



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
24 августа 2015 года

Дело №А41-2882/14

Резолютивная часть решения объявлена 02 июля 2015 года
Полный текст решения изготовлен 24 августа 2015 года

Арбитражный суд Московской области в составе:

судьи Кузьминой О.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Магадовой Ж.М.,
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению

ООО «Прогресс» к

- Администрации Рузского муниципального района Московской области;

- Игнатко И.В.;

- Дуфаловой Ю.В.,

третьи лица:

- ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области;

- Управлению Росреестра по Московской области,

- ООО «Вашь Землеустроитель»,

- Кадастровый инженер Сенаторов А.М.,

- Министерство сельского хозяйства Московской области,

- Правительство Московской области,

- Министерство имущественных отношений Московской области,

- Государственное бюджетное учреждение Московской области «Центр содействия развитию
земельно-имущественного комплекса Московской области»,

о б установлении границ части земельного участка, признании недействительным
постановления, признании недействительными договора аренды, договора купли-продажи
земельного участка
при участии: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Прогресс» обратилось в суд с заявлением к Администрации Рузского
муниципального района Московской области, Игнатко Игорю Валерьевичу, ФГБУ «ФКП
Росреестра» в лице филиала по Московской области, Управлению Росреестра по Московской
области об обязанности погашения записи о земельном участке; о признании договора аренды
недействительным (незаключенным).

Определением суда от 24.07.2014г. были объединены в одно производство для
совместного рассмотрения настоящее дело №А41-2882/14 и дело № А41-42306/14 с
присвоением делу объединенного номера №А41-2882/14.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно
предмета спора в деле участвуют ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской

области, Управлению Росреестра по Московской области, ООО «Вашь Землеустроитель», Кадастровый инженер Сенаторов А.М., Министерство сельского хозяйства Московской области, Правительство Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области, Государственное бюджетное учреждение Московской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса Московской области».

В ходе судебного разбирательства от истца были приняты следующие уточнения исковых требований в порядке ст.49 АПК РФ:

Установить границы части земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13, расположенного Московская область, Рузский район, в районе д. Нововолково в координатах, согласно судебной землеустроительной экспертизы №01/15 от 16.03.2015, в следующих координатах (координаты указаны в системе МСК-50):

Имя точки	X, м	Y, м
26	471 636,87	1 299 642,46
25	471 637,26	1 299 645,50
24	471 635,84	1 299 649,39
23	471 639,58	1 299 649,03
н 1	471 637,13	1 299 653,56
н2	471 604,09	1 299 680,73
н3	471 469,35	1 299 772,08
70	471 476,45	1 299 674,55
71	471 476,26	1 299 564,72
1	471 304,34	1 299498,19
27	471 458,28	1 299 566,26
26	471 636,87	1 299 642,46

2. Признать недействительным Постановление Администрации Рузского, муниципального района Московской области №2252 от 08.06.2012 «О предварительном согласовании Игнатко И.В. места размещения торговли строительного магазина сезонной торговли и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории».

3. Признать недействительными в силу ничтожности: договор аренды земельного участка №489 от 27.07.2012г., договор купли-продажи земельного участка №318 от 30.12.2013 г., заключенные между Администрацией Рузского муниципального района Московской области и Игнатко И.В.

4. Признать недействительными в силу ничтожности договор купли-продажи земельного участка, здания: магазин и двух хоз. блоков от 30.06.2014 г., заключенного между Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В. путем погашения записи о праве собственности в Едином государственном реестре прав.

5. признать отсутствующими права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141, расположенный по адресу: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д.Нововолково, возникшее на основании договор купли-продажи земельного участка, здания: магазин и двух хоз. блоков от 30.06.2014 г., заключенного между Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В., путем погашения записи о праве собственности в Едином государственном реестре прав.

В судебном заседании 02.07.2015г. истец поддержал заявленные требования в полном объеме. Ответчик возражал по доводам, изложенным в отзывах. Представитель третьего лица ООО «Вашь Землеустроитель» поддержал позицию истца, представил письменные пояснения.

Дело рассмотрено в порядке п. 3 ст. 156 АПК РФ, в отсутствие третьих лиц, извещенных о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Право собственности ООО «Фонд «Нововолково» на земельный участок с КН 50:19:0000000:37 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 22.10.2004, от 09.08.2012 (л.д. 15-16, т. 1), Выпиской из ЕГРП от 30.01.2013 (л.д. 17, т.1).

Основанием для регистрации права является акт приема-передачи объекта недвижимого имущества, вносимого в качестве оплаты уставного капитала ООО «Земельная компания «Прогресс» от 17.02.2004.

На основании Постановления Главы Администрации Рузского муниципального района Московской области от 25.12.1992 №1418/23 за ООО «Прогресс» зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользование земельным участком с КН 50:19:0000000:13 площадью 16290000 кв.м.

Между Администрацией Рузского муниципального района Московской области и ООО «Прогресс» заключен договор купли-продажи земельного участка от 30.11.2012, на основании которого ООО «Прогресс» приобрел право собственности на земельный участок с КН 50:19:0000000:13 (л.д. 22, т.3).

Право собственности ООО «Прогресс» на земельный участок с КН 50:19:0000000:13 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.02.2013 (л.д. 20, т. 3), Выпиской из ЕГРП от 22.03.2013 (л.д. 19, т.3).

Истец полагает, что на земельный участок с КН 50:19:0000000:13 полностью накладывается земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141.

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 поставлен на государственный кадастровый учет 09.07.2012г., то есть позднее, чем ранее учтенный земельный участок с КН 50:19:0000000:13.

На основании постановления Администрации Рузского муниципального района Московской области №2252 от 08.06.2012г. земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 был предоставлен в аренду Игнатко И.В. на основании договора аренды земельного участка №489 от 27.07.2012г.

30.12.2013г. между Администрации Рузского муниципального района и Игнатко И.В. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030201:141, вследствие чего указанный участок перешел в собственность Игнатко И.В.

30.06.2014г. между Игнатко И.В. (продавец) и Дуфаловой Ю.В. (покупатель) заключен договор купли-продажи земельного участка, здания: магазин и двух хоз. блоков, предметом которого является также спорный земельный участок с КН 50:19:0030201:141.

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Полагая, что земельный участок с КН 50:19:0030201:141 сформирован из земельный участок с КН 50:19:0000000:13, принадлежащем истцу на праве собственности, и незаконно выбыл из распоряжения истца, ООО «Прогресс» обратилось в суд за защитой своего права.

Исследовав материалы дела и представленные суду доказательства в полном объеме, выслушав лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований в полном объеме по следующим основаниям.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 26 февраля 2014 года по делу №А41-4813/13, оставленным без изменения определением Верховного Суда Российской Федерации от 29.06.2015г. №305-КГ15-6860, установлены следующие, существенные для настоящего дела обстоятельства.

Согласно кадастровому плану земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13 от 31.01.2007 площадь земельного участка ориентировочная, сведения о границах не позволяют однозначно определить участок в качестве объекта недвижимости, подлежащего передаче по сделке, сведения об участке подлежат уточнению при межевании.

Таким образом, площадь земельного участка 50:19:0000000:13 в момент постановки его на кадастровый учет не была определена.

Из представленных в материалы дела №А41-4813/13, равно как и в материалы настоящего дела, кадастровых дел не следует, что площадь земельного участка с КН 50:19:0000000:13 уточнялась при его межевании в установленном порядке.

Согласно Постановлению Главы Рузского района Московской области от 12.02.1999 № 173 «Об утверждении земельного баланса на 01.01.1999» по результатам рассмотрения земельного баланса района утверждены списки изъятия земель для государственных и общественных надобностей.

Согласно Постановлению Главы Рузского района Московской области от 02.03.2000 № 237 «Об утверждении земельного баланса на 01.01.2000» утверждены списки изъятия земель для государственных и общественных надобностей.

Таким образом, после составления планшета ВИСХАГИ р-47-81-Г-б-1 (2822) в масштабе 1:10000 по состоянию на 1991 год, проекта землеустройства (перераспределения) земель ТОО «Прогресс» исп. Центргипрозем, изготовленного по состоянию на 1992 год, карты инвентаризации земель Рузского района исп. МОСНИИПИ Землеустройства, изготовленной по состоянию на 1996 год, издания Постановления Главы администрации Рузского района Московской области от 25.12.1992, площадь и конфигурация земельных участков ТОО «Прогресс» изменялась.

Таким образом, уточнение границ земельных участков исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, а также исходя из границ, существующих на местности пятнадцать и более лет и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (часть 9 статьи 38 Закона о кадастре), не позволяет достоверно установить границы указанных земельных участков.

В ходе судебного разбирательства была назначена судебная экспертиза по проведению кадастровых работ с целью установления границ испрашиваемого истцом части земельного участка с КН 50:19:0000000:13.

Проведение экспертизы поручено эксперту ООО «Акра» кадастровому инженеру Ференец Н.Р.

По результатам проведения кадастровых работ в материалы дела представлено экспертное заключение №01/15 от 16.03.2015г.

Экспертом – кадастровым инженером установлены координаты границ части земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13, соответствующие контуру №67 вблизи д.Нововолково в системе координат МСК-50.

Также эксперт пришел к выводу о том, что установленные в рамках проведения настоящих кадастровых работ границы части земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13, соответствующие контуру №67 вблизи д.Нововолково являются границами, которые можно описать как существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения.

Эксперт указал, что помимо сведений из ГКН для проведения кадастровых работ им были использованы следующие документы, представленные в материалы дела :

- Проект внутрихозяйственного землеустройства совхоза «Прогресс» Рузского района Московской области, 1981 года;

- План для ведения графического учета ТОО «Прогресс» по состоянию на 1992 год выполненные Центргипрозем;

- Планшеты ВИСХАГИ в масштабе 1:10000 по состоянию на 1991 год;

- Инвентаризация земель совхоза «Прогресс» по состоянию на 1990 год;

- Кадастровая карта земель ТОО «Прогресс» по состоянию на 1994 год;

- Материалы инвентаризации ТОО «Прогресс» по состоянию на 1996 год, выполненные «Прогресс» МОСНИИПИ Землеустройства;

- Инвентаризация земель ТОО «Прогресс» 2002г;

- Проект передачи земель населенного пункта 1996г.

Экспертное заключение в части обоснованности или наличия противоречий в выводах эксперта сторонами не представлено, суд приобщил экспертное заключение к материалам дела в

качестве доказательства, которое оценивается судом наряду с другими доказательствами, имеющимися в материалах дела.

При этом никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Оценивая представленное доказательство – экспертное заключение по проведенным кадастровым работам об установлении границ части спорного земельного участка по правилам ст.71 АПК РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, суд критически относится к выводам эксперта по установлению границ участка в связи со следующим.

Документам, на которых основана экспертиза (План для ведения графического учета ТОО «Прогресс» по состоянию на 1992 год выполненные Центргипрозем; Планшеты ВИСХАГИ в масштабе 1:10000 по состоянию на 1991 год; Инвентаризация земель совхоза «Прогресс» по состоянию на 1990 год; Кадастровая карта земель ТОО «Прогресс» по состоянию на 1994 год; Материалы инвентаризации ТОО «Прогресс» по состоянию на 1996 год, выполненные «Прогресс» МОСНИИПИ Землеустройства; Инвентаризация земель ТОО «Прогресс» 2002г; Проект передачи земель населенного пункта 1996г.) уже дана оценка в рамках рассмотрения дела №А41-4813/13.

Установлено, что по перечисленным документам невозможно установить границу (либо часть границы) земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13.

При оценке экспертного заключения суд учитывает также, что доказательств фактического владения земельным участком с КН 50:19:0000000:13 истец не представил.

Кроме того, согласно п. 1 ст. 39 Закона о кадастре недвижимости местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

В силу ч. 3 ст. 39 Закона о кадастре согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, а также праве аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Письмами Минэкономразвития РФ от 14.06.2011 № Д23-2502, от 26.04.2011 № Д23-1742, от 26.10.2010 № Д23-4377 разъяснено, что согласование местоположения границ земельных участков с органом местного самоуправления осуществляется при условии, что такие земельные участки находятся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения и данные земельные участки не предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, а также гражданам или юридическим лицам (за исключением муниципальных учреждений, казенных предприятий) в постоянное (бессрочное) пользование либо в аренду на срок более пяти лет.

Частью 1 статьи 40 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" установлено, что результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая (ч. 2 ст. 40 Закона о кадастре).

Согласно ч. 7 ст. 38 Закона о кадастре в случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми

сведениями, предусмотренными пунктами 8 и 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (при наличии таких сведений), либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

1. в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2. смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц,

3. либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Исследовав экспертное заключение, суд пришел к выводу о том, что при установлении границ части земельного участка 50:19:0000000:13 граница согласована не со всеми владельцами смежных земельных участков.

Вместе с тем, из конституционного смысла п. 1 ч. 8 ст. 39 Закона о кадастре, выявленного определением Конституционного суда РФ от 22.04.2014 М 890-0, следует, что указанные меры призваны обеспечить необходимые гарантии для уведомления заинтересованных лиц о предстоящем проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка в случае, если индивидуальное оповещение этом событии путем направления почтового отправления невозможно или же не о позитивного результата.

На основании п. 21 ч. 2 ст. 7 Закона о кадастре в государственный кадастр недвижимости вносится почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного бессрочного) пользования.

В межевом плане отсутствуют личные подписи всех владельцев смежных земельных участков.

В связи с изложенным суд не принимает в качестве надлежащего доказательства по делу результаты представленного экспертного заключения.

Также в доказательство заявленных требований истцом был представлен договор аренды между ООО «Прогресс» и Игнатко И.В. 01.04.2010 г. в отношении участка земли в д. Нововолково (поворот с трассы Нововолково- Новопетровское на Озернинский ГЛОХ) сроком действия 360 дней (т. 16 л.д. 160-163).

Вместе с данным договором представлен план участка (т. 16 л.д. 164), датированный 9.10.2001 г. (т.е. на девять лет раньше представленного договора). Данный план отвода каких-либо указаний на предоставление указанной в нем территории Игнатко И.В. не содержит, указания на договор аренды от 01.04.2010 г. также не содержит, отсутствует какая-либо информация об Игнатко, его подпись, печать). Более того, указано, что отображенный на плане участок подлежал предоставлению в аренду на 10 лет, в то время как срок представленного договора - 360 дней.

Выводы ООО «Вашь Землеустроитель» о нахождении земельного участка, переданного по договору аренды от 01.04.2010 г., в том же месте, что и участка на плане отвода, а также земельного участка 50:19:0030201:141 имеют предположительный характер.

Это следует из отсутствия каких-либо указаний на расстояние от трассы и дороги в договоре аренды (т. 16 л.д. 160-163), а также разницы площадей участка на плане (0,15 га) и земельного участка 50:19:0030201:141 (1 га).

Указание на принадлежность участка на плане к землям СПК «Прогресс-плюс» не свидетельствует о вхождении данного участка в состав территории земельного участка 50:19:0000000:13.

Площадь земельного участка, изначально предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование ТОО «Прогресс» (из которого был сформирован земельный участок

50:19:0000000:13) изменилась по сравнению с первоначально предоставленной, при этом отсутствуют сведения о том, каким образом проходила граница земельного участка, предоставленного 25.12.1992 г., и каким образом и когда происходило ее изменение.

В связи с вышеизложенным, суд приходит к выводу, что данные доказательства не подтверждают факт вхождения территории земельного участка 50:19:0030201:141 в состав земельного участка 50:19:0000000:13.

Относительно документов, поступивших из материалов уголовного дела, судом установлено, что данные документы не позволяют установить границы земельного участка 50:19:0000000:13, поскольку отсутствует надлежащим образом заверенный документ, на основании которого осуществлялось предоставление земельных участков обществу «Прогресс» в соответствии с Постановлением от 25.12.1992.

Кроме того, представленные планы отвода (т. 15 л.д. 119 - 139) не покрывают полностью разницы площадей между землями, предоставленными обществу «Прогресс» в соответствии с Постановлением от 25.12.1992 (т.9 л.д. 44-46) (3565 га + 1656 га = 5221 га) и совокупной площадью земельных участков 50:19:0000000:37, 50:19:0000000:13 (выписка из ЕГРП на земельный участок 50:19:0000000:13 т. 1 л.д. 39, выписка из ЕГРП на земельный участок 50:19:0000000:37 прилагается) (3317, 7999 га + 1629 га = 4946, 8) в настоящее время.

Разница составляет между площадью, предоставленной обществу «Прогресс» в 1992 г., и совокупной площадью земельных участков 50:19:0000000:37, 50:19:0000000:13 в настоящее время - 274, 2 га, в то время как планов отвода из земель, ранее принадлежавших ТОО «Прогресс» представлено лишь на 106, 42 га (т. 15 л.д. 125, 139 - проекты отвода из земель совхоза «Прогресс», т.е. до издания Постановления от 25.12.1992, в связи с чем площадь данных изъятий - 0, 5 га и 5, 7 га - не учтена в расчете).

Таким образом, представленные документы не могут быть положены в основу настоящего решения.

Резюмируя изложенное, суд приходит к выводу о том, что оснований для удовлетворения требований об установлении границ части испрашиваемого земельного участка, не внесенного в ГКН, не имеется.

Как следует из материалов дела, договор аренды, равно как и договор купли-продажи земельного участка с земельного участка 50:19:0030201:141 зарегистрирован в установленном порядке.

Действия по регистрации договора аренды и договора купли-продажи земельного участка с земельного участка 50:19:0030201:141 недействительными не признаны.

Кроме того, согласно п. 2 статьи 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии с п. 27 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 8 октября 1998 N 13/14 в соответствии с пунктом 2 статьи 167 Кодекса при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) - возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Исходя из вышеприведенных норм, общим последствием недействительности сделки является двусторонняя реституция (восстановление прежнего состояния). Последствия недействительности сделки могут быть применены лишь к сторонам сделки.

В пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" указано, что зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества,

о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Требование в части погашения записи в ЕГРП о сведениях о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141, расположенный по адресу: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Волковское, вблизи д.Нововолково, возникшее на основании договор купли-продажи земельного участка, здания: магазин и двух хоз. блоков от 30.06.2014 г., заключенного между Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В. не является последствием недействительности договора аренды и договора купли-продажи земельного участка. Данные требования являются самостоятельными исковыми требованиями и не могут быть удовлетворены на основании статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Оснований для удовлетворения требований о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка и признании права собственности Дуфаловой Ю.В. на земельный участок площадью 46900 кв. м с КН 50:19:0030201:141 отсутствующим также не имеется.

В соответствии со ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

Поскольку право собственности истца на земельный участок с 50:19:0000000:13 в указанных в иске границах не установлены, оснований для признания договора аренды и договора купли-продажи нарушающим права истца не имеется.

Руководствуясь ст.ст. 65, 68, 71, 75, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

Отказать ООО «Прогресс» в удовлетворении заявленных требований.

Перечислить ООО «Акра» с депозитного счета Арбитражного суда Московской области денежные средства в размере 150 000 руб. за проведение судебной экспертизы.

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Кузьмина О.А.