



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**31 декабря 2016 года**

**Дело № А56-38033/2015**

Резолютивная часть решения объявлена 29 ноября 2016 года.  
Полный текст решения изготовлен 31 декабря 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Чуватиной Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Кравцовой А.Г.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Федеральное государственное казенное учреждение "Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны,

ответчики: 1. Дачное некоммерческое партнерство "Спутник" (адрес: Россия 191123, Санкт-Петербург, Рылеева, 15, литер. А, пом. 7Н),

2. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (адрес: Россия 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А);

третьи лица: 1. Министерство обороны Российской Федерации,

2. Департамент лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу,

3. Федеральное государственное казенное учреждение "Центральное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации,

4. Военная прокуратура западного военного округа,

5. Федеральное государственное казенное учреждение «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации

о признании недействительным договора и обязанности передать земельный участок

и по иску Заместитель прокурора Ленинградской области

в интересах публично-правового образования – Российской Федерации в лице Комитета по природным ресурсам Ленинградской области

о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности

при участии

- от истца: Ишутиной А.В. (представителя по доверенности от 13.12.2015),

- от заместителя прокурора Ленинградской области: Яковлевой Н.В. (представителя по доверенности от 04.05.2016)

- от Комитета по природным ресурсам Ленинградской области: Степановой С.Н. (представителя по доверенности от 30.12.2015)

- от ответчиков: 1. Дегтяревой А.А. (представителя по доверенности от 16.07.2015), 2. Мушниковой Е.А. (представителя по доверенности от 28.06.2016)
- от третьих лиц: 1. Минкевича Ю.Б. (представителя по доверенности от 13.03.2016), 2. не явился (извещен), 3. не явился (извещен), 4. Торосьяна К.Г. (удостоверение), 5. Корнышева А.Ю. (представителя по доверенности от 09.03.2016)

### **установил:**

Федеральное государственное казенное учреждение "Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны (далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к дачному некоммерческому партнерству "Спутник" (далее – Партнерство, ДНП), Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (далее – ТУ Росимущества) с учетом уточнения, принятого судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании недействительными договора аренды земельного участка №227-Н от 08.02.2010, дополнительного соглашения №1 от 23.05.2013, обязанности ДНП в десятидневный срок со дня вступления решения в законную силу освободить земельный участок с кадастровым номером 47:07:0940001:24 площадью 650 140 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район.

Определением суда от 10.06.2015 исковое заявление принято к производству арбитражного суда, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено Министерство обороны Российской Федерации (далее – Министерство).

Также в арбитражный суд поступило исковое заявление заместителя прокурора Ленинградской области (далее – Прокурор) в интересах публично-правового образования – Российской Федерации в лице Комитета по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) к ТУ Росимущества, ДНП о признании недействительным договора от 08.02.2010 №227-Н в редакции дополнительного соглашения №1 от 23.05.2013, применении последствий недействительности сделки в виде обязанности Партнерства возвратить ТУ Росимущества земельный участок с кадастровым номером 47:07:09-40-001:0024, общей площадью 65,01140 га, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, 1 км. Северо-восточнее населенного пункта Кяसेлево. Делу присвоен №А56-54248/2015.

Определением суда от 06.08.2015 по делу №А56-54248/2015 исковое заявление принято к производству арбитражного суда, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечен Департамент Лесного хозяйства по Северо-Западному Федеральному округу (далее – Департамент).

Определением суда от 15.09.2015 дела №А56-54248/2015 и №А56-38033/2015 объединены в одно производство, делу присвоен №А56-38033/2015.

Определением суда от 22.09.2015 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено Федеральное государственное казенное учреждение «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (далее – Центральное управление).

Определением суда от 22.04.2016 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, привлечена Военная прокуратура Западного военного округа.

Определением от 25.10.2016 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, привлечено Федеральное

государственное казенное учреждение «Управления лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации (далее – Управление лесного хозяйства).

В судебном заседании 22.11.2016 представители Учреждения и Прокурора поддержали исковые требования.

Ответчики против удовлетворения иска возражали по основаниям, изложенным в отзывах и дополнениях к ним.

В судебном заседании был объявлен перерыв до 29.11.2016.

29.11.2016 судебное заседание продолжено после перерыва.

В судебном заседании после перерыва стороны поддержали ранее выраженные позиции.

Представители Министерства, Управления лесного хозяйства, Комитета по природным ресурсам поддержали требования истцов.

Исследовав материалы и доказательства по делу, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее:

Из материалов дела следует, что приказом Министра обороны Российской Федерации №1156 от 14.07.2011 принято решение о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование ФГКУ «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны согласно приложению к приказу.

В перечне, прилагаемом к приказу от 14.07.2011, под порядковым номером 34 учтен земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, кадастровый номер 47:07:0940001:24 площадью 650140 кв.м (далее – Участок).

Приказом директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации №43 от 20.01.2014 «О закреплении недвижимого имущества на праве оперативного управления и предоставлении земельных участков в постоянное бессрочное пользование федеральному государственному казенному учреждению «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (далее – Приказ №43) принято решение о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, указанных в приложении №2 к Приказу №43.

В данном приложении под порядковым номером 34 указан Участок.

Участок является объектом федеральной собственности, государственная регистрация права собственности Российской Федерации на Участок произведена 16.07.2007.

При обращении за государственной регистрацией права постоянного (бессрочного) пользования на Участок Учреждением был получен отказ в государственной регистрации права в связи с тем, что по сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) Участок является объектом аренды.

Государственная регистрация аренды Участка произведена на основании договора аренды земельного участка №227-Н от 08.02.2010 (далее – Договор), заключенного между ТУ Росимущества (арендодатель) и ДНП (арендатор).

Согласно пункту 1.1 Договора арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду Участок для организации дачного некоммерческого партнерства.

В пункте 2.1 Договора при его заключении сторонами определен срок его действия до 14.01.2014.

Участок был передан арендатору по акту приема-передачи от 15.01.2009.

Государственная регистрация Договора произведена 27.05.2010.

Дополнительным соглашением №1 от 23.05.2013 в Договор внесены изменения, в том числе в пункт 2.1 Договора, определяющий срок его действия, срок действия Договора установлен до 14.01.2058.

Государственная регистрация дополнительного соглашения к Договору произведена 19.06.2013.

Как указывает Учреждение, Участок ранее являлся объектом права постоянного (бессрочного) пользования войсковой части 33491, из ведения Министерства обороны в установленном порядке не выбывал, в связи с чем у ТУ Росимущества отсутствовали правовые основания для распоряжения Участком путем заключения Договора.

Ссылаясь на то, что Договор заключен неуполномоченным на распоряжение Участком лицом, нарушает права Учреждения, последнее обратилось в арбитражный суд с настоящим иском о признании Договора недействительным и обязанности ДНП освободить Участок.

Прокурор в обоснование иска указывает, что по сведениям, представленным в Прокуратуру Ленинградской области, распоряжением ТУ Росимущества от 31.12.2008 №629 было прекращено право постоянного (бессрочного) пользования войсковой части 33491 на Участок, в связи с чем Участок, на котором расположены леса, подлежал возврату в состав лесного фонда, оснований для распоряжения Участком, занятого лесами, путем предоставления в аренду для организации дачного некоммерческого партнерства у ТУ Росимущества не имелось.

Возражая против удовлетворения иска, ответчики заявили о пропуске истцами срока исковой давности, о необоснованности позиции истцов в связи с тем, что Участок согласно сведениям государственного кадастра недвижимости не относится к землям лесного фонда, ограничения по распоряжению Участком отсутствовали.

В соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в редакции, действовавшей на дату заключения Договора, сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом.

В силу статьи 168 ГК РФ в редакции, действовавшей на дату заключения Договора, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Учреждение в обоснование исковых требований указывает на несоответствие оспариваемого Договора закону, а именно положениям статьи 209 ГК РФ, как заключенного лицом, не уполномоченным на распоряжение Участком, то есть ссылается на ничтожность Договора, а также на нарушение прав Учреждения, как субъекта права постоянного (бессрочного) пользования Участком заключением данной сделки.

В соответствии со статьей 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации.

Доказательства государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения на Участок не представлены. Учреждение при рассмотрении дела указало, что государственная регистрация прав Учреждения на Участок не произведена.

При таких обстоятельствах оснований для признания Учреждения лицом, обладающим правомочиями по оспариванию Договора, у суда не имеется.

При этом суд также учитывает, что Договор был заключен ранее издания Приказа №43, на который Учреждение ссылается как на правоустанавливающий документ.

С учетом изложенного оснований для удовлетворения исковых требований Учреждения о признании Договора и дополнительного соглашения к нему от 23.05.2013 недействительными не имеется.

Поскольку доказательства государственной регистрации вещных прав Учреждения на Участок Учреждением не представлено, в договорных отношениях по поводу Участка Учреждение и ДНП не состоят, оснований для удовлетворения иска Учреждения об обязании ДНП освободить Участок судом также не установлено.

В обоснование исковых требований о признании Договора в редакции дополнительного соглашения №1 от 23.05.2013 недействительным Прокурор указывает на заключение Договора с нарушением требований федерального законодательства, в том числе пункта 12 Порядка закрепления лесов, расположенных на землях обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.1998 №135, положений Лесного кодекса о разрешенного использовании земель лесного фонда.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.1998 №135 «О закреплении лесов, расположенных на землях обороны, за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны» утвержден Порядок закрепления лесов, расположенных на землях обороны, за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны (далее – Порядок).

Согласно пунктам 1 и 2 Порядка закреплению, то есть передаче федеральному органу исполнительной власти по вопросам обороны лесов, расположенных на землях обороны, с целью постоянного использования их для обеспечения нужд обороны, подлежат расположенные на землях обороны леса, ранее входившие в лесной фонд, по состоянию на 1 января 1998 г., а также леса, расположенные на землях, предоставляемых для нужд обороны после 1 января 1998 г.

Закрепленные за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны леса исключаются из состава лесного фонда.

Пунктом 12 Порядка предусмотрено, что в случае прекращения права пользования участками земель обороны прекращается и право пользования расположенными на них лесами. Эти леса подлежат возврату в лесной фонд.

Согласно данным кадастрового паспорта Участок учтен в составе категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

В соответствии со статьей 7 ЗК РФ земли такой категории могут быть предоставлены в аренду.

Доказательства того, что категория земель в отношении Участка изменена, в материалы дела не представлены.

Сведений о том, что по состоянию на 01.01.1998 Участок входил в лесной фонд, в материалах дела также не имеется.

Обстоятельства вхождения участка в лесной фонд по состоянию на 01.01.1998г. или предоставления их для нужд обороны после 01.01.1998г., исходя из буквального содержания пунктов 1 и 2 Порядка, имеет значения для целей решения вопроса о распространении действия Порядка на правоотношения.

При этом суд учитывает, что в соответствии со статьей 7 Лесного кодекса 1997 года, действовавшего на дату, указанную в Порядке, под лесным фондом понимались все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях городских и сельских поселений.

Как следует из представленной в материалы дела выписки из государственного акта на право пользования землей, государственный акт о закреплении землепользования за войсковой частью 33491 датирован 20.03.1990, то есть датой, предшествующей 01.01.1998. В выписке отражено, что земли предоставлены войсковой части для спецнадобностей.

С учетом изложенного, оснований для распространения Порядка на правоотношения по поводу Участка, судом не установлено.

Ограничения, предусмотренные пунктом 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации, в части строительства и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, распространяются на земли, относящиеся к категории лесного фонда.

Пунктом 2 указанной статьи предусмотрено, что строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях иных категорий, на которых расположены леса, допускаются в случаях, определенных другими федеральными законами в соответствии с целевым назначением этих земель.

При таких обстоятельствах оснований для признания Договора недействительным по указанным Прокурором в иске основаниям, не имеется.

При рассмотрении дела суд также учитывает, что ответчиками по делу заявлено о применении срока исковой давности.

В пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в редакции, действовавшей до 23.06.2015, было разъяснено, что Гражданский кодекс Российской Федерации не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица, при этом такие требования могут быть предъявлены в суд в сроки, установленные пунктом 1 статьи 181 ГК РФ.

Пунктом 1 статьи 181 ГК РФ в редакции, действовавшей до 01.09.2013, было установлено, что срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года.

Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Действующей редакцией статьи 181 ГК РФ также предусмотрено, что срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной составляет три года.

Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки.

В данном случае исполнение сделки началось в 2010 году.

Государственная регистрация Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, имеющем открытый характер, произведена 27.05.2010.

Соответственно, исполнение сделки для лиц, не участвовавших в данной сделке, началось не позднее 27.05.2010.

Исковое заявление направлено Прокурором в суд 30.07.2015, то есть по истечении трех лет с момента начала исполнения Договора.

Доводы Прокурора о необходимости исчисления срока исковой давности на оспаривание Договора с даты заключения дополнительного соглашения №1 от 23.05.2013, поскольку Договор оспаривается истцом в редакции данного дополнительного соглашения судом отклоняются.

Из содержания дополнительного соглашения №1 от 23.05.2013 следует, что оно было заключено до истечения срока действия Договора, установленного при его заключении, соответственно, данным соглашением Договор заключен не на новый срок, а изменен первоначально установленный срок его действия.

Кроме того, в обоснование иска Прокурор ссылается не на недействительность условия об изменении срока, а на недействительность сделки по распоряжению Участком, которая имело место в 2010 году.

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Учитывая изложенное, исковые требования Прокурора также подлежат оставлению без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

### **р е ш и л :**

В удовлетворении иска Федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны отказать.

В удовлетворении иска Заместителя Прокурора Ленинградской области отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Чуватина Е.В.