



# 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

16 сентября 2015 года

Дело № А41-20813/15

Резолютивная часть постановления объявлена 10 сентября 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 16 сентября 2015 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Немчиновой М.А.,

судей Виткаловой Е.Н., Игнахиной М.В.,

при ведении протокола судебного заседания: Леоновой И.В.,

при участии в заседании:

от заявителя Московского городского военного прокурора – Карпович Э.Ш.  
представитель по доверенности от 22 октября 2014 года № 4/498,

от заинтересованного лица Администрации Люберецкого муниципального района  
Московской области – Соломатина Т.А. представитель по доверенности от 15 декабря  
2014 года № 87/1-1-30,

от заинтересованного лица Общества с ограниченной ответственностью «Кондитерского  
предприятие «Полет» – Черник Н.Г. представитель по доверенности от 16 февраля 2015  
года № 17, Черник Д.Н. представители по доверенности от 14 апреля 2015 года № 19,  
Жабинский Н.Г. представитель по доверенности от 08 сентября 2015 года № 29,  
Запольский Д.С. представитель по доверенности от 14 апреля 2015 года № 18,

от третьего лица ТУ ФГКУ «Центральное Территориальное Управление имущественных  
отношений» Министерства обороны РФ – Степанов В.А. представитель по доверенности  
от 23 июля 2015 года № 2455-исх,

от третьих лиц – Управления Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области, Администрации городского поселения

Люберцы муниципального района Московской области, НИЦ ЭРАТ (г. Люберцы) 4 ЦНИИ ВВС Минобороны России, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области, Войсковой части 73535 – не явились, извещены надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Московского городского военного прокурора на решение Арбитражного суда Московской области от 03 июля 2015 года по делу № А41-20813/15, принятое судьей Бирюковым Р.Ш., по заявлению Московского городского военного прокурора к Администрации Люберецкого муниципального района Московской области, Обществу с ограниченной ответственностью «Кондитерского предприятие «Полет» о признании ненормативного правового акта недействительным, с участием третьих лиц – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрации городского поселения Люберцы муниципального района Московской области, НИЦ ЭРАТ (г. Люберцы) 4 ЦНИИ ВВС Минобороны России, ТУ ФГКУ «Центральное Территориальное Управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области, Войсковой части 73535,

#### УСТАНОВИЛ:

Московская городская военная прокуратура (далее – военная прокуратура) обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации Люберецкого муниципального района Московской области (далее – администрация Люберецкого района), Обществу с ограниченной ответственностью «Кондитерского предприятие «Полет» (далее – ООО «КП «Полет») о признании постановления Администрации Люберецкого муниципального района Московской области от 20 августа 2014 года № 2034-ПА «О предоставлении в собственность ООО «Кондитерское предприятие «Полет» земельного участка с местоположением: Московская область, г. Люберцы, ул. Шоссейная, д. 42/1 и заключении договора купли-продажи» недействительными.

Решением Арбитражного суда Московской области от 03 июля 2015 года в удовлетворении заявленных требований отказано (л.д. 124 т. 2).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – управление), Администрация городского поселения Люберцы муниципального района Московской области (далее – администрация городского поселения Люберцы), НИЦ ЭРАТ (г. Люберцы) 4 ЦНИИ ВВС Минобороны России, ТУ ФГКУ «Центральное Территориальное Управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (далее – кадастровая палата), Войсковая часть 73535.

Не согласившись с данным судебным актом, Московский городской военный прокурор обратился в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой полагая, что судом первой инстанции неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, а также неправильно применены нормы материального права.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрации городского поселения Люберцы муниципального района Московской области, НИЦ ЭРАТ (г. Люберцы) 4 ЦНИИ ВВС Минобороны России, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области, Войсковой части 73535, извещенных надлежащим образом о дате и времени судебного заседания.

Информация о принятии апелляционной жалобы к производству вместе с соответствующим файлом размещена в информационно-телекоммуникационной сети

Интернет на сайте Десятого арбитражного апелляционного суда ([www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)) и на сайте ([www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru)) в соответствии положениями части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27 июля 2010 года № 228-ФЗ, вступившего в силу 01 ноября 2010 года).

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель Московского городского военного прокурора поддержал доводы апелляционной жалобы в полном объеме, просил решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Представитель ТУ ФГКУ «Центральное Территориальное Управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ поддержал доводы апелляционной жалобы в полном объеме, просил решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований прокурора.

Представители ООО «Полет» возражали по доводам апелляционной жалобы, просили решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представители Администрации Люберецкого муниципального района возражали по доводам апелляционной жалобы, просили решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела, постановлением Администрации Люберецкого муниципального района от 07 октября 2013 года № 2590-ПА в аренду ООО «КП «Полет» предоставлялся 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 (л.д. 65 т. 1).

Во исполнение данного постановления между Администрацией Люберецкого района и ООО «КП «Полет» был заключен Договор аренды земельного участка от

08 октября 2013 года № 189/13, в соответствии с которым указанный в постановлении земельный участок был предоставлен во временное владение и пользование обществу. Договор аренды был зарегистрирован в установленном законом порядке 24 октября 2013 года (л.д. 65 т. 2).

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 03 октября 2013 года № МО-13/3В-1221562 земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 поставлен на государственный кадастровый учет 02 октября 2013 года (л.д. 78 т. 2).

Общество 06 августа 2014 года (вх. № 5529/1-1-14 от 07 августа 2014 года) обратилось в администрацию с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 (л.д. 107 т. 2).

Постановлением Администрации Люберецкого муниципального района от 20 августа 2014 года № 2034-ПА в соответствии с положениями статьи 36 Земельного кодекса РФ в собственность обществу предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 (л.д. 93 т. 2).

На основании указанного постановления, между обществом и администрацией района 20 августа 2014 года был 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. Указанный договор был зарегистрирован в установленном законом порядке 01 сентября 2014 года (л.д. 87 т. 2).

Право собственности ООО «КП «Полет» на указанный земельный участок было зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем 01 сентября 2014 года в ЕГРП внесена регистрационная запись за номером 50-50-22/095/2014-397, что подтверждается копией дела правоустанавливающих документов (л.д. 172 т. 1).

Московская городская военная прокуратура, посчитав, что постановление Администрации Люберецкого муниципального района от 20 августа 2014 года № 2034-ПА не соответствует нормам действующего законодательства, так как принято с превышением администрацией полномочий по распоряжению землями, относящимися к землям Министерства обороны РФ, обратилась в суд с настоящим заявлением.

В силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с

заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании решений и действий органов, осуществляющих публичные полномочия, арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемых решений и действий и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, наличие полномочий у органа или лица, которые совершили оспариваемые действия, а также устанавливает, нарушают ли оспариваемые решения и действия права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Согласно пункту 56 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных

прав» в порядке производства по делам, возникающих из публичных правоотношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество.

В рамках настоящего дела Московская военная городская прокуратура, заявляя требования о признании недействительным постановления органа местного самоуправления на основании которого был заключен договор купли-продажи земельного участка, а в дальнейшем зарегистрировано право собственности ООО «КП «Полет» на земельный участок, фактически оспаривает право собственности общества на земельный участок.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Целью судебной защиты является восстановление нарушенных или оспариваемых прав. Выбор способа защиты, в конечном счете, предопределяется спецификой охраняемого права и характером его нарушения.

Спор о праве на недвижимое имущество может быть разрешен только путем предъявления исковых требований в порядке гражданского судопроизводства.

На основании изложенного суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что заявителем избран ненадлежащий способ защиты своего нарушенного права.

Более того, в соответствии с частью 4 статьи 198 АПК РФ заявление о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Как следует из материалов дела, в рамках проведения проверки по правомерности предоставления земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303

обществу, Московской городской военной прокуратурой в Администрацию Люберецкого муниципального района направлялся запрос от 20 августа 2014 года, в котором прокуратура просила в том числе представить все документы, на основании которых земельный участок был предоставлен обществу в собственность.

В ответ на данный запрос Администрацией Люберецкого района в адрес прокуратуры 29 августа 2014 года был направлен ответ, к которому прикладывались все документы, послужившие основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка с ООО «КП «Полет», в том числе прикладывалось оспариваемое постановление.

В судебном заседании представитель прокуратуры подтвердила, что указанное постановление было в августе 2014 года направлено администрацией в адрес прокуратуры.

При таких обстоятельствах первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что прокуратуре о принятом постановлении стало известно в августе 2014 года, а в суд с настоящим заявлением Московская городская военная прокуратура обратилась 25 марта 2015 года (согласно штампу Почты России на конверте), то есть с пропуском трехмесячного срока, предусмотренного частью 4 статьи 198 АПК РФ.

Пропуск процессуального срока на обращение в суд является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

При этом суд отмечает, что из положений статьи 11.1 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

В силу статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закона № 221-ФЗ) 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 (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), 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 Федерального 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 (далее - кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

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.

Согласно пункту 9 статьи 38 Федерального закона № 221-ФЗ при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В соответствии с пунктом 64 Приказа Минэкономразвития России от 04 февраля 2010 года № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра

недвижимости» в Реестр объектов недвижимости вносятся следующие сведения о местоположении границы земельного участка: список координат (обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек границы земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения, система координат); кадастровые номера смежных земельных участков; дополнительные сведения, уточняющие описание отдельных частей границы земельного участка (наименования природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, если местоположение отдельных частей границы земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов).

Согласно статье 7 Федерального закона № 221-ФЗ описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок и описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства являются уникальными характеристиками объекта недвижимости.

Кадастровый учет в связи с их изменением осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия (часть 2 статьи 16 Федерального закона № 221-ФЗ).

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:5 является ранее учтенным, сведения о нем внесены в ГКН 03.07.2003 года.

При этом, апелляционным судом установлено, что границы земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:5 не установлены и не внесены в кадастр (л.д. 175 т. 1). Доказательств составления межевого плана в установленном законом порядке и согласования его со всеми смежными землепользователями (или невозможности согласования) истцом в материалы дела также не представлено.

Между тем земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 поставлен на государственный кадастровый учет, его границы определены в соответствии с действующим законодательством.

В обоснование довода о том, что земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 был незаконно образован из земель Министерства обороны РФ, прокуратура ссылается только на то, что данный факт подтверждается письмом войсковой части 73535 от 22 января 2015 года (л.д. 11).

Иных доказательств, в том числе картографических материалов, утвержденных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих факт нахождения спорного земельного участка в границах единого землепользования, предоставленного ранее Министерству обороны РФ, прокуратурой в суд не представлено.

Кроме того, земельные участки с кадастровыми номерами 50:22:0010211:23303 и 50:22:0010211:5 входят в состав различных категорий земель. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:0005 относится к категории земель: земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения, а земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Таким образом, учитывая отсутствие сведений государственного кадастра недвижимости о границах и местонахождении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:5, усматривается недостаточность оснований полагать наличие обоснованных доказательств, однозначно определяющих местоположение земельного участка принадлежащего ООО «КП «Полет» с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 как входящего в границы земельного участка закрепленного с кадастровым номером 50:22:0010211:5.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание пропуск заявителем процессуального срока на обращение в суд, избрание ненадлежащего способа защиты своего нарушенного права, а также непредставления доказательств, свидетельствующих о вхождении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:23303 в границ единого землепользования, предоставленного ранее Министерству обороны РФ, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что в удовлетворении требований Московского городского военного прокурора следует отказать.

Доводы апелляционной жалобы проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам дела, основаны на неправильном

толковании норм действующего законодательства и не могут повлиять на законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции.

Судом первой инстанции дана надлежащая оценка всем имеющимся в деле доказательствам, оснований для отмены или изменения судебного акта не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, основанием для отмены принятого судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Апелляционная жалоба заявителя удовлетворению не подлежит.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Московской области от 03 июля 2015 года по делу № А41-20813/15 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий

М.А. Немчинова

Судьи

Е.Н. Виткалова

М.В. Игнахина