



# ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва  
22 ноября 2016 года

Дело № А41-3621/16

Резолютивная часть постановления объявлена 15 ноября 2016 года

Постановление изготовлено в полном объеме 22 ноября 2016 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Коновалова С.А.,

судей Боровиковой С.В., Немчиновой М.А.,

при ведении протокола судебного заседания: Ереминой А.Г.,

при участии в заседании:

от Министерства обороны Российской Федерации: Шкаранда Ю.А., по доверенности от 11.04.2016;

от Московской городской военной прокуратуры: Карпович Э.Ш., по доверенности от 26.11.2015;

от Администрации Люберецкого муниципального района Московской области: не явились, извещены;

от ООО «Кондитерское предприятие «Полет»: Черник Н.Г., по доверенности от 01.03.2016, Жабинский И.Г., по доверенности от 01.03.2016, Запольский Д.С., по доверенности от 01.03.2016;

от Управления Росреестра по Московской области: не явились, извещены;

от Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области: не явились, извещены;

от ФГБУ «ЦНИИ ВВС» Минобороны России: Безаев Г.Е., по доверенности от 04.10.2016, Фарфорина Л.С., по доверенности от 15.12.2015,

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы Министерства обороны Российской Федерации и Московской городской военной прокуратуры на решение Арбитражного суда Московской области от 18 августа 2016 года по делу № А41-3621/16 принятое судьёй Богатиной Ю.Г., по иску Московского городского военного прокурора в интересах Министерства обороны Российской Федерации в лице Департамента имущественных отношений Московской области Российской Федерации, к Администрации Люберецкого муниципального района Московской области, ООО «Кондитерское предприятие «Полет» третьи лица: Управление Росреестра по Московской области, Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области, ФГБУ «ЦНИИ ВВС» Минобороны России, Министерство обороны Российской Федерации о признании договора купли-продажи недействительным,

УСТАНОВИЛ:

Московский городской военный прокурор обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Администрации Люберецкого муниципального района Московской области, ООО «Кондитерское предприятие «Полет» о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, заключенного Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области и ООО «Кондитерское предприятие «Полет» от 20.08.2014 №381/14 по передаче последнему в собственность земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 площадью 3159 кв. м, категория земель земли населенных пунктов, расположенного по адресу: МО, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1, для производственных целей; применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде двусторонней реституции; обязанности Росреестра по МО аннулировать в ЕГРП регистрационную запись от 06.08.2014 №50-50-22/085/2014-134 о государственной регистрации права собственности ООО «Кондитерское предприятие «Полет» на объект незавершенного строительства, площадью 1436 кв.м и здание КПП площадью 16 кв.м; истребовании земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 площадью 3159 кв. м, категория земель земли населенных пунктов, расположенного по адресу: МО, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1, из чужого незаконного владения ООО

«Кондитерское предприятие «Полет» в собственность РФ, обязав ответчика высвободить и передать спорный объект недвижимости по соответствующему акту приема-передачи в Минобороны России (с учетом принятых судом уточнений).

В деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, участвует Управление Росреестра по Московской области, Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области, ФГБУ «ЦНИИ ВВС» Минобороны России, Министерство обороны Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Московской области от 18 августа 2016 года по делу №А41-3621/16 в удовлетворении требований, Московскому городскому военному прокуратору отказано.

Не согласившись с указанным решением, Министерство обороны Российской Федерации и Московская городская военная прокуратура обжаловали его в апелляционном порядке.

Министерство обороны Российской Федерации, ФГБУ «ЦНИИ ВВС» Минобороны России, Московская городская военная прокуратура направили в судебное заседание своих представителей, которые поддержали доводы апелляционных жалоб.

ООО «Кондитерское предприятие «Полет» направило в судебное заседание своего представителя, который возражал на доводы апелляционной жалобы.

Администрация Люберецкого муниципального района Московской области, Управление Росреестра по Московской области, Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области своих представителей в судебное заседание не направили.

Дело рассмотрено в соответствии со ст. ст. 121 - 124, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителей лиц (в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)), извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, но не явившихся в заседание и не направивших своих представителей.

Законность и обоснованность принятого решения проверены апелляционной инстанцией в порядке статей 266, 268 АПК РФ.

Изучив представленные в дело доказательства, рассмотрев доводы апелляционных жалоб, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены или изменения решения арбитражного суда и удовлетворения апелляционной жалобы, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, постановлением Администрации Люберецкого муниципального района от 07.10.2013 года № 2590-ПА в аренду ООО «КП «Полет» предоставлен земельный участок общей площадью 3159 кв.м, с кадастровым номером 50:22:0010211:23303, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для производственных целей», расположенный по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, у д. 42/1, сроком на 25 лет с даты принятия указанного постановления.

Во исполнение данного постановления между Администрацией Люберецкого района и ООО «КП «Полет» заключен Договор аренды земельного участка от 08.10.2013 года № 189/13, в соответствии с которым указанный в постановлении земельный участок был предоставлен во временное владение и пользование обществу. Договор аренды прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке.

Постановлением Администрации Люберецкого муниципального района от 20.08.2014 года № 2034-ПА в соответствии с положениями статьи 36 ЗК РФ в собственность обществу предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303.

В соответствии с указанным постановлением между Администрацией Люберецкого района и ООО «КП «Полет» 20.08.2014 года заключен Договор купли-продажи земельного участка № 381/14, в соответствии с которым в собственность обществу за плату предоставлялся земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303.

Право собственности ООО «КП «Полет» на указанный земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем 01.09.2014 года в ЕГРП внесена регистрационная запись за номером 50-50-22/095/2014-397.

Московской городской военной прокуратурой проведена проверка по факту отчуждения в пользу ООО «Кондитерское производство «Полет» земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:233033, площадью 3 159 кв.м.

Как указывает истец, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:233033 является частью земельного участка с КН 50:22:0010211:5 площадью 126,79 га, находящегося в федеральной собственности и предоставленного ФГБУ «ЦНИИ ВВС» Минобороны России.

Полагая договор купли-продажи земельного участка от 20.08.2014 № 381/14 ничтожной сделкой, истец обратился в суд с рассматриваемыми требованиями.

Согласно ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста.

Как указывает истец, в рассматриваемом споре имеется зарегистрированное право собственности ООО «Кондитерское предприятие «Полет» на федеральное имущество.

По смыслу норм статьи 209 ГК РФ право собственности на одну и ту же часть недвижимого имущества не может принадлежать одновременно двум разным лицам. Лицо, которое приобрело право собственности на недвижимое имущество позднее, является ненадлежащим собственником, поскольку, приобрело чужое право, а сделки, направленные на последующее распоряжение этим правом, являются ничтожными, как противоречащие указанной норме материального права.

В соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно выписке из ЕГРП титульным владельцем земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 является ООО «Кондитерское предприятие «Полет».

Таким образом, для разрешения вопроса о недействительности сделки истцу необходимо доказать наличие права федеральной собственности на земельный участок с КН 50:22:0010211:23303 или его часть.

Как следует из материалов дела, на основании п. 1.46 постановления Главы администрации Люберецкого района от 27.01.1993 № 37/1 за войсковой частью 75360 (впоследствии - ФГУ «13 ГНИИ» Минобороны России, в настоящее время НИЦ ЭР АТ (г. Люберцы) 4 ЦНИИ ВВС Минобороны России, ФГБУ «ЦНИИ ВВС» Минобороны России), закреплен земельный участок по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, городок «Б», площадью 126,79 га. Согласно кадастровой Выписки от 25.06.2010, вышеуказанный земельный участок поставлен на кадастровый учет 03.07.2003, ему присвоен кадастровый номер 50:22:0010211:5, установлено разрешенное использование - для нужд войсковой части 75360, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Земельный участок с КН 50:22:0010211:5 согласно указанной Выписки, является ранее учтенным, границы его не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. При этом, из положений статьи 11.1 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельного участка в собственность общества) следует, что земельные участки представляют собой часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законом.

Согласно положениям статьи 70 ЗК РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

В силу статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных данным Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона № 221-ФЗ каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер.

Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета. При этом в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, в том числе об описании местоположения границ земельного участка, площади земельного участка (статья 7 Закона № 221-ФЗ).

Из части 7 статьи 38 Закона № 221-ФЗ следует, что местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового

регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов.

В соответствии с частью 4 статьи 6 закона № 221-ФЗ при ведении государственного кадастра недвижимости применяется единая государственная система координат, установленная Правительством Российской Федерации для использования при осуществлении геодезических и картографических работ.

В соответствии с кадастровой выпиской в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:5 границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии с п. 2 статьи 6 Федерального закона от 02.01.2000 N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» государственный земельный кадастр является источником информационного обмена сведениями при осуществлении государственной регистрации недвижимости, специальной регистрации или учета отдельных видов недвижимого имущества, природных ресурсов и иных объектов, подлежащих регистрации или учету в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 15 названного Закона кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета. Документы, содержащиеся в кадастровом деле, являются основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в Единый государственный реестр земель.

В соответствии со ст. 15 Закона от 02.01.2000 на всей территории Российской Федерации ведение государственного земельного кадастра осуществляется по единой методике и представляет собой последовательные действия по сбору, документированию, накоплению, обработке, учету и хранению сведений о земельных участках.

Сведения о состоянии и об использовании земельных участков, их площадях, местоположении, экономических и качественных характеристиках вносятся в



документы государственного земельного кадастра на основании данных о межевании земельных участков, сведений, представленных правообладателями земельных участков, результатов проведения топографо-геодезических, картографических, мониторинговых, землеустроительных, почвенных, геолого-геоморфологических и иных обследований и изысканий.

В соответствии со ст. 19 Закона от 02.01.2000 для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков.

К землеустроительной документации, включенной в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, относятся документы, полученные в результате проведения землеустройства в соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве».

Статья 19 Закона о землеустройстве устанавливала перечень видов землеустроительной документации, который включал, в том числе материалы межевания объектов землеустройства; карты (планы) объектов землеустройства; проекты внутрихозяйственного землеустройства.

В силу статьи 17 Закона о землеустройстве межевание границ земельных участков представляет собой работы по установлению на местности границ участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы: определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

Карта (план) объекта землеустройства используется при нанесении его границ на соответствующую дежурную кадастровую карту (статья 20 Закона о землеустройстве).

Внутрихозяйственное землеустройство проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны (статья 18 Закона о землеустройстве).

В силу статей 22 - 24 Закона о землеустройстве землеустроительная документация, согласованная и утвержденная в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, подлежала включению в землеустроительное дело и в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Граждане и юридические лица, осуществляющие проведение землеустройства были обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Состав документов государственного земельного кадастра был определен статьей 13 Федерального закона от 02.01.2000 N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (признан утратившим силу Федеральным законом от 13.05.2008 N 66-ФЗ) и включал, в том числе Единый государственный реестр земель, кадастровые дела, дежурные кадастровые карты (планы).

В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона N 28-ФЗ допускалось внесение в государственный земельный кадастр сведений о площади и местоположении земельных участков как на основании данных о межевании, так и на основании сведений, представленных правообладателями земельных участков.

В соответствии со статьей 19 Закона N 28-ФЗ для проведения кадастрового учета земельных участков правообладатели земельных участков подают заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков. Проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и формирование кадастровых дел.

Из статьи 1 данного закона следует, что межевание земельного участка - это мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на

местности. Сведения о местоположении земельного участка вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании данных о межевании земельного участка (статья 17 Закона N 28-ФЗ).

В целях реализации положений Закона N 28-ФЗ и в связи с введением в действие Земельного кодекса Российской Федерации приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 02.10.2002 N П/327 утверждены Требования к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет (приказ утратил силу с 01.01.2009 в связи с изданием приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412).

В соответствии с пунктами 3 - 6 Требований и приложений N 1 - 5 к ним документы о межевании, представляемые для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, а также для внесения в государственный земельный кадастр уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках оформляются в виде описания земельных участков, которое представляет собой документ, оформляемый на основании материалов межевания и (или) иной землеустроительной документации о формировании вновь образуемых земельных участков или уточнении сведений о ранее учтенных земельных участках.

Описание должно содержать сведения о местоположении, площади, категории земель и разрешенном использовании земельных участков, а также описание границ земельных участков и их отдельных частей.

Описание должно содержать чертеж земельных участков, описание границ с координатами ХУ и описание закрепления на местности условно обозначенных точек.

В силу пункта 1 статьи 22 Закона N 28-ФЗ, при необходимости уточнить сведения о площади и (или) месторасположении границ земельного участка, уже прошедшего кадастровый учет, уточнение этих сведений осуществлялось по заявке правообладателя в порядке, установленном названным Законом для проведения кадастрового учета.

При этом допускалось проведение государственного кадастрового учета земельного участка исходя из его площади, уточненной по результатам межевания, если для проведения учета был представлен правоустанавливающий документ, содержащий не соответствующие межеванию сведения о площади участка (пункт 6.1 статьи 19 Закона N 28-ФЗ, введенный Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ).

Таким образом, Закон о землеустройстве и Закон N 28-ФЗ предусматривали составление документов по определению границ земельных участков с описанием их координат. Закон N 28-ФЗ предусматривал требования к основаниям и порядку уточнения площади и границ земельных участков, ранее прошедших кадастровый учет.

Соответственно, в случае, если в государственный земельный кадастр были внесены сведения о земельных участках без описания границ, правообладатели были вправе уточнить сведения о земельных участках путем составления описания с определением границ.

Как установлено решением ВАС РФ от 05.07.2013 №ВАС-1294/13 в случаях внесения в ГКН сведений о земельных участках, право на которые возникло у правообладателей до 8 66\_5025810 вступления в силу Закона N 122-ФЗ на основании свидетельств и государственных актов 1992 - 1993, и у таких правообладателей отсутствовали документы об установлении границ, они вправе были составить документы по описанию границ и уточнить сведения о границах в государственном земельном кадастре по правилам Закона N 28-ФЗ.

Сведений о том, что в ГКН с 03.07.2003 сведения о границах земельного участка с КН 50:22:0010211:5 уточнялись в установленном законом порядке, в дело не представлено.

Представленные в дело схемы границ земельного участка с КН 50:22:0010211:5, проект границ земельных участков войсковой части 75360 (13 ГНИИ МО РФ) для постановки на ГКН, расположенных в г. Люберцы-3 Московской области, землеустроительное дело, не содержат каталога координат характерных поворотных точек границ участка с КН 50:22:0010211:5.

Исходя из анализа представленных в дело документов, содержащих сведения о земельном участке с КН 50:22:0010211:5, суд приходит к выводу, что они не являются землеустроительной документацией в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно кадастровой Выписке от 25.06.2010 площадь участка КН 50:22:0010211:5 является ориентировочной.

В материалы настоящего дела представлен проект границ земельных участков войсковой части 75360 (13 ГНИИ МО РФ) для постановки на ГКН, расположенных в г.

Люберцы-3 Московской области 2006 года, согласно которому площадь земельного участка в пределах окружной границы составляет 126,79 га, площадь 18 земельных участков, проектируемых для передачи в/ч 75360 (13 ГНИИ МО РФ) составляет 38,81 га.

Площадь земельных участков, исключенных ранее (1994-2005 гг.) из состава в/ч 75360 (13 ГНИИ МО РФ) составляет 12, 81 га. Площадь земельных участков, планируемых к передаче в муниципальную собственность, составляет 75,17 га.

Таким образом, границы земельного участка с КН 50:22:0010211:5 в установленном порядке не закреплены, площадь и конфигурация участка с 1993 года неоднократно изменялись.

Вместе с тем, сведения в ГКН в отношении земельного участка с КН 50:22:0010211:5 с момента его постановки на кадастровый учет в установленном законом порядке не уточнялись.

Исходя из изложенного, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что в материалы дела не представлены доказательства, достоверно устанавливающие площадь, границы, конфигурацию и части земельного участка с КН 50:22:0010211:5, в связи с чем у суда не имеется оснований для вывода о пересечении границ земельных участков с КН 50:22:0010211:5 и 50:22:0010211:23303.

Постановлением администрации Люберецкого муниципального района Московской области от 17.09.2013 № 2302-ПА «О формировании земельного участка с местоположением: Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1» ООО «Кондитерское предприятие «Полет» разрешены землеустроительные работы по формированию земельного участка общей площадью 3 159 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1.

Постановлением Администрации Люберецкого муниципального района Московской области от 18.09.2013 № 2305-ПА «О предварительном согласовании места размещения объекта строительства и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории с местоположением: Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1», ООО «Кондитерское предприятие «Полет» предварительно согласовано место размещения объекта строительства и утверждена схема расположения земельного участка площадью 3159 кв.м на кадастровой карте.

В материалы настоящего дела представлен утвержденный акт выбора земельного участка площадью 3159 кв.м для производственных целей.

Земельный участок площадью 3159 кв.м поставлен на государственный кадастровый учет 02.10.2013 года с присвоением кадастрового номера 50:22:0010211:23303.

В государственном кадастре недвижимости согласно кадастровой выписки от 21.02.2014 имеется описание земельного участка, сведения об участках границ.

Граница земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 установлена, координаты характерных точек границ земельного участка внесены в ГКН.

Кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 не оспорен, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Таким образом, границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 установлены в соответствии с требованиями законодательства.

Доказательств того, что в результате межевания земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303, его границы изменялись, площадь увеличивалась, изменялась конфигурация участка, суду не представлено.

Сведений о том, что в состав земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 входили земли, отнесенные к федеральной собственности, в государственном кадастре недвижимости не зарегистрировано, доказательств обратного истцом и третьими лицами не представлено.

Данных о том, что граница земельного участка с КН 50:22:0010211:5 была установлена на момент постановки земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 на кадастровый учет, а также о том, что на настоящий момент границы земельных участков с КН 50:22:0010211:5 и 50:22:0010211:23303 пересекаются, в дело не представлено.

Кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», статьями 5, 7 которого предусмотрено, что сведения о земельном участке как об объекте недвижимости - не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, описание местоположения его границ, сведения о лесах, водных объектах, иных природных объектах, расположенных

в его границах, категория земель, к которой он отнесен, его разрешенное использование, содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Таким образом, надлежащим доказательством отнесения земельного участка к той или иной категории, вида его разрешенного использования и описания его границ являются сведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории, в том числе земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В соответствии со ст. 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (ст. 87 ЗК РФ).

Как следует из кадастровых Выписок на земельные участки с КН 50:22:0010211:5 и КН 50:22:0010211:23303, участок с КН 50:22:0010211:5 относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, участок с КН 50:22:0010211:23303 – к землям населенных пунктов.

Земли обороны и земли населенных пунктов являются разными категориями земель. Земельный участок, относящийся к одной категории, не может одновременно являться и участком другой категории.

Доказательств того, что Постановлением администрации Люберецкого муниципального района Московской области от 17.09.2013 № 2302-ПА, установившее категорию земельного участка – земли населенных пунктов оспорено, в материалы дело не представлено.

Сведения ГКН о категории земельного участка с КН 50:22:0010211:23303, внесенные в ГКН в 02.10.2013 году, также не оспорены.

В нарушение требований статьи 65 АПК РФ истец не представил доказательств того, что фактическое использование земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 не соответствует установленным и внесенным в ГКН категории земли и виду разрешенного использования этого земельного участка.

Как следует из материалов дела, Постановлением Администрации Люберецкого муниципального района Московской области от 14.04.2014 № 452-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 площадью 3 159 кв.м., адрес объекта Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1», утвержден градостроительный план данного земельного участка, которому присвоен номер RU 505513102-GPZU 029914.

В соответствии с постановлением Администрации Люберецкого муниципального района Московской области от 16.04.2014 № 469-ПА «О выдаче ООО «Кондитерское предприятие «Полет» разрешения на строительство производственного здания по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1», ООО «Кондитерское предприятие «Полет» разрешено строительство производственного здания и выдано разрешение на строительство № RU 50513102-00965 14 от 17.04.2014.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, на вышеуказанном земельном участке ООО «Кондитерское предприятие «Полет» построено здание КПП, площадью 16 кв.м., а также ведется строительство объекта площадью 1 436 кв.м., на которые 06.08.2014 оформлено право собственности общества, что подтверждается Выписками из ЕГРП от 07.08.2014, свидетельствами о государственной регистрации права от 06.08.2014.

В материалы дела не представлено доказательства того, что на территории земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 имеются межевые знаки, устанавливающие границы земельного участка с КН 50:22:0010211:5 и подтверждающие



пересечение границ земельных участков с КН 50:22:0010211:23303 и 50:22:0010211:5 на местности.

Доказательств нахождения в границах или по границе земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 ограждения воинской части, объектов, относящихся к федеральной собственности, а также используемых в военных или иных целях, не связанных с деятельностью титульного владельца, не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Определением Арбитражного суда Московской области от 16.05.2016 назначена судебная экспертиза, производство которой поручено ФБУ «Российский федеральный центр судебной экспертизы при Минюсте РФ».

Перед экспертом были поставлены следующие вопросы:

1. Возможно ли установить границы земельного участка с КН 50:22:0010211:5 на основании имеющихся в деле документов?
2. Находится ли земельный участок с КН 50:22:0010211:23303 в границах земельного участка с КН 50:22:0010211:5?

Согласно представленному в материалы дела заключению эксперта Рукомичева М.Е. от 04.07.2016 №1968/21-19-3, определить границы земельного участка с КН 50:22:0010211:5 на основании имеющихся в деле документов и данных сайта <http://maps/rosreestr.ru> не представляется возможным.

Эксперт также сделал вывод, что ограждение земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 расположено в границах земельного участка с КН 50:22:0010211:23303, границы земельного участка с КН 50:22:0010211:23303 не имеют пересечений с границами иных земельных участков, сведения о которых отражены на сайте <http://maps/rosreestr.ru>, и как следствие не находится в границах земельного участка с КН 50:22:0010211:5.

Таким образом, истцом не доказано, судом не установлено, что земельный участок с КН 50:22:0010211:23303 является частью земельного участка с КН 50:22:0010211:5 площадью 126,79 га, находящегося в федеральной собственности, соответственно, не

доказано право федеральной собственности на истребуемый земельный участок с КН 50:22:0010211:233033 либо его часть.

Соответственно, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении требования о признании недействительной сделки.

Поскольку оснований для удовлетворения требований о признании договора купли-продажи от 20.08.2014 №381/14 недействительным не имеется, требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки также не подлежит удовлетворению.

Доводы апелляционной жалобы сводятся к несогласию с экспертным заключением, были рассмотрены и обоснованно отклонены судом первой инстанции.

Таким образом, приведенные в апелляционной жалобе доводы не могут являться основанием к отмене принятого судом решения. Обстоятельства по делу судом первой инстанции установлены полно и правильно, им дана надлежащая правовая оценка. Нарушений норм процессуального права судом не допущено. Оснований для отмены решения суда не имеется.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Московской области от 18 августа 2016 года по делу №А41-3621/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через суд первой инстанции.

Председательствующий

С.А. Коновалов

Судьи

С.В. Боровикова

М.А. Немчинова

