



## ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

02 июня 2016 года

Дело № А41-2882/14

Резолютивная часть постановления объявлена 30 мая 2016 года

Постановление изготовлено в полном объеме 02 июня 2016 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Катькиной Н.Н.,

судей Бархатова В.Ю., Коротковой Е.Н.,

при ведении протокола судебного заседания: Чугуевой Н.Н.,

при участии в заседании:

от Игнатко Игоря Валерьевича: Именитов Е.Л. по нотариально удостоверенной доверенности от 06.03.15, зарегистрированной в реестре за № 1Д-355,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» на решение Арбитражного суда Московской области от 24 августа 2015 года по делу № А41-2882/14 по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» к Игнатко Игорю Валерьевичу, администрации Рузского муниципального района Московской области, Дуфаловой Юлии Викторовне, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, общество с ограниченной ответственностью «Вашь Землеустроитель», кадастровый инженер Сенаторов Антон Михайлович,

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»,

об установлении границ части земельного участка, признании недействительным постановления, признании недействительными договора аренды, договора купли-продажи земельного участка,

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Прогресс» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к администрации Рузского муниципального района Московской области, Игнатко Игорю Валерьевичу, федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области), Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра) по Московской области о признании недействительным постановления администрации Рузского муниципального района Московской области № 2252 от 08.06.12 «О предварительном согласовании Игнатко И.В. места размещения торговли строительного магазина сезонной торговли и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»; обязанности ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области погасить запись в государственном кадастре недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030201:141; обязанности Управления Росреестра по Московской области погасить запись в ЕГРП 50-50-19/009/2012-009 от 14.09.12; признании недействительным (незаключенным) договора аренды земельного участка от 14.09.12; признании права аренды Игнатко И.В. на земельный участок площадью 10 000 кв.м. с кадастровым номером 50:19:0030201:141 отсутствующим (т. 1, л.д. 4-8).

На основании указанного заявления определением Арбитражного суда Московской области от 29 января 2014 года было возбуждено производство по делу № А41-2882/14, к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены

ООО «Вашь Землеустроитель», кадастровый инженер Сенаторов Антон Михайлович и Министерство сельского хозяйства Московской области (т. 1, л.д. 1).

До вынесения судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу спора, истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил заявленные требования, просил:

- признать постановление администрации Рузского муниципального района Московской области № 2252 от 06.06.12 «О предварительном согласовании Игнатко И.В. места размещения торговли строительного магазина сезонной торговли и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории» недействительным,

- признать договор аренды земельного участка от 14.09.12, заключенного между администрацией Рузского муниципального района Московской области и Игнатко И.В. недействительным в силу его ничтожности, применить последствия ничтожности сделки, а именно: погасить запись в Государственном кадастре недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030201:141 и погасить запись в ЕГРП 50-50-19/009/2012-009 от 14.09.12 (т. 7, л.д. 10-13).

Также ООО «Прогресс» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к администрации Рузского муниципального района Московской области, Игнатко Игорю Валерьевичу с требованиями:

- установить границы части земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13 вблизи д. Нововолково в координатах, соответствующих контуру № 67, отраженному в межевом плане от 28.12.11, зарегистрированному в Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области (Рузский отдел) за № 50-01-59/3001/2011-7010,

- признать отсутствующим право аренды 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 договора аренды земельного участка № 489 от 27.07.12, заключенного между Игнатко И.В. и администрацией Рузского муниципального района Московской области (т. 9, л.д. 3-6).

На основании указанного заявления определением Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2014 года было возбуждено производство по делу № А41-42306/14, к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, Управление Росреестра по Московской области, ООО «Вашь Землеустроитель» и Министерство сельского хозяйства Московской области (т. 9, л.д. 1-2).

Определением Арбитражного суда Московской области от 24 июля 2014 года дела № А41-2882/14 и № А41-42306/14 были объединены в одно производство для совместного рассмотрения, делу присвоен объединенный номер А41-2882/14 (т. 14, л.д. 117).

Определением Арбитражного суда Московской области от 30 марта 2015 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены Правительство Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области, Государственное бюджетное учреждение Московской области (ГБУ) «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса Московской области» (т. 16, л.д. 140).

Определением Арбитражного суда Московской области от 15 мая 2015 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, была привлечена Дуфалова Юлия Викторовна (т. 17, л.д. 49).

До вынесения судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу спора, истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил заявленные требования, просил:

- 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 16.03.15, 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	1 299 498,19
27	471 458,28	1 299 566,26
26	471 636,87	1 299 642,46

- признать недействительным постановление администрации Рузского муниципального района Московской области № 2252 от 08.06.12 «О предварительном согласовании Игнатко И.В. места размещения торговли строительного магазина сезонной торговли и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»;

- признать недействительными в силу ничтожности: договор аренды земельного участка № 489 от 27.07.12, договор купли-продажи земельного участка № 318 от 30.12.13, заключенные между администрацией Рузского муниципального района Московской области и Игнатко И.В.;

- признать недействительными в силу ничтожности договор купли-продажи земельного участка, здания: магазин и двух хоз. блоков от 30.06.14, заключенный между Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В. путем погашения записи о праве собственности в Едином государственном реестре прав;

- признать отсутствующими право 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 30.06.14, заключенного между Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В., путем погашения записи о праве собственности в Едином государственном реестре прав (т. 17, л.д. 59-60).

Решением Арбитражного суда Московской области от 24 августа 2015 года в удовлетворении заявленных требований было отказано в полном объеме (т. 17, л.д. 146-149).

Не согласившись с вынесенным судебным актом, ООО «Прогресс» обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой

просило решение суда первой инстанции отменить, указывая на неправильное применение судом норм материального и процессуального права, несоответствие выводов, изложенных в судебном акте, обстоятельствам дела (т. 18, л.д. 42-48).

В судебном заседании апелляционного суда представитель Игнатко И.В. возражал против доводов заявителя апелляционной жалобы, просил производство по делу прекратить.

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 121-123, 153, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей ООО «Прогресс», администрации Рузского муниципального района Московской области, Дуфаловой Ю.В., ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, Управления Росреестра по Московской области, ООО «Вашь Землеустроитель», кадастрового инженера Сенаторова А.М., Министерства сельского хозяйства Московской области, Правительства Московской области, Министерства имущественных отношений Московской области, ГБУ Московской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса Московской области», надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Законность и обоснованность решения суда проверены апелляционным судом в соответствии со статьями 266-268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела и доводы апелляционной жалобы, заслушав представителя Игнатко И.В., присутствующего в судебном заседании, апелляционный суд полагает, что производство по настоящему делу подлежит прекращению.

Как следует из материалов дела, ООО «Прогресс» на основании договора купли-продажи земельного участка № 926 от 30.11.12 является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:19:0000000:13, площадью 16 290 000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир СПК «Прогресс, почтовый адрес ориентира: Московская область, Рузский район (т. 1, л.д. 38).

28.12.11 по заказу ООО «Прогресс» был подготовлен межевой план в целях уточнения местоположения границы и (или) площади многоконтурного земельного

участка (в количестве 88 контуров) с кадастровым номером 50:19:0000000:13, из которого следует, что на данный земельный участок полностью накладывается на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 (т. 1, л.д. 46-127, т. 2, л.д. 1-153, т. 3, л.д. 1-164, т. 4, л.д. 1-153).

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 площадью 10 000 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения строительного магазина сезонной торговли, был поставлен на государственный кадастровый учет 09.07.12 (т. 7, л.д. 26).

На основании постановления администрации Рузского муниципального района Московской области № 2252 от 08.06.12 и заключенного в его исполнение договора аренды земельного участка № 489 от 27.07.12 земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 был предоставлен в аренду Игнатко И.В.

30.12.13 между администрацией Рузского муниципального района (Продавец) и Игнатко И.В. (Покупатель) был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030201:141.

30.06.14 между Игнатко И.В. (Продавец) и Дуфаловой Ю.В. (Покупатель) был заключен договор купли-продажи земельного участка, здания: магазин и двух хоз. блоков, по условиям которого земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 перешел в собственность Покупателя.

Полагая, что земельный участок с кадастровым номером 50:19:0030201:141 был сформирован на его землях, ООО «Прогресс» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции указал, что право собственности ООО «Прогресс» на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0000000:13 в указанных в иске границах не установлено.

Между тем, при рассмотрении требований истца судом первой инстанции не учтено следующее.

Согласно частям 1, 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражному суду подведомственны дела по экономическим

спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием, в частности, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке. Дело может быть рассмотрено арбитражным судом с участием гражданина, не имеющего статуса индивидуального предпринимателя, в том случае, когда это прямо предусмотрено Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

Из смысла вышеназванных норм следует, что определяющими моментами отнесения того или иного дела к подведомственности арбитражных судов являются предмет спора, экономический (имущественный) характер требования, а также субъектный состав. Гражданин может быть лицом, участвующим в арбитражном процессе в качестве стороны в том случае, если на момент обращения в арбитражный суд он имеет государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя либо если участие гражданина без статуса индивидуального предпринимателя в арбитражном процессе предусмотрено процессуальным законодательством или иными федеральными законами.

Согласно разъяснениям, изложенным в абзаце 5 пункта 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», дела с участием граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя или утративших его, подведомственны судам общей юрисдикции, за исключением случаев, когда такие дела были приняты к производству арбитражным судом с соблюдением правил о подведомственности до наступления указанных обстоятельств.

В абзаце 3 пункта 13 данного постановления разъяснено, что гражданин занимающийся предпринимательской деятельностью, но не прошедший государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя, не приобретает в связи с занятием этой деятельностью статуса предпринимателя, споры с

участием таких лиц, в том числе связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, подведомственны суду общей юрисдикции.

В материалах дела отсутствуют сведения о наличии у ответчиков Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В. статуса индивидуальных предпринимателей на момент обращения истца с иском с заявлением в арбитражный суд и рассмотрения спора судом первой инстанции.

Статус индивидуального предпринимателя Игнатко И.В. был прекращен по заявлению указанного лица 20.12.13, то есть до подачи рассматриваемого иска. Дуфалова Ю.В. статусом индивидуального предпринимателя никогда не обладала.

Доказательства того, что истец обращался с аналогичными требованиями к Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В. в суд общей юрисдикции и ему было отказано в принятии искового заявления к производству, материалы дела так же не содержат.

Из смысла норм процессуального законодательства с учетом разъяснений высших судебных инстанций следует, что гражданин может быть лицом, участвующим в арбитражном процессе в качестве стороны, исключительно в случаях, если на момент обращения в арбитражный суд он имеет государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя либо если участие гражданина без статуса индивидуального предпринимателя в арбитражном процессе предусмотрено федеральным законом (например, статьями 33 и 225.1 АПК РФ).

Иной подход к решению данного вопроса противоречил бы общему принципу разграничения юрисдикционных полномочий судов общей юрисдикции и арбитражных судов, согласно которому в основе данного разграничения должны быть заложены критерии характера спора и его субъектного состава, применяемые в совокупности.

Изложенное соответствует правовой позиции, отраженной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации 1 (2014), утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации 24.12.14 (судебная коллегия по экономическим спорам, раздел VI, вопрос 4).

Поскольку требования, заявленные в рамках настоящего дела, в том числе, требования о признании недействительным постановления администрации Рузского муниципального района Московской области № 2252 от 08.06.12 «О предварительном согласовании Игнатко И.В. места размещения торговли строительного магазина

сезонной торговли и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории», признании недействительными договоров № 489 от 27.07.12 и № 318 от 30.12.13, заключенных между администрацией Рузского муниципального района Московской области и Игнатко И.В., невозможно рассмотреть не затрагивая прав Игнатко И.В. и Дуфаловой Ю.В., которые, как установлено апелляционным судом, не обладали на момент подачи искового заявления статусом индивидуальных предпринимателей, оснований для рассмотрения настоящего искового заявления у суда первой инстанции не имелось.

Данный вывод соответствует позиции Арбитражного суда Московского округа, изложенной в постановлении от 18 ноября 2015 года по делу № А41-18570/14 со схожими обстоятельствами.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что дело не подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 3 статьи 269, пунктом 1 части 1 статьи 150, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Московской области от 24 августа 2015 года по делу № А41-2882/14 отменить.

Производство по делу № А41-2882/14 прекратить.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий

Н.Н. Катькина

Судьи:

В.Ю. Бархатов

Е.Н. Короткова

