

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****№ 09АП-57112/2021****№ 09АП-57114/2021**

г. Москва  
29 октября 2021 года

Дело № А40-11718/21

Резолютивная часть постановления объявлена 14 октября 2021 года  
Постановление в полном объеме изготовлено 29 октября 2021 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Валушкиной В.В.,  
судей Алексеевой Е.Б., Проценко А.И.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Воронкиным Д.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы АО "Спортивно-экологический комплекс "Лата трэк", Межрегиональной общественной благотворительной организации "Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды "Принцип" на решение Арбитражного суда г. Москвы от 15.07.2021 по делу № А40-11718/21, принятое по иску Межрегиональной общественной благотворительной организации "Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды "Принцип" к ООО "Вестерн эстейт", Департаменту городского имущества г. Москвы о признании договора аренды недействительным, применении последствий недействительности сделки, третьи лица: АО "Спортивно-экологический комплекс "Лата трэк", Государственное природоохранное бюджетное учреждение г. Москвы «Московское городское управление природными территориями», Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы, Управление Росреестра по Москве, Правительство Москвы, прокурор Межрайонной природоохранной прокуратуры г. Москвы, Министерство природных ресурсов и экологии РФ,  
при участии в судебном заседании представителей  
истца: Зайцева Я.Ю. по доверенности от 20.11.2020, диплом № БВС 0914602 от 17.11.2000,  
ответчика: Тихонов А.Е. по доверенности от 11.12.2020, диплом № АВБ 0159996 от 23.06.2000, Департамента городского имущества города Москвы: Моисеев А.И. по доверенности от 23.12.2020, диплом № 107705 0001049 от 23.06.2016,  
третьих лиц: Правительство Москвы: Моисеев А.И. по доверенности от 22.12.2020, диплом № 107705 0001049 от 29.06.2016, Стужина Т.А. по доверенности от 18.05.2021, диплом № 117705 0061581 от 06.07.2015, Министерство природных ресурсов и экологии РФ: Надточий К.В. по доверенности от 16.06.2021, диплом № КВ 27212 от 27.06.2011, АО "Спортивно-экологический комплекс "Лата трэк": Гусева Т.Ю. по доверенности от 11.01.2021, диплом №

ВСБ 02111954 от 22.12.2003, прокурор Межрайонной природоохранной прокуратуры г. Москвы: Демидова А.В. по доверенности от 15.03.2021,

у с т а н о в и л:

Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Вестерн Эстейт», Департаменту городского имущества города Москвы о признании недействительным в силу ничтожности договора аренды земельного участка от 17.05.2017 № И-07-001473, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Вестерн Эстейт» и Департаментом городского имущества города Москвы.

Решением арбитражного суда от 15.07.2021 в удовлетворении искового заявления отказано в полном объеме.

Истец и третье лицо, не согласившись с решением суда первой инстанции, в порядке ст. 257 АПК РФ в установленный законом срок обратились в арбитражный суд с апелляционной жалобой.

Судом апелляционной инстанции рассмотрено заявление АО «СЭК «Лата-Трэк» об отводе судьи Проценко А.И. по основанию п. 5 ч. 1 ст. 21 АПК РФ, в удовлетворении заявления отказано, о чем вынесено определение.

Судом апелляционной инстанции отказано в принятии к рассмотрению заявления АО «СЭК «Лата-Трэк» об отводе судьи Проценко А.И. по основанию п. 1 ч. 1 ст. 21 АПК РФ, поскольку судья ранее не принимала участие в рассмотрении настоящего дела.

Судом апелляционной инстанции отказано в рассмотрении ходатайства о привлечении к участию в деле Прокуратуры города Москвы на основании ч. 3 ст. 266 АПК РФ с учетом того обстоятельства, что в силу ч. 5 ст. 52 АПК РФ по определенным делам прокурор вправе вступить в дело, рассматриваемое арбитражным судом, на любой стадии арбитражного процесса с процессуальными правами и обязанностями лица, участвующего в деле, в целях обеспечения законности.

В судебном заседании представители заявителей (истца и третьего лица по делу) поддержали апелляционные жалобы по изложенным в них основаниям, просили решение суда отменить, заявленные требования удовлетворить.

Представитель ответчика ООО "Вестерн эстейт" в судебном заседании возражал против удовлетворения апелляционных жалоб, просил решение суда оставить без изменения, представил в материалы дела отзыв.

Представитель ответчика Департамента городского имущества города Москвы возражал против удовлетворения апелляционных жалоб, просил решение суда оставить без изменения.

Представители третьего лица Правительства Москвы и Министерства природных ресурсов и экологии РФ в судебном заседании возражали против удовлетворения апелляционных жалоб, просили решение суда оставить без изменения, представили в материалы дела отзывы.

Представитель прокурора Межрайонной природоохранной прокуратуры г. Москвы возражал против удовлетворения апелляционных жалоб, просил решение суда оставить без изменения.

Заслушав представителей участвующих в деле лиц, исследовав в полном объеме и оценив в совокупности документы, имеющиеся в материалах дела, доводы апелляционных жалоб и отзывов на них, суд апелляционной инстанции не усматривает оснований для отмены решения суда.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 17.05.2017 между обществом с ограниченной ответственностью «Медикал Эстейт» и Департаментом городского имущества города Москвы заключен договор аренды земельного участка № И-07-001473, в соответствии с которым земельный участок с кадастровым № 77:07:0001003:1002, расположенный по адресу: города Москва, улица Крылатская, владение 13, общей площадью 8 733 кв.м, предоставлялся обществу с ограниченной ответственностью «МедикалЭстейт» в аренду для целей строительства объекта гаражного назначения.

В связи с реорганизацией общества с ограниченной ответственностью «Медикал Эстейт» к обществу с ограниченной ответственностью «Вестерн Эстейт» перешли в полном объеме права и обязанности по договору.

По мнению истца, заключенный между ответчиками договор, нарушает требования действующего законодательства, в частности, экологического, посягает на публичные интересы, а также на права и законные интересы третьих лиц, в частности, на их права на благоприятную окружающую среду и законные интересы в сфере использования и сохранения особо охраняемых природных территорий - объектов общенационального достояния, что, как следствие, является основанием для признания договора недействительным в силу ничтожности.

В основу исковых требований о признании договора недействительным в силу ничтожности истцом положены утверждения о том, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, общей площадью 8733 кв.м, являющийся объектом аренды по договору, предоставленный для целей строительства объекта гаражного назначения, расположен на территории особо охраняемой природной территории (ООПТ) г. Москвы «Природно-исторический парк «Москворецкий», что является нарушением целевого назначения ООПТ и повлекло негативное воздействие на территорию ООПТ; спорный договор заключен с нарушением законодательства (без проведения аукциона).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что обстоятельства, подлежащие установлению в данном деле, истцом в порядке ст. 65 АПК РФ не доказаны; пропущен срок исковой давности.

В обоснование апелляционной жалобы истец указывает, что суд неправоммерно отказал в удовлетворении ходатайства об уточнении оснований исковых требований, в котором истец указывал на незаконность заключения договора в отношении участка, поскольку по нему проходит ул. Крылатская, что было установлено в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2021 по делу № А40-9527/2020; суд ошибочно лишил истца права на иск; судом неверно определены обстоятельства исчисления сроков исковой давности.

В обоснование апелляционной жалобы третье лицо указывает, что судом первой инстанции неправоммерно отказано в удовлетворении ходатайства об уточнении оснований исковых требований; суд первой инстанции ошибочно лишил истца права истца на иск; судом неверно определены обстоятельства исчисления срока исковой давности; суд незаконно исключил наличие публичного интереса и риск его нарушения спорной сделкой.

Суд отклоняет приведенные доводы апелляционных жалоб.

Доводы апелляционных жалоб о том, что по спорному земельному участку, в отношении которого ответчиками заключен договор, проходит ул. Крылатская, что было установлено в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2021 по делу №А40-9527/2018, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

При рассмотрении дела № А40-9527/2018 не было установлено, что на момент заключения договора по участку проходит ул. Крылатская. При рассмотрении дела №А40-9527/2020 апелляционный суд установил, что на момент завершения строительства велодороги, принадлежащей на праве собственности АО «СЭК «Лата Трэк» (третье лицо), финиш-

ная прямая велосодороги, часть которой проходила по участку, построена в границах проезда 4830, который в 1979 г. стал ул. Крылатской.

Однако, этот довод не означает, что в настоящий момент по участку проходит ул. Крылатская. Согласно публичной карте в настоящий момент ул. Крылатская проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами: 77:07:0001004:37, 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:31, 77:07:0001004:38.

В рамках дела № А40-234666/2016 установлено, что земельный участок, предоставленный в аренду АО «СЭЖ «Лата Трэк» с кадастровым номером 77:07:0001003:09 (для эксплуатации велосодороги) пресекает границы земельных участков улично-дорожной сети (УДС) с кадастровыми номерами 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:29, 77:07:0001003:31. Максимальное расстояние между пересекающимися границами земельных участков составляет около 13 и 7 метров. Кроме того, в состав земельных участков улично-дорожной сети (УДС) с кадастровыми номерами 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:29, 77:07:0001003:31 входит проезжая часть дороги.

Выводы суда первой инстанции при рассмотрении настоящего спора основаны в том числе на постановлении Правительства Москвы от 03.03.2015 № 98-ПП, которым изменены границы особо охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Москворецкий». Проверка законности данного постановления выходит за пределы заявленных истцом и подлежащих доказыванию в данном деле требованиям.

Документальных доказательств того, что в установленном законом порядке данное постановление признано недействующим, в материалы дела не представлено.

Суд первой инстанции также обосновано указал, что истцом по спору не доказано право на иск.

Суд, проанализировав положения ст. 12 Федерального закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», ст. 27 Федерального закона от 19.05.1995 № 82-ФЗ «Об общественных объединениях», установив отсутствие доказательств или обоснований того, что оспариваемая истцом сделка может повлиять на права или обязанности истца, а также то, что применение последствий ничтожности сделки не восстановит имущественных прав и (или) охраняемых законом интересов истца при удовлетворении иска, пришел к правомерному выводу о недоказанности истцом заинтересованности в оспаривании сделки (права на предъявление иска), что по смыслу абз. 2 п. 2 ст. 166 ГК РФ и ст. 4 АПК РФ, что является самостоятельным основанием для отказа в иске.

В свою очередь, третье лицо – АО «СЭЖ «Лата-Трэк» – предъявляло аналогичные требования в качестве встречного иска по делу № А40-9527/2018 и в удовлетворении данных требований обществу отказано.

Законность отказа в удовлетворении аналогичных требований о признании сделки недействительной в настоящее время подтверждена судом кассационной инстанции по делу № А40-9527/2018.

Таким образом, исковое заявление фактически направлено на преодоление вступившего в силу судебного акта, что не допускается нормами процессуального законодательства.

Суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, площадью 0,8733 га, являющийся объектом аренды по договору, о признании недействительным в силу ничтожности которого истцом заявлены требования, на основании постановления № 98-ПП исключен из состава природно-исторического парка «Москворецкий» и в настоящее время не входит в его границы.

Указанные обстоятельства также установлены вступившим в законную силу 02.04.2021 постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2021 по делу № А40-9527/18.

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 также расположен вне границ объектов природного комплекса города Москвы, перечень которых

утвержден постановлением правительства Москвы от 19.01.1999 № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий».

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 в установленном законом порядке исключен из состава особо охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Москворецкий», с учетом соблюдения принципа равноценного возмещения общей площади природной территории, к землям природно-исторического парка не относится и не входит в его границы.

При этом, вопреки доводам истца, установив, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 расположен вне границ ООПТ регионального значения, суд пришел к выводу, что проектная документация по строительству и реконструкции объектов недвижимости на указанном участке не относится к объектам государственной экологической экспертизы.

Утверждение истца о том, что целевое использование указанного земельного участка и строительства объекта гаражного назначения приведет к негативному антропогенному воздействию на территорию ООПТ признано судом несостоятельным и в нарушение положений ст. 65 АПК РФ документально не подтвержденным.

Также, вопреки доводам истца, перемещение автомобильного транспорта для функционирования строящегося объекта гаражного назначения организовано по прилегающей к земельному участку Крылатской улице, без использования территории ООПТ.

Довод истца о неправомерном изъятии земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования учреждению, осуществляющему управление природно-историческим парком, также выходит за пределы заявленных требований о признании сделки недействительной.

Между тем, 29.06.2015 в адрес Департамента городского имущества города Москвы поступило заявление Государственного природоохранного бюджетного учреждения «Мосприрода» о предоставлении государственной услуги «Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования ввиду отказа от права в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002.

По результатам рассмотрения указанного заявления распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 10.07.2015 № 2261-07 прекращено право постоянного (бессрочного) пользования Государственного природоохранного бюджетного учреждения «Мосприрода» в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, являющегося объектом договора.

Таким образом, право постоянного (бессрочного) пользования Государственного природоохранного бюджетного учреждения «Мосприрода» в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 прекращено в установленном земельным законодательством порядке.

Не нашел также документального подтверждения довод третьего лица о том, что на спорном земельном участке планируется возведение торгового комплекса, поскольку распоряжением Департамента от 16.03.2016 № 5020 установлен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 – обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)).

На основании изложенного, принимая во внимание выводы судов, изложенные в решении Арбитражного суда города Москвы от 07.12.2020 и постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2021 по делу № А40-9527/18, суд признал утверждение истца о нарушении порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, выразившемся в заключении договора с нарушением закрепленного действующим законодательством порядка – без проведения торгов, не состоя-

тельным и основанным на неверном толковании норм материального права, а также без учета положений пп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, предусматривающего возможность заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Довод истца о необходимости согласования с Минприроды России изменений границ ООПТ также отклоняется, поскольку документальных доказательств того, что постановление Правительства Москвы № 98-ПП об изменении границ признано незаконным, не представлено.

При этом, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что положения п. 6 ст. 2 Закона №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», вопреки доводам истца, регламентируют необходимость согласования с Минприроды России изменений допустимого использования земель ООПТ регионального значения, а не изменение границ ООПТ. В письме Минприроды России от 18.03.2021 № 15-47/7079 указано, что изменение режима особой охраны природно-исторического парка «Москворецкий» согласовано Министерством.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции также правомерно исходил из обоснованности сделанного ответчиком заявления о пропуске срока исковой давности.

Согласно ч. 1 ст. 181 ГК РФ 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, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения.

Договор, о признании недействительным в силу ничтожности которого заявлено истцом, подписан 17.05.2017. При этом с иском истец обратился 26.01.2021, то есть с пропуском установленного законом срока исковой давности для оспаривания договора, что является самостоятельным основанием для отказа в требованиях.

Установив при рассмотрении настоящего спора отсутствие доказательств и обоснований того, что оспариваемая истцом сделка может повлиять на права или обязанности истца, что применение последствий ничтожности сделки не восстановит имущественных прав и (или) охраняемых законом интересов истца, пропуск истцом срока исковой давности на предъявление исковых требований, что является самостоятельным основанием для отказа в иске, а также принимая во внимание недоказанность истцом иных обстоятельств, положенных в основу заявленного иска, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении заявленных требований. Приведенные в апелляционных жалобах доводы заявителей направлены на переоценку выводов суда первой инстанции, оснований для которой суд апелляционной инстанции не усматривает.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что решение суда первой инстанции соответствует фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, нарушений норм материального и процессуального права, в том числе на основании ч. 4 ст. 270 АПК РФ, не выявлено, в связи с чем апелляционные жалобы по изложенным в них доводам удовлетворению не подлежат.

В связи с отказом в удовлетворении апелляционной жалобы судебные расходы по уплате государственной пошлины при ее подаче в силу ст. 110 АПК РФ относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, пунктом 1 статьи 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда города Москвы от 15.07.2021 по делу № А40-11718/21 оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

В.В. Валюшкина

Судьи:

Е.Б. Алексеева

А.И. Проценко