



14020010913740

37_29286918



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЕ

**г. Москва
15 июля 2021 года**

Дело № А40-11718/21-37-7

Резолютивная часть решения объявлена 08 июля 2021 года
Полный текст решения изготовлен 15 июля 2021 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Скачковой Ю.А.
при ведении протокола судебного заседания помощником Городенским Н.Б.
рассмотрев в судебном заседании дело
по исковому заявлению **МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ
БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "ОБЩЕСТВО ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ "ПРИНЦИПЪ"** (115597, ГОРОД
МОСКВА, КИЛОМЕТР МКАД 23-Й, ДОМ 6, ОГРН: 1075000007279, Дата присвоения
ОГРН: 12.07.2007, ИНН: 5032173157)
к ответчикам: **ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТЕРН
ЭСТЕЙТ"** (115035, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БАЛЧУГ, ДОМ 3/2, ЭТ 4 КОМ 1-14,
ОГРН: 1027739233598, Дата присвоения ОГРН: 23.09.2002, ИНН: 7709366150),
ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112,
МОСКВА ГОРОД, 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1,
ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674)
третьи лица: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПОРТИВНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ
КОМПЛЕКС "ЛАТА ТРЭК"** (121552, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА КРЫЛАТСКАЯ, 1,
ОГРН: 1027700186392, Дата присвоения ОГРН: 04.09.2002, ИНН: 7731259890),
**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРИРОДООХРАННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА
МОСКВЫ "МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДНЫМИ
ТЕРРИТОРИЯМИ"** (119192, ГОРОД МОСКВА, ПРОСПЕКТ МИЧУРИНСКИЙ, ДОМ 13,
ОГРН: 1047796250710, Дата присвоения ОГРН: 14.04.2004, ИНН: 7704517334),
**ДЕПАРТАМЕНТ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
ГОРОДА МОСКВЫ** (119019, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВЫЙ АРБАТ, ДОМ 11,
КОРПУС 1, ОФИС 1205, ОГРН: 1037704036974, Дата присвоения ОГРН: 07.08.2003,
ИНН: 7704221753), **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ** (115191, ГОРОД
МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15, ОГРН: 1097746680822, Дата присвоения
ОГРН: 03.11.2009, ИНН: 7726639745), **ВЫСШИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ-ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**
(125032 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА ТВЕРСКАЯ 13 , ОГРН: 1027739813507, Дата

присвоения ОГРН: 18.12.2002, ИНН: 7710489036), прокурор Межрайонной природоохранной прокуратуры города Москвы (117420, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 41), МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (123995, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ГРУЗИНСКАЯ, 4/6, 1, , ОГРН: 1027700221450, Дата присвоения ОГРН: 16.09.2002, ИНН: 7710256289) о признании недействительным договора аренды земельного участка для целей капитального строительства от 17.05.2017 № И-07-001473, применении последствий недействительности сделки.

При участии:

от истца – Зайцева Я.Ю. по доверенности от 20.11.2020;
от ответчика ООО "Вестерн Эстейт" – Тихонов А.Е. по доверенности от 11.12.2020 № 16;
от ответчика ДГИ г. Москвы – Кашина Л.А. по доверенности от 23.12.2020 № 33-Д-1522/20;
от третьего лица АО "СЭК "Лата Трэк" – Гусева Т.Ю. по доверенности от 11.01.2021;
от третьего лица ГПБУ "Мосприрода" - не явился, извещен;
от третьего лица Мосприрода – Конотопчик К.И. по доверенности от 16.12.2020 № ДПиООС05-20-6378/20;
от третьего лица Управления Росреестра по Москве - не явился, извещен;
от третьего лица Правительства Москвы – Кашина Л.А. по доверенности от 27.08.2020 № 4-47-1252/20, Стужина Т.А. по доверенности от 18.05.2021 № 4-14-665/21;
от третьего лица прокурора Межрайонной природоохранной прокуратуры города Москвы – помощник Степаненко Д.О. по доверенности от 10.06.2021 № 10-01-2021, служебное удостоверение от 21.10.2020;
от третьего лица Минприроды России – Новицкая Н.А. по доверенности от 28.12.2020 № 233-д.

УСТАНОВИЛ:

Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском 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.

Иск заявлен на основании ст.ст. 12, 166-168 ГК РФ, п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Закона г. Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве», Постановления Правительства Москвы от 27.09.2005 № 742-ПП «О природно-историческом парке «Москворецкий» (вместе с «Положением о природно-историческом парке «Москворецкий») и мотивирован теми обстоятельствами, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, общей площадью 8733 кв.м., являющийся объектом аренды по договору аренды земельного участка от 17.05.2017 № И-07-001473, предоставленный для целей строительства объекта гаражного назначения, расположен на территории особо охраняемой природной территории (ООПТ) г. Москвы «Природно-исторический парк «Москворецкий», что, по мнению истца, является нарушением целевого назначения ООПТ и повлекло негативное воздействие на территорию ООПТ, что, как полагает истец, является основанием для признания договора недействительным в

силу ничтожности.

В обоснование своей правовой позиции истец также указал, что, спорный договор, по мнению истца, заключен с нарушением законодательства (без проведения аукциона), что, как полагает истец, также свидетельствует о наличии оснований для признания спорного договора недействительным в силу ничтожности.

В соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 121 АПК РФ (в редакции Федерального закона от 27.07.2010г. № 228-ФЗ) информация о принятии искового заявления к производству, о времени и месте судебного заседания опубликована на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы: www.msk.arbitr.ru.

Истец в судебном заседании 08.07.2021 в порядке ст. 49 АПК РФ заявил ходатайство об изменении основания исковых требований, а также представил для приобщения к материалам дела в качестве дополнительного доказательства заключение специалиста.

Протокольным определением от 08.07.2021 в принятии изменений основания иска отказано, поскольку истец не представил доказательств наличия уважительных причин, препятствующих заявлению данного процессуального ходатайства непосредственно в исковом заявлении, либо в разумный срок с момента появления обстоятельства, а именно, вынесения постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2021, которым мотивировано изменение основания иска.

Суд также учел то обстоятельство, что данное ходатайство лицам, участвующим в деле, заблаговременно не направлялось, передано им непосредственно в пятом по счету судебном заседании суда, в связи с чем, суд признал заявленное ходатайство направленным на затягивание судебного процесса, что в силу ч. 5 ст. 159 АПК РФ является самостоятельным основанием для отказа в его удовлетворении.

В приобщении к материалам дела заключения специалиста отказано, поскольку специалист к участию в настоящем деле судом не привлекался, об уголовной ответственности судом не предупреждался, в связи с чем, суд пришел к выводу, что указанное доказательство не отвечает требованиям ст. 68 АПК РФ.

Ответчики относительно удовлетворения исковых требований возражали по доводам, изложенным в отзывах на иск, ранее представленных в материалы дела.

Третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований относительно предмета спора – Прокурором Межрайонной природоохранной прокуратуры города Москвы заявлено ходатайство привлечении к участию в деле Прокуратуры города Москвы, а также ходатайство об отложении судебного заседания.

В удовлетворении ходатайства третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – прокурора Межрайонной природоохранной прокуратуры города Москвы о привлечении к участию в деле Прокуратуры города Москвы отказано, поскольку привлечение указанного лица в пятом по счету судебном заседании приведет к затягиванию судебного процесса, что не допустимо. При этом суд учитывает, что Прокуратура города Москвы самостоятельного ходатайства о вступлении в дело третьим лицом не заявляло.

Кроме того, определением суда от 25.05.2021 привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмета спора прокурор Межрайонной природоохранной прокуратуры города Москвы, в связи с чем, суд не усмотрел оснований для привлечения Прокуратуры города Москвы на данной стадии процесса. Позиции по иску Межрайонная природоохранная прокуратура города Москвы не представила.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора – Акционерное общество «СЭК «Лата Трэк» представило отзыв на исковое заявление (с приложениями), заявило ходатайство об отложении судебного заседания для ознакомления с отзывом ответчика на исковое заявление.

Протокольным определением от 08.07.2021, учитывая возражения сторон против

приобщения к материалам дела отзыва Акционерного общества «СЭК «Лата Трэк» на исковое заявление (с приложениями) и несоблюдение Акционерным обществом «СЭК «Лата Трэк» требований ст. 131 АПК РФ по заблаговременному предоставлению отзыва, в отсутствие уважительных причин, которые препятствовали указанному лицу предоставить отзыв в четырех предшествующих судебных заседаниях, в удовлетворении ходатайства отказано. Суд также учел то обстоятельство, что отзыв, ходатайство о приобщении которого заявлено Акционерным обществом «СЭК «Лата Трэк», в судебном заседании 08.07.2021, лицам, участвующим в деле, заблаговременно не направлялся. Отказывая в приобщении к материалам дела аудиодиска судебного заседания по делу № А40-234666/16-148-1433, суд исходил из того обстоятельства, что данное доказательство суду заранее не представлено и в рамках судебного заседания, состоявшегося 08.07.2021, у суда отсутствовала техническая возможность проверки содержания аудиодиска. При этом суд также принял во внимание, что иной подход приведет к срыву судебного заседания и повлечет необходимость отложения судебного заседания, что не допустимо, поскольку не отвечает целям эффективного правосудия. Иные приложенные Акционерным обществом «СЭК «Лата Трэк» к отзыву документы приобщены судом к материалам дела, поскольку данные доказательства являются документами Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» и материалами судебной практики.

Иные третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора – Государственное природоохранное бюджетное учреждение «Мосприрода» и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещенные о времени и месте проведения судебного заседания в порядке ст.ст. 121-123 АПК РФ, в судебное заседание не явились, судебное заседание проведено в отсутствие представителей указанных лиц, в порядке ст. 156 АПК РФ.

Суд, рассмотрев иски требования, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и указал истец, 17.05.2017 между Обществом с ограниченной ответственностью «Медикал Эстейт» и Департаментом городского имущества города Москвы заключен договор аренды земельного участка № И-07-001473 (регистрационная запись № 77:07;001003;1002/022/2017-1 от 14.07.2017) (далее – Договор), 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., (далее – Земельный участок), предоставлялся Обществу с ограниченной ответственностью «МедикалЭстейт» в аренду для целей строительства объекта гаражного назначения.

В связи с реорганизацией Общества с ограниченной ответственностью «Медикал Эстейт» в форме присоединения (запись в Едином государственном реестре юридических лиц от 17.08.2020) к Обществу с ограниченной ответственностью «Вестерн Эстейт» (запись в Едином государственном реестре юридических лиц от 17.08.2020) с даты внесения в Единый государственный реестр юридических лиц, то есть с 17.08.2020, к Обществу с ограниченной ответственностью «Вестерн Эстейт» (далее – Ответчик) перешли в полном объеме права и обязанности по Договору, о чем заключено соответствующее Дополнительно соглашение от 09.11.2020 к Договору.

Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды» (далее – Истец) полагает, что заключенный между Ответчиком 1 и Департаментом городского имущества города Москвы (далее – Ответчик 2) 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, по мнению Истца, 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 заявленных исковых требований, суд исходил из следующего.

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

В соответствии с п. 1 ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной 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 (п. 2 ст. 168 ГК РФ).

В соответствии с п. 74 - 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

Положениями п. 1 ст. 11 ГК РФ установлено, что арбитражный суд осуществляет защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав.

Согласно ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Исходя из разъяснений, содержащихся в п. 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», споры по требованиям о признании недействительной ничтожной сделки подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица, поскольку Гражданский кодекс не исключает возможность предъявления таких исков.

По смыслу приведенных норм требование о признании недействительной сделки может быть предъявлено в арбитражный суд не любым лицом, а только

заинтересованным, чьи права или законные интересы нарушены или могут быть нарушены в результате совершения такой сделки.

При предъявлении иска о признании сделки недействительной (ничтожной) лицо, не являющееся участником этой сделки, должно доказать, что его права или охраняемые законом интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой.

В данном случае под заинтересованным лицом следует понимать такое лицо, имеющее материально-правовой интерес в признании сделки недействительной в чью правовую сферу эта сделка вносит неопределенность и может повлиять на его правовое положение. Такая юридическая заинтересованность может признаваться за участниками сделки либо за лицами, чьи права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой.

Лицо, не участвующее в договоре, заявляющее иск о признании договора недействительным, должно доказать наличие своего материально-правового интереса в удовлетворении иска, указав, какие его права или охраняемые законом интересы нарушены или оспариваются лицами, к которым предъявлен иск, а также каким образом эти права и интересы будут восстановлены в случае реализации избранного способа судебной защиты.

Аналогичные разъяснения содержатся в п. 78 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Согласно ч. 2 ст. 4 АПК РФ в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица.

В качестве правового обоснования права на иск, Истец ссылается на ст. 12 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», согласно которой общественные и иные некоммерческие объединения, осуществляющие деятельность в области охраны окружающей среды, имеют право обращаться в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и иные организации с жалобами, заявлениями, исками и предложениями по вопросам, касающимся охраны окружающей среды, негативного воздействия на окружающую среду, и получать своевременные и обоснованные ответы.

Из представленной в материалы дела выписки из Единого государственного реестра юридических лиц следует, что Истец является некоммерческой организацией.

Статьей 27 Федерального закона от 19.05.1995 № 82-ФЗ «Об общественных объединениях» предусмотрено, что для осуществления уставных целей общественное объединение, являющееся юридическим лицом, имеет право представлять и защищать свои права, законные интересы своих членов и участников, а также других граждан в органах государственной власти, органах местного самоуправления и общественных объединениях.

Как следует из устава Межрегиональной общественной благотворительной организации «Общество защиты прав потребителей и охраны окружающей среды», целью ее деятельности является в том числе защита прав потребителей и охрана окружающей среды, для достижения чего организация обращается в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные организации с жалобами, заявлениями, исками и предложениями по вопросам, касающимся охраны окружающей среды, негативного воздействия на окружающую среду: подает в органы государственной власти, органы местного самоуправления, суд обращения об отмене решений о проектировании, размещении, строительстве, реконструкции, об эксплуатации объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может оказать негативное воздействие на окружающую среду, об ограничении, о приостановлении и прекращении хозяйственной и иной деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду (п. 2.1, 2.2).

В настоящем деле Истцом заявлено требование о признании недействительным в

силу ничтожности Договора.

Обстоятельства наличия права предъявления иска об оспаривании сделки подлежит доказыванию Истцом наряду с иными обстоятельствами, подлежащими доказыванию при предъявлении указанных требований.

По смыслу абз. 2 п. 2 ст. 166 ГК РФ и ст. 4 АПК РФ, отсутствие у истца заинтересованности в оспаривании сделки является основанием для отказа в иске.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований или возражений, неся, в противном случае, бремя негативных для себя последствий.

Доказательств, свидетельствующих о том, что оспариваемой сделкой нарушены права и интересы Истца, в материалы дела не представлено. Указаний на то, каким образом право Истца будет восстановлено при удовлетворении заявленных требований исковое заявление также не содержит.

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 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.

При этом суд также учел то обстоятельство, что на момент заключения сделки Истец не состоял со сторонами сделки в правоотношениях, которые позволяли бы расценивать заключенную сделку как ущемляющие интересы Истца. Доказательств обратного Истцом в материалы дела не представлено.

Кроме того, предъявив требование о признании спорного Договора недействительным в силу ничтожности, Истец не доказал факт отнесения спорного земельного участка к землям особо охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Москворецкий», как и факт его нахождения земельного участка в составе «Природно-исторического парка «Москворецкий».

Согласно п. 1 ст. 1 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (далее – Закон № 33-ФЗ) законодательство Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях основывается на соответствующих положениях Конституции Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, принимаемых в соответствии с ним других законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Отношения в области образования, охраны, содержания, использования и упразднения особо охраняемых природных территорий в городе Москве регулируется Законом г. Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве» (далее – Закон г. Москвы № 48).

В силу п. 5 ст. 2 Закона г. Москвы № 48 природно-исторические парки в г. Москва являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения.

Создание природно-исторических парков относится к полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Природно-исторический парк «Москворецкий» создан на основании постановления Правительства Москвы от 29.12.1998 № 1012 «О проектных предложениях по установлению границ особо охраняемых природных территорий: природно-исторического парка «Москворецкий» и природно-исторического парка «Останкино» (далее – Постановление № 1012).

Указанным Постановлением № 1012 также определены границы парка при его

создании.

В силу п. 8 ст. 2 Закона г. Москвы № 48 особо охраняемые природные территории регионального значения, расположенные на территории города Москвы, являются собственностью города Москвы.

Согласно положениям ст. 4 Закона г. Москвы № 48 к ведению Правительства Москвы относятся:

- образование, изменение категории и упразднение особо охраняемых природных территорий;

- утверждение границ особо охраняемых природных территорий.

Согласно ст. 8 Закона г. Москвы № 48, корректировка границ особо охраняемых природных территорий осуществляется Правительством Москвы, при этом уменьшение общей площади особо охраняемой природной территории при корректировке границ ООПТ не допускается (п. 7 ст. 8, п. 5 ст. 14 Закона города Москвы № 48).

Указанные нормативные положения в приведенной редакции действуют с 2004 года.

Таким образом, в силу установленного нормативно правового регулирования Правительство Москвы вправе изменять границы особо охраняемых природных территорий регионального значения, а также упразднять указанные особо охраняемые природные территории, при условии сохранения общей площади природной территории.

Правительством Москвы издано постановление от 03.03.2015 № 98-ПП «Об изменении границ особо охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Москворецкий» и внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.1998 № 1012 и от 19.01.1999 № 38» (далее – Постановление № 98-ПП).

В соответствии с п. 1 Постановления № 98-ПП Правительством Москвы изменены границы особо охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Москворецкий», в силу которого из состава природной территории исключен участок общей площадью 88,46 га, а также включен участок территории общей площадью 90,0 га, согласно приложениям № 1 (описание границ природно-исторического парка «Москворецкий»), № 2 (графическая схема границ природно-исторического парка «Москворецкий») к приведенному Постановлению.

При сопоставлении сведений о границах природно-исторического парка «Москворецкий», приведенных в приложении № 1, № 2 к Постановлению № 98-ПП, а также сведений о местоположении земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, отраженных на Публичной кадастровой карте, с очевидностью следует, что указанный участок из состава особо охраняемой природной территории исключен.

На основании изложенного, суд пришел к выводу, 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, страница 18 которого содержит тождественный вывод апелляционного суда об исключении участка из состава особо охраняемой природной территории.

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».

Частями 1, 4 ст. 19 Закона г. Москвы от 08.07.2009 № 25 «О правовых актах города

Москвы» установлено, что нормативные правовые акты (за исключением нормативных правовых актов, содержащих сведения, отнесенные к государственной или иной охраняемой законом тайне) подлежат официальному опубликованию.

Официальным опубликованием правовых актов Мэра Москвы, Правительства Москвы, заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы - руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы, органов исполнительной власти города Москвы считается первая публикация полного текста указанных правовых актов в официальном издании Мэра и Правительства Москвы - журнале «Вестник Мэра и Правительства Москвы» (электронной версии данного издания) или первое размещение (опубликование) полного текста указанных правовых актов на официальном сайте Правительства Москвы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление № 98-ПП опубликовано 31.03.2015 в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», спецвыпуск № 11.

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 не состоятельным 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, заявленный со ссылкой на положения ч. 4 ст. 20 Закона № 33-ФЗ, согласно которой запрещается изъятие или иное прекращение прав на земельные участки, предоставленные государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим управление природными парками, на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством, отклонен судом, поскольку указанные положения не могут применяться при анализе нормативно-правового регулирования земельных отношений, возникающих в связи с использованием земель природно-исторических парков в городе Москве, поскольку природные парки и природно-исторические парки относятся к различным категориям ООПТ, при этом в силу положений ч. 3 ст. 2 Закона № 33-ФЗ категория ООПТ - природно-исторический парк - установлена исключительно Законом города Москвы № 48.

Кроме того, ч. 4 ст. 20 Закона № 33-ФЗ не содержит императивного запрета на изъятие и прекращение прав на земли в границах ООПТ, предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования государственным учреждениям, предусмотрев, что исключения из указанного правила устанавливаются положениями земельного законодательства.

В соответствии с п. 1 ст. 14 Закона г. Москвы № 48 земельные участки особо охраняемых природных территорий предоставляются в постоянное (бессрочное)

пользование учреждениям, организациям, осуществляющим охрану, содержание и использование особо охраняемых природных территорий.

Нормативных положений, устанавливающих императивный запрет на прекращение права постоянного (бессрочного) государственного учреждения на ранее предоставленные в управление земли ООПТ Закон г. Москвы № 48 не предусматривает.

Следовательно, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования государственных учреждений на ранее предоставленные им земли ООПТ осуществляется на общих основаниях, предусмотренных ст. 45 ЗК РФ.

Так, в соответствии с п. 1 ст. 45 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок.

Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, до момента издания Постановления № 98-ПП, был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования Государственному природоохранному бюджетному учреждению «Мосприрода», осуществляющему управление природно-историческим парком «Москворецкий» (дата, номер регистрации права - 08.09.2014 № 77-77-12/052/2014-708).

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.

В установленном законом порядке указанное распоряжение Департамента городского имущества города Москвы не оспаривалось, незаконным не признано. Доказательств обратного материалы дела не содержат. Кроме того, правом обжалования распоряжения наделяется исключительно лицо, объем вещных прав которого данным распоряжением изменен. Истец таким лицом не является.

Утверждение Истца о нарушении порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, выразившемся в заключении Договора с нарушением закрепленного действующим законодательством порядком – без проведения торгов, и, как следствие, наличия оснований для признания Договора недействительным в силу ничтожности, признано судом не состоятельным и основанным на неверном толковании ст. 39.6 ЗК РФ, исходя из следующего.

Согласно п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Подпунктом 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается 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.

В силу положений п. 1.1. Распоряжения Мэра Москвы от 17.06.2015 № 480-РМ «О порядке подтверждения соответствия размещаемых объектов и реализуемых инвестиционных проектов критериям объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» разрешение вопроса о предоставлении земельного участка для размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов относится к полномочиям Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Заседание Градостроительно-земельной комиссии города Москвы проводится под председательством Мэра Москвы, следовательно, решение о предоставлении земельного участка принималось Правительством Москвы.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП к полномочиям Градостроительно-земельной комиссии города Москвы относятся рассмотрение и принятие решений по вопросам в области инвестиционной деятельности, осуществляемой на основании инвестиционных контрактов (договоров), заключенных с Правительством Москвы предусматривающих реализацию инвестиционных проектов по строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.10.2015 (протокол № 32, п. 21) приняты следующие решения:

- инвестиционный проект строительства объекта гаражного назначения по адресу: ул. Крылатская, влд. 13, является объектом коммунально-бытового значения и соответствует направленности на достижение показателя «Машиноместа в многоуровневых парковках» подпрограммы «Создание единого парковочного пространства» (в количестве 500 м/м), предусмотренного Государственной программой города Москвы «Развитие транспортной системы» на 2012-2016 годы и на перспективу до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 02.09.2011 № 408-ПП.

- предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Медикал Эстейт» земельный участок для проектирования и строительства объекта гаражного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

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)).

Договор, о признании которого недействительным в силу ничтожности заявлен иск, заключен в связи с реализацией инвестиционного проекта строительства объекта гаражного назначения по адресу: ул. Крылатская, являющегося объектом коммунально-бытового назначения и соответствует направленности на достижение показателя «Машиноместа в многоуровневых парковках» подпрограммы «Создание единого парковочного пространства», предусмотренной Государственной программой город Москвы «Развитие транспортной системы на 2012-2016 и на перспективу до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 02.09.2011 № 408-ПП и во исполнение приведенного решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы без проведения торгов, в порядке пп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

Вывод о заключении спорного Договора в порядке пп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ также нашел свое отражение 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.

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 состоятельным 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 отклонен судом по нижеследующим основаниям.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2008 № 404 «О Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации» Минприроды России осуществляет государственное управление в области организации и функционирования в отношении особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Согласно Положению о Минприроды России, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2015 № 1219 (далее – Положение), Министерство:

- принимает решения о создании охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения и об установлении их границ (п. 5.15);

- согласовывает документацию по планировке территории, подготовленную применительно к особо охраняемым природным территориям, находящимся в ведении Министерства (пункт 5.43(2)).

Таким образом, Минприроды России осуществляет согласование изменения границ ООПТ и их охранных зон лишь в отношении ООПТ федерального значения

При этом федеральное законодательство не содержит норм, определяющих основания и процедуру изменения границ особо охраняемых природных территорий регионального значения.

В настоящее время данные вопросы регулируются исключительно нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Отношения в области образования, охраны, содержания, использования и упразднения особо охраняемых природных территорий регионального значения в городе Москве регулируется Законом г. Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве» (далее - Закон г.Москвы №48), Градостроительным кодексом города Москвы, которые не содержат требований о согласовании изменения границ региональных ООПТ с Минприроды России или проведения публичных слушаний с участием Министерства по проектам указанных изменений.

В материалы дела представлено письмо Минприроды России от 18.03.2021 № 15-47/7079, из которого следует, что в соответствии с Положением о Минприроды России полномочиями по осуществлению надзора (контроля) за осуществлением органами государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий в области организации ООПТ и его функционирования Министерство не наделено.

В соответствии с п. 6 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (далее – Закон № 33-ФЗ) с уполномоченным

федеральным органом исполнительной власти согласовываются решения о создании ООПТ регионального значения, а также об изменении режима их особой охраны.

При этом, по смыслу положений ч. 1 ст. 58, ч. 2 ст. 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», под режимом особой охраны понимается правовой режим использования земель ООПТ, то есть нормативно установленная дифференциация допускаемой и ограниченной хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Режим устанавливается для каждой функциональной зоны территории ООПТ.

Аналогичная позиция изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 05.12.2016 № 4-АПГ16-33.

Согласно положениям п. 14 ст. 2, ст. 21 Закона № 33-ФЗ, ст. 11 Закона г. Москвы № 48, режим охраны и использования земель ООПТ, в том числе земель ООПТ регионального значения, устанавливается Положением об ООПТ, которое для ООПТ регионального значения утверждается Правительством Москвы.

На основании изложенного, суд пришел к выводу, что положения п. 6 ст. 2 Закона № 33-ФЗ, 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.

Кроме того, при рассмотрении настоящего спора Ответчиком – Департаментом городского имущества города Москвы заявлено о пропуске Истцом срока исковой давности на предъявление заявленного иска.

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.

В п. 15 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Договор, о признании недействительным в силу ничтожности которого заявлено Истцом, подписан 17.05.2017 (регистрационная запись № 77:07:001003:1002/022/2017-1 от 14.07.2017).

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 пришел к выводу об отсутствии основания для его удовлетворения.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 11, 12, 131, 157.1, 166, 167, 168, 209, 294, 295, 422, 608 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 51, 52, 65, 102, 110, 123, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В иске МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "ОБЩЕСТВО ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ "ПРИНЦИПЪ" (115597, ГОРОД МОСКВА, КИЛОМЕТР МКАД 23-Й, ДОМ 6, ОГРН: 1075000007279, Дата присвоения ОГРН: 12.07.2007, ИНН: 5032173157) к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТЕРН ЭСТЕЙТ" (115035, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БАЛЧУГ, ДОМ 3/2, ЭТ 4 КОМ 1-14, ОГРН: 1027739233598, Дата присвоения ОГРН: 23.09.2002, ИНН: 7709366150), ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112, МОСКВА ГОРОД, 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674) о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки – отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Ю.А. Скачкова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.06.2020 12:14:15
Кому выдана Скачкова Юлия Анатольевна