



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
15 декабря 2014 года

Дело №А41-56883/14

Резолютивная часть объявлена 09 декабря 2014 года
Полный текст решения изготовлен 15 декабря 2014 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Р.Ш. Бирюкова, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Вельдгрубе А.Г., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

Комитета лесного хозяйства Московской области

к ООО «Санаторий «Подмосковные березки» (ИНН 5031048763, ОГРН 1025003913954), Комитету по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района (ИНН 5031011700, ОГРН 1035006103527), Администрации Ногинского муниципального района

третьи лица: **ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757; ИНН 7705401340) в лице филиала по Московской области,**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (ОГРН 1047727043561; ИНН 5030047703),

Территориальное управление Федерального агентства по управлению имуществом по Московской области,

ООО «Лестехпром»,

об отмене ненормативного правового акта, истребовании из чужого незаконного владения части земельного участка, демонтаже самовольно возведенного ограждения при участии в судебном заседании представителей:

от заявителя – Дюдяков Д.И. по доверенности от 24.06.2014 года;

от Администрации Ногинского муниципального района – Дворецкова Л.А. по доверенности от 26.11.2014 года;

от ООО «Санаторий «Подмосковные березки» - Воробьев В.А. по доверенности от 20.01.2014 года;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению имуществом по Московской области – Богомоллов С.В. по доверенности от 19.08.2014 года;

от ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области – Ломовская Д.А. по доверенности от 12.08.2014 года;

иные лица, участвующие в деле извещены о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, своих представителей в судебное заседание не направили,

УСТАНОВИЛ:

Комитет лесного хозяйства Московской области (далее – истец, Комитет лесного хозяйства) обратился в Арбитражный суд Московской области к ООО «Санаторий «Подмосковные березки», Комитету по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, Администрации Ногинского муниципального района и в соответствии с требованиями, уточненными и принятыми судом в порядке, предусмотренном статьей 49 АПК РФ, просит суд:

- отменить постановление администрации Ногинского муниципального района Московской области от 13.08.2013 года № 1267 о предоставлении земельного участка ответчику;

- изъять из чужого незаконного владения часть земельного участка с кадастровым номером 50:16:0401030:15, определенную в соответствии с координатами, указанными в исковом заявлении;

- обязать ответчика демонтировать самовольно возведенное ограждение участка лесного фонда.

В судебном заседании представитель Комитета лесного хозяйства заявленные требования просил удовлетворить в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представители ООО «Санаторий «Подмосковные березки», Администрации Ногинского муниципального района, ФГБУ ««Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области в удовлетворении заявленных требований просили отказать.

Представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению имуществом по Московской области заявленные требования просил удовлетворить.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

В соответствии с постановлением Администрации Ногинского муниципального района Московской области от 16.02.1995 года на праве постоянного (бессрочного) пользования Ногинскому ПОГАТ был предоставлен земельный участок общей площадью 4,8 га. На основании данного постановления выдано Свидетельство о праве собственности на землю.

В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от 02.08.2002 года № 1, заключенным между ЗАО «Ногинское ПОГАТ» и ООО «Санаторий «Подмосковные березки», в собственность последнего было передано здание профилактория и здание хозяйственного блока.

Согласно пункту 2.2. Договора купли-продажи недвижимого имущества у ООО «Санаторий «Подмосковные березки» возникает право пользования на земельный участок, занимаемый объектами недвижимости, являющимися предметом настоящего договора, и необходимый для их использования.

02.10.2003 года ЗАО «Ногинское ПОГАТ» обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области с заявлением об отказе от бессрочного права пользования земельным участком площадью 4,8 га, и в связи с продажей недвижимого имущества ООО «Санаторий «Подмосковные березки» общество просило разрешения на оформление земельного участка в соответствии с законодательством на ООО «Санаторий «Подмосковные березки».

Постановлением Главы Ногинского муниципального района от 16.11.2004 года № 2370 утвержден проект границ земельного участка площадью 20169 кв.м под существующим зданием профилактория ООО «Санаторий «Подмосковные березки»,

расположенным на землях рекреационного назначения в Ногинском районе, дер. Жилино-Горки, база отдыха «березки», участок № 1.

На основании данного проекта границ и подготовленного землеустроительного дела, согласованного в установленном законом порядке, был образован земельный участок общей площадью 20169 кв.м.

Земельный участок общей площадью 20169 кв.м был поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением ему кадастрового номером 50:16:0401030:0006.

Постановлением Главы Ногинского района Московской области от 28.02.2005 года № 344 право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Ногинское ПОГАТ» на земельный участок площадью 20169 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район, д. Жилино-Горки, база отдыха «Березки», было прекращено, и указанный земельный участок предоставлялся в аренду на 49 лет ООО «Санаторий «Подмосковные березки».

На основании данного постановления между Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района и ООО «Санаторий «Подмосковные березки» был заключен Договор аренды земельного участка от 14.05.2005 года № 12-2005, в соответствии с которым указанный земельный участок предоставлен ООО «Санаторий «Подмосковные березки» в аренду сроком на 49 лет. Договор аренды был зарегистрирован в установленном законом порядке, о чем 24.06.2005 года в ЕГРП внесена регистрационная запись за номером 50-50-60/003/2005-726.

В соответствии с межевым планом от 07.12.2011 года земельный участок с кадастровым номером 50:16:0401030:0006 был разделен на два земельных участка общей площадью 1448 кв.м и 18721 кв.м.

16.05.2012 года сведения о земельном участке общей площадью 18721 кв.м были внесены в ГКН и данному земельному участку был присвоен кадастровый номер 50:16:0401030:15.

Постановлением Администрации Ногинского муниципального района Московской области от 13.08.2013 года № 1267 на основании статьи 36 Земельного кодекса РФ принято решение о предоставлении в собственность ООО «Санаторий «Подмосковные березки» за плату земельного участка с кадастровым номером 50:16:0401030:15.

На основании указанного постановления 16.09.2013 года между Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района и ООО «Санаторий «Подмосковные березки» был заключен Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50:16:0401030:15.

Право собственности ООО «Санаторий «Подмосковные березки» было зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем 19.11.2013 года в ЕГРП внесена регистрационная запись за номером 50-50-50/018/2013-131, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.11.2013 года и выпиской из ЕГРП.

Посчитав, что земельный участок с кадастровым номером 50:16:0401030:15 частично налагается на земли лесного фонда в квартале 24, выдел 18, 20 Луковского участкового лесничества Ногинского филиала ГКУ МО «Мособлес», что подтверждается проектом организации и ведения лесного хозяйства Ногинского лесхоза Московского управления лесами (таксиционное описание Луковского лесничества), Комитет лесного хозяйства обратился в суд с настоящими требованиями.

Арбитражный суд, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, приходит к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

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.

В соответствии со статьей 212 Гражданского кодекса Российской Федерации в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом. Права всех собственников защищаются равным образом.

Пунктом 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» 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.

В соответствии с пунктом 52 абзаца 4 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.10г. №10/22, в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Из положений статьи 11.1 Земельного кодекса РФ следует, что земельные участки представляют собой часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законом.

Согласно частям 1, 3 статьи 6 Лесного кодекса Российской Федерации леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности (часть 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации).

Лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 настоящего Кодекса (статья 7 Лесного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьями 67, 92 Лесного кодекса Российской Федерации лесоустройство проводится на землях лесного фонда, а также на землях, указанных в части 3 статьи 23 настоящего Кодекса. Правила проведения лесоустройства устанавливаются лесоустроительной инструкцией, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Государственный кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Считая, что земельный участок с кадастровым номером налагается на земли лесного фонда, заявитель обратился в суд с настоящими требованиями.

Однако, при обращении в суд Комитет лесного хозяйства не принял во внимание следующие обстоятельства.

Статьей 37 Лесного кодекса РСФСР 1978 года предусматривалась возможность перевода лесных площадей в нелесные площади для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и осуществлением лесных пользований

Из материалов дела следует, что Исполкомом Московского областного Совета депутатов трудящихся от 10.11.1960 года № 1352/34 «Об отводе земельного участка Ногинскому грузовому автотранспортному хозяйству» Ногинскому грузовому автотранспортному хозяйству под пионерский лагерь из земель совхоза им. Горького под пионерский лагерь выделен земельный участок общей площадью 7,5 га.

Решением Исполкома Московского областного Совета депутатов трудящихся от 22.08.1985 года № 1309/20 согласован выбор земельного участка Ногинскому ПОГАТ площадью 5,53 га, покрытых лесом, в лесах I группы из земель Ногинского мехлесхоза (Луковское лесничество, кв. 24) в Ногинском районе под расширение территории пионерского лагеря в связи с его реконструкцией и увеличением вместимости до 400 мест, а также базы отдыха в связи с перепрофилированием ее в профилакторий вместимостью 250 мест с правом рубки и леса под габариты зданий и сооружений.

На основании данного решения Управлением лесного хозяйства Ногинского лесхоза был составлен Акт технического обследования лесных площадей, испрашиваемых к отводу из состава государственного лесного фонда, от 08.08.1989 года.

В дальнейшем постановлением Главы администрации Ногинского района Московской области от 22.05.1992 года № 426 Ногинскому ПОГАТ был отведен земельный участок площадью 5,53 га леса под расширение пионерского лагеря и базы отдыха и утверждены границы данного земельного участка.

В соответствии с письмом Московского управления лесного хозяйства от 26.11.1992 года № 02-08 лесничему Луковского лесничества сообщалось о том, что из земель лесного фонда Ногинскому ПОГАТ, передан лесной участок под расширение пионерского лагеря и базы отдыха.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что спорный земельный участок с кадастровым номером 50:16:0401030:15, ранее входивший в земли лесного фонда, был переведен из земель лесного фонда и предоставлен Ногинскому ПОГАТ под размещение пионерского лагеря и базы отдыха.

На основании изложенного требования Комитета лесного хозяйства Московской области не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

Р.Ш. Бирюков