

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

06 ИЮЛ 2007

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ № КГ-А41/3801-07

г. Москва 21 мая 2007 года Дело № А41 -К 1 -6928/06 Резолютивная часть постановления объявлена «14» мая 2007 года  
Полный текст постановления изготовлен «21» мая 2007 года

Федеральный арбитражный суд Московского округа в составе: председательствующего – судьи Петровой В.В. судей Брагиной Е.А., Тихоновой В.К. при участии в заседании:

от истца: Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино – Водопьянов И.Н. по доверенности от 12.01.2005 и служебному удостоверению № 75

**от ответчиков: ООО «АТОЛЛ» – Царев А.А.** по доверенности от 15.01.2007 № 15.07 (паспорт 45 06 678441); СГУ при Правительстве РФ «РФФИ» – Овчинникова С.А. по доверенности от 24.11.2006 № 17-1/1228 и служебному удостоверению № 621 от 11.04.2006

от третьих лиц: Министерства финансов по МО – не явилось, извещено; ТУ Росимущества по МО – не явилось, извещено  
рассмотрев 10–14 мая 2007 года в судебном заседании кассационные жалобы (ответчиков)

(наименование лиц подавших кассационные жалобы и их процессуальное положение) на постановление от «06» февраля 2007 года Десятого арбитражного апелляционного суда принятое судьями Диаковской Н.В., Демидовой К.И., Минкиной Г.Т. по иску Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино к ООО «АТОЛЛ», СГУ при Правительстве РФ «РФФИ» о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка третьи лица: Министерство финансов по МО, ТУ Росимущества по МО

#### УСТАНОВИЛ:

Комитет по управлению имуществом г. Лыткарино обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО «АТОЛЛ», Российскому фонду федерального имущества о признании недействительным договора от 16.05.2005 № 8.4/903 купли-продажи земельного участка площадью 4700 кв.м, с кадастровым номером 50:53:01 02 07:0037, расположенного по адресу: г. Лыткарино, ул. Парковая, д. 1, в силу его ничтожности.

Решением Арбитражного суда города Московской области от 28.08.2006 по делу № А41-К 1-6928/06 в удовлетворении иска отказано.

При этом суд первой инстанции исходил из того, что поскольку Планом приватизации 1994 года имущество ГП «ПО ЛЗОС» являлось федеральной собственностью, то в силу требований пункта 7 Правил

распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности на землю, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 № 576 (действовавших на момент возникновения спорных правоотношений), решение о приватизации земельного участка было принято правомерно Территориальным управлением Министерства имущественных отношений Российской Федерации по МО, а оспариваемый договор купли-продажи заключен СГУ при Правительстве РФ «РФФИ». Постановлением от 06.02.2007 Десятого арбитражного апелляционного суда решение Арбитражного суда Московской области от 28.08.2006 отменено, иск удовлетворен. Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции мотивировано следующим. До отчуждения объектов недвижимости, находящихся на спорном земельном участке, право на приватизацию земельного участка ОАО «ЛЗЭС» реализовано не было. Вопрос о разграничении государственной собственности на землю до настоящего времени не разрешен, реестр земель федерального значения, равно как и реестр земель Московской области как субъекта Российской Федерации, не составлены. ООО «АТОЛЛ» приобрело объекты недвижимости, расположенные на спорном земельном участке на вторичном рынке – у ОАО «ЛЗЭС». В силу этого, ответчик – СГУ при Правительстве РФ «РФФИ» не обладал правомочием на заключение оспариваемого договора купли-продажи земельного участка от 16.05.2005 № 8.4/903, поскольку распоряжение спорным земельным участком, находящимся в пределах городской черты, должно осуществляться органами местного самоуправления муниципального образования г. Лыткарино. По делу № А41-К 1-6928/06 Арбитражного суда Московской области поступило две кассационных жалобы от ООО «АТОЛЛ» и СГУ при Правительстве РФ «РФФИ» (ответчиков), в которых они просят постановление суда апелляционной инстанции отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции. В обоснование кассационных жалоб заявители указывают, что в силу положений законодательства, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений СГУ при Правительстве РФ «РФФИ» вправе было заключать оспариваемый договор купли-продажи земельного участка. Поэтому, по мнению заявителей, исковые требования не подлежат удовлетворению.

На кассационные жалобы поступил отзыв и дополнение к отзыву от истца – Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино (от 02.05.2007 № 592 ; вх. № КГ-А41/3801-07-Д2 от 03.05.2007 и от 08.05.2007 № 613; вх. № КГ-А41/3801-07-Д4 от 10.05.2007), в котором он просит постановление суда апелляционной инстанции оставить без изменения, ссылаясь на соблюдение при его принятии норм материального и процессуального права.

В судебном заседании арбитражного суда кассационной инстанции по рассмотрению кассационных жалоб, которое изначально было назначено на 10.05.2007 на 12 часов 00 минут, в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 14.05.2007 до 14 часов 00 минут.

Федеральный арбитражный суд Московского округа разместил на своем официальном сайте в сети Интернет информацию о времени и месте продолжения судебного заседания (публичное объявление о перерыве и продолжении судебного заседания). В этой связи в определениях о принятии кассационных жалоб к производству указывалось о возможности получения информации о движении дела на официальном сайте суда в сети Интернет по соответствующему веб-адресу.

После окончания перерыва судебное заседание 14.05.2007 продолжено. Федеральный арбитражный Московского округа известил третьих лиц – Министерство финансов по МО и ТУ Росимущества по МО, не присутствовавших в судебном заседании 10.05.2007 о перерыве, а также о времени и, месте продолжения судебного заседания – 14.05.2007 в 14 часов 00 минут телефонограммой, то есть одним из способов, перечисленных в части 3 статьи 121 АПК РФ.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представители ООО «АТОЛЛ» и СГУ при Правительстве РФ «РФФИ» поддержали доводы, изложенные в кассационных жалобах.

Представитель истца – Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино возражал против удовлетворения жалобы по доводам, изложенным в отзыве и в дополнении к отзыву.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалобы и представленного на нее отзыва, заслушав представителей лиц, участвующих в деле и явившихся в судебное заседание, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в оспариваемом судебном акте, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции пришел к выводу, что постановление Десятого арбитражного апелляционного суда подлежит отмене, а решение суда первой инстанции оставлению в силе в связи со следующим.

Судами установлено и материалами дела подтверждается следующее. Спорный земельный участок входил в состав имущества Государственного предприятия «Производственное объединение Лыткаринский завод оптического стекла», преобразованного в соответствии с Планом приватизации 1994 года в ОАО «Лыткаринский завод оптического стекла» (ОАО «ЛЗОС»). Впоследствии объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке на основании договора купли-продажи от 09.04.2004 № 34/366 ОАО «ЛЗОС» продал ООО «АТОЛЛ».

Право на приватизацию земельного участка ОАО «ЛЗОС» реализовано не было. В силу положений земельного законодательства ООО «АТОЛЛ», как собственник строений, расположенных на земельном участке, принадлежащем ОАО «ЛЗОС» на праве постоянного (бессрочного) пользования вправе оформить свое право на данный земельный участок путем заключения договора аренды или приобретения его в собственность.

В силу чего ООО «АТОЛЛ» обратилось в Территориальное управление Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Московской области с заявкой о приватизации находящегося под объектами недвижимости земельного участка.

Территориальным управлением Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Московской области 04 марта 2005 года было принято Распоряжение № 41 «О предоставлении в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность обществом с ограниченной ответственностью «АТОЛЛ». В соответствии с пунктами 1 и 2 указанного Распоряжения Российскому фонду федерального имущества предписывалось заключить с ООО «АТОЛЛ» договор купли-продажи земельного участка из земель поселений с кадастровым номером 50:53:01 02 07:0037 расположенного по адресу: г. Лыткарино, ул. Парковая, д. 1, общей площадью 4700 кв.м. Впоследствии 16.05.2005 между Российским фондом федерального имущества и ООО «АТОЛЛ» был заключен договор № 8.4/903 купли-продажи спорного земельного участка. ^

В соответствии с пунктом 2 постановлением Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 № 576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю» (действовавшим на момент возникновения спорных правоотношений) Министерству имущественных отношений Российской Федерации предоставлялось право осуществлять от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в случае предоставления органу государственной власти Российской Федерации (его территориальному органу), гражданину и юридическому лицу земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности либо находившиеся в федеральной собственности до отчуждения.

Согласно пункту 7 Правил распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 № 576) решение о приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами, принимается Министерством имущественных отношений Российской Федерации (его территориальными органами) – в случае приобретения объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности. Причем в случае если решение о приватизации таких земельных участков принимается Министерством имущественных отношений Российской Федерации, то договор купли-продажи заключается Российским фондом федерального имущества.

В силу этого, суд первой инстанции руководствуясь, в том числе принципом действия закона во времени правомерно указал, что

действующее на момент возникновения спорных правоотношений законодательства не содержало ограничений о распространении норм о том, что в случае продажи недвижимого имущества, принадлежащего предприятию, решение о приватизации которого принимало Министерства имущественных отношений Российской Федерации, требования пункта 7 Правил распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, распространяются только на первого покупателя.

В связи с изложенным суд кассационной инстанции приходит к выводу о необходимости отмены постановления, принятого по делу судом апелляционной инстанции и в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 287 АПК РФ, поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, установлены арбитражным судом первой инстанции на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, оставляет в силе решение, принятое по делу Арбитражным судом Московской области.

Руководствуясь статьями 284 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

**ПОСТАНОВИЛ :**

постановление от 06 февраля 2007 года Десятого арбитражного апелляционного суда по делу № А41-К 1-6928/06 отменить. Решение от 28 августа 2006 года Арбитражного суда Московской области по указанному делу оставить в силе.

Председательствующий – судья Судьи: