

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 сентября 2022 года гл. Ленин, д. 5, г. Щелково Московской области
Щелковский городской суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи Малинычевой Т.А.

при секретаре судебного заседания Новиковой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению
Петрова Сергея Игоревича к Администрации г.о. Щелково Московской
области, Мельникову Сергею Владимировичу о переводе прав и
обязанностей по договору аренды,по встречному иску Администрации городского округа Щелково
Московской области к Петрову Сергею Игоревичу о признании права
собственности преращенным, исключении сведений из ЕГРН,
УСТАНОВИЛ:

Петров С.И., уточняя требования, обратилась в Щелковский городской суд Московской области с иском к Администрации городского округа Щелково Московской области и Мельникову Сергею Владимировичу о переводе прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка. В обоснование требований указал, что Петров С.И. посредником портала государственных услуг Московской области обратился в Администрацию городского округа Щелково Московской области (далее – Администрация) с заявлением о предоставлении государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, в собственность за плату без проведения торгов». Просил Администрацию предоставить в аренду земельный участок с кадастровым номером 50-14-0040517-578, необходимым для исполнения объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, городское поселение Монино, пос. Монино, д. 204 стр., лит. А (кадастровый номер: 50:14-00000000-123203). Указанное недвижимое имущество принадлежит Петрову С.И. на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № 2 от 16.12.2020 г., заключенного с ООО «Монино Клаб». Право собственности Петрова С.И. на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (номер государственной регистрации № 50-14-00000000-123203-50/158/2021-2 от 24.03.2021 г.), что подтверждается выпиской из ЕГРН. Решением Администрации от 13.01.2022 № Р001-1561143911-53134925 в предоставлении государственной услуги Петрову С.И. было отказано. В решении Администрации указано два основания для отказа: наложение Грания на земли, земельные участки государственного лесного фонда при отсутствии подтверждения применения к земельному участку процедуры, предусмотренной Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях ускорения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель, кроме того: испрашиваемый земельный участок принадлежит третьему лицу на праве собственности, аренды,

пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования земельным участком.

В ходе рассмотрения дела Администрацией городского округа Щелково Московской области в материалы дела представлен Договор аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. заключенный между Администрацией и гражданином Елькиным Д.А. в отношении спорного земельного участка.

Кроме того, представлена выписка из ЕГРН, в соответствии с которой арендатором испрашиваемого земельного участка является Мельников Сергей Владимирович на основании Договора аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. и Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г., заключенного 21.05.2021 г.

Считает, что решение Администрации об отказе в предоставлении земельного участка в аренду является незаконным, нарушающим права и законные интересы истца, препятствующим осуществлению права пользования находящимся в его собственности недвижимым имуществом. Однако с учетом наличия доказательств предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду иному лицу, восстановление нарушенных прав Петрова С.И. не может быть произведено путем обзавания Администрации заключить договор аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка был представлен Администрацией в суд 18.04.2022 г., следовательно, установленный п. 3 ст. 250 ГК РФ срок исцеления не пропущен.

На основании изложенного Петров С.И. как собственник объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, принадлежащем на праве аренды иному лицу, вправе требовать перевода на себя прав арендатора земельного участка.

С учетом передачи прав и обязанностей по договору аренды, в настоящее время сторонами договора аренды земельного участка являются Администрация (арендодатель) и Мельников С.В. (арендатор). В связи с изложенным, права и обязанности арендатора земельного участка по Договору аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г., заключенному между Администрацией Щелковского муниципального района и Елькиным Д.А. подлежат переводу с Мельникова С.В. на Петрова С.И. Что касается позиции Администрации о невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка в аренду Петрову С.И. в связи с наложением на земли государственного лесного фонда, то данный довод не подтвержден документально. Согласно выписки из ЕГРН спорный земельный участок относится к категории «земли населенных пунктов» и имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Кроме того, данный довод противоречит действиям Администрации по предоставлению земельного участка Елькину Д.В. При наличии такого наложения земельный участок не мог быть предоставлен в аренду Елькину Д.В. Просит суд перевести на Петрова С.И. права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г., заключенному между Администрацией Щелковского муниципального района и Елькиным Дмитрием Александровичем в отношении земельного

Администрацией городского округа Щелково Московской области (далее – Администрация) был предъявлен встречный иск к Петрову С.И. о признании права собственности прекращенным, исключения сведений из ЕГРН. В обоснование требований указано, что вследствие фактического разрушения объекта не движимости, принадлежащего истцу (иносоставляет 70%) его использование по назначению невозможно. С момента формирования арендных прав на земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, пригодные для использования. Кроме того, определить собственника разрушенного строения не было возможности, поскольку право собственности на объект не было оформлено. Петрову принадлежит объект с кадастровым номером 50:14:0000000:123203 с 16 декабря 2020 года. Материалами МВК подтверждается, что объект недвижимости на спорном земельном участке в 2019 году отсутствовал. Прав на земельный участок у правопреемника истца также не было. Просит суд признать прекращенным право собственности Петрова С.И. на объект недвижимости имущества с кадастровым номером 50:14:0000000:123203, исключить из ЕГРН сведения о местоположении объекта недвижимого имущества, сведения о зарегистрированных правах, сведения об объекте в полном объеме (индулировать) с кадастровым номером 50:14:0000000:123203.

В судебном заседании представитель Петрова С.И. адвокат Сушков В.В. поддержал заявленные требования, против удовлетворения встречного иска возражал, представил письменные возражения. Ссылаясь на наличие у Петрова С.И. прав на земельный участок в связи с нахождением на нем принадлежащего истцу недвижимого имущества. Требования о признании отказа в предоставлении земельного участка в аресту не поддерживает. О договоре аренды достоверно стало известно в процессе рассмотрения дела, в связи с чем требования были уточнены.

Представитель Администрации по доверенности Масова С.А. возражала против удовлетворения первоначального иска, представила письменные возражения, встречный иск поддержала. Ссылаясь на фактическое прекращение существования принадлежащего Петрову С.И. объекта недвижимости.

Представитель ответчика Мельникова С.В. и третьего лица - Елькина Д.А. по доверенности Печененко В.В. против удовлетворения первоначального иска возражала, представила письменный отзыв, встречный иск поддержала. Ссылаясь на фактическое прекращение существования принадлежащего Петрову С.И. объекта недвижимости.

Представитель Министерства обороны РФ и ФГКУ "Управление лесного хозяйства и природопользования Министерства обороны РФ" по доверенности Бумбак Н.В. в удовлетворении первоначального иска просил отказать, представил письменные возражения, встречный иск поддержал. Ссылаясь на отнесение земельного участка к лесным участкам Министерства обороны РФ, в связи с чем, полагал, что земельный участок ограничен в обороте.

Исследовав представленные доказательства, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, суд приходит к следующему:

Согласно части 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом,

или в аресту имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.16 и подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности не может быть предоставлен в собственность или в аренду, если на этом земельном участке расположены здания, сооружения, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

В судебном заседании установлено, что Петров С.И. является собственником объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, городское поселение Момино, пос. Момино, д. 204 стр. лит. А (кадастровый номер: 50:14:0000000:123203).

Указанное недвижимое имущество принадлежит Петрову С.И. на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № 2 от 16.12.2020 г., заключенного с ООО «Момино Клаб». Право собственности Петрова С.И. на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (номер государственной регистрации № 50:14:0000000:123203-50/158/2021-2 от 24.03.2021 г.), что подтверждается выпиской из ЕГРН от 05.07.2021 г.

В выписке из ЕГРН от 05.07.2021 г. также содержится сведения о том, что объект незавершенного строительства расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040517:578.

В выписке из ЕГРН от 17.12.2021 г. на земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040517:578 указано, что в пределах этого земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 50:14:0000000:123203.

При этом в той же выписке из ЕГРН от 17.12.2021 г. содержится сведения об обременении земельного участка правами аренды в пользу Мельникова Сергея Владимировича на основании Договора аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. и Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. от 24.01.2019 г., заключенного 08.06.2021 г.

Судом установлено, что Договор аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. был заключен между Администрацией и Елькиным Дмитрием Александровичем в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040517:578 сроком на 20 лет. Согласно п. 1.4 указанного договора аренды на земельном участке нет объектов недвижимого имущества.

Елькин Д.А. передал права и обязанности арендатора земельного участка Мельникову С.В. на основании Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. от 24.01.2019 г., заключенного 08.06.2021 г.

Таким образом, в настоящее время согласно сведениям из ЕГРН объект незавершенного строительства, принадлежащий на праве собственности Петрову С.И., расположен на земельном участке, находящемся в аренде у Мельникова С.В.

В целях установления фактического нахождения объекта недвижимости,

момента, с которого данный объект недвижимости находится на земельном участке, судом была назначена строительно-техническая экспертиза.

Согласно Заключение эксперта № 70/22-СС от 14 июля 2022 г. на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0040517:578 расположен объект незавершенного строительства: покорный этаж здания с кадастровым номером 50:14:0000000:123203, физический износ которого составляет 70 %. Использование данного объекта по назначению (как покорного этажа здания) в данном состоянии невозможно.

Экспертом также установлено, что объект с кадастровым номером 50:14:0000000:123203 возведен на земельном участке не позднее 2008 г., и информация о нем представлена в открытых источниках с 2008 г. по 2022 г.

Выходы эксперта подтверждаются фотоматериалами и космическими снимками объекта недвижимости за 2008 -2021 гг., приложенными к заключению.

В судебном заседании эксперт заключение поддержал, подтвердил выводы, содержащиеся в составленном ею заключении, дополнительно пояснил, что исследованный объект незавершенного строительства, несмотря на значительный износ, может быть восстановлен и использован для строительства жилого дома.

Выводы эксперта согласуются с иными, собранными по делу доказательствами.

В соответствии с представленным Фигалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области техническим паспортом объекта незавершенного строительства с инвентарным номером 330:098-2023/204-стр. был создан в 1995 году. (Согласно выписке из ЕГРН инвентарный номер 330:098-2023/204-стр. соответствует объекту с кадастровым номером 50:14:0000000:123203).

Кроме того, ООО «Приозерье», являющееся правопреемником Петрова С.И., в 2009 году обращалось в Арбитражный суд Московской области с иском к Управлению Федеральной регистрационной службе по Московской области, Территориальному управлению Росимущества в Московской области (заинтересованное лицо - Администрация Щелковского муниципального района Московской области) о признании права собственности на объекты незавершенного строительства, в том числе и на объект, являющийся предметом спора по настоящему делу.

Из решения Арбитражного суда Московской области от 26.01.2010 г. по делу № А41-30318/09 по иску ООО «Приозерье» следует, что объект незавершенного строительства с инвентарным номером 330:098-2023/204-стр. был создан Министерством обороны РФ, которому под строительство был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040517:220. (Согласно выписке из ЕГРН спорный земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040517:578 образован из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040517:220).

Работы по застройке земельного участка были начаты в 1992 г. и окончены в 1994 в связи с непостоянным финансированием. Объекты незавершенного строительства находились на балансе подведомственных Министерству обороны организаций. В соответствии с передаточным балансом №4 на 01.01.1999 г. объекты незавершенного строительства были переданы в/ч 92741.

ООО «Приозерье» приобрело объекты незавершенного строительства в соответствии с договором купли-продажи высвобождаемого военного имущества посредством публичного предложения № 24-3/3220 от 25.09.06 г.; заключенного со Специализированным государственным учреждением при Правительстве РФ Российский фонд федерального имущества.

06.05.2015 г. спорный объект незавершенного строительства был внесен ООО «Приозерье» в уставный капитал ООО «Монинно Клуб» и зарегистрировано право собственности последнего на объект (запись о государственной регистрации № 50-50/014-50/014/012/2015-391/2).

В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества № 2 от 16.12.2020 г., объект незавершенного строительства продан ООО «Монинно Клуб» Петрову С.И.

Таким образом, нахождение объекта незавершенного строительства на спорном земельном участке прослеживается с 1994 г. по настоящее время. С этого же периода прослеживается последовательный переход прав на указанный объект.

В соответствии с пунктом 3 статьи 552 Гражданского кодекса РФ провоза недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Как указано в пункте 13 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства", согласно пункту 1 статьи 35 ЗК РФ, пункту 3 статьи 552 ГК РФ при продаже недвижимости (переходе права собственности), находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право на использование части земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В абзаце втором пункта 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" разъяснено, что покупатель здания, строения, сооружения, находящегося на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента регистрации перехода права собственности на такое недвижимое имущество приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования, на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.

В пункте 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда

практики применения права Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" подтверждена позиция, согласно которой к покупателю недвижимости переходит то право на земельный участок, которое принадлежало продавцу недвижимости, а также связанные с этим правом обязанности при наличии таковых (перемежена линия в договоре аренды).

По смыслу названных норм и разъяснений при отчуждении объекта недвижимого имущества его покупатель в силу прямого указания закона приобретает право пользования земельным участком, занятым объектом недвижимости, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний его собственник, и тем самым принимает права и обязанности арендатора земельного участка, а прежний собственник объекта недвижимости освобождается от обязанности по аренде данного земельного участка. (п. 29 "Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2019)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2019).

Из решения Арбитражного суда Московской области от 26.01.2010 г. по делу № А41-30318/09 следует, что данный объект незавершенного строительства создан Министерством обороны РФ, которому был предоставлен земельный участок с КН 50:14:0040517.220 под строительство.

Таким образом, после продажи объекта незавершенного строительства к покупателю в силу прямого указания закона переходит право пользования земельным участком, на котором он расположен, вне зависимости оформления в установленном порядке договора аренды данного земельного участка.

В связи с изложенным суд отклоняет довод Администрации о том, что на момент предоставления спорного земельного участка в аренду Елькину Д.А. земельный участок не был обременен правами иных лиц. Кроме того, о наличии на спорном земельном участке объекта незавершенного строительства Администрации было известно из решения Арбитражного суда Московской области от 26.01.2010 г. по делу № А41-30318/09, принятого с ее участием.

На момент заключения между Администрацией и Елькиным Д.А. Договора аренды земельного участка № 02-159/19 от 24.01.2019 г. на этом земельном участке был расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:14:0000000.123203, находившийся на тот момент в собственности ООО «Монино Клаб», в связи с чем, спорный земельный участок не мог быть предоставлен в аренду иному лицу, кроме собственника объекта недвижимости.

Земельным кодексом РФ определены последствия предоставления земельного участка лицу, не являющемуся собственником расположенного на этом участке недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 5 статьи 287.3 Гражданского кодекса РФ собственник здания или сооружения на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, вправе требовать передачи ему в собственность или во временное владение и пользование или только во временное пользование земельного участка, необходимого для их использования, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

Согласно пункта 3 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник здания, сооружения, находящегося на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка,

законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, в частности закрепленных в статье 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с буквальным содержанием пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса РФ, последствием нарушения преимущественного права покупки является возможность для лица, чье право преимущественной покупки нарушено, потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя по договору - пункт 3 статьи 250 ГК РФ.

Как разъяснено в абзаце 4 пункта 14 Постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 г. нарушение преимущественного права покупки не влечет недействительность договора, а истец не имеет права на удовлетворение иска о признании сделки недействительной, поскольку пунктом 3 статьи 250 Гражданского кодекса РФ установлены иные последствия такого нарушения.

Таким образом, Петров С.И. вправе требовать перевода на себя прав и обязанностей арендатора спорного земельного участка.

Довод Администрации о невозможности предоставления Петрову С.И. земельного участка также по причине наложения границ на земли государственного лесного фонда, находящиеся в ведении Министерства обороны РФ, судом отклоняется в связи с тем, что факт вывода спорного земельного участка из земель Министерства обороны РФ для целей индивидуального жилищного строительства установлен решением Арбитражного суда Московской области от 26.01.2010 г. по делу № А41-30318/09, принятым с участием Администрации.

В соответствии с частью 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса РФ при рассмотрении гражданских дела обстоятельство, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда, не должны доказываться и не могут оспариваться лицами, если они участвовали в деле, которое было разрешено арбитражным судом.

При этом согласно выписки из ЕГРН спорный земельный участок относится к землям поселений, имеет вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства. Согласно сведениям Информации Комитета по архитектуре и строительству Московской области № ГЗ-РТИС-5260715761 от 17.12.2021 г. спорный земельный участок расположен в зоне Ж-2 -зона застройки индивидуальными жилыми домами (Генеральный план городского округа Щелково, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Щелково Московской области от 20.10.2021 г. № 281/35-69-НПА).

Кроме того, факт предоставления Администрацией спорного земельного участка в аренду Елькину Д.А. с последующей передачей прав арендатора Мельникову С.В. свидетельствует об отсутствии каких-либо ограничений в обороте земельного участка.

Довод Министерства обороны РФ о расположении спорного земельного участка в приаромной территории аэродромов Чкаловский и Черное не может являться основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду.

В соответствии с пунктом 12 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и

Судья: Малиничева Е.А.

дело №03-3737/2021

УИД: №50RS00052-01-2022-0023111-23

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе председательствующего судьи Буриковой Л.И. и судей Малиничевой Е.А., Елькиной Д.А.

рассмотрела и открыто судебном заседании 25 января 2023 года апелляционную жалобу Мельникова Сергея Игоревича, Елькиной Дарьи Александровны на решение Шелековского городского суда Московской области от 08 сентября 2022 года по гражданскому делу по иску Петрова Сергея Игоревича к Администрации г.о. Шелеково Московской области, Мельникову Сергею Владимировичу о передаче прав и обязанностей по договору аренды.

до встречному иску Администрации городского округа Шелево Московской области в Петрову Сергеем Игоревичем о признании права собственности на принадлежащий, расположенный земельный участок в ЕПРН, являющийся долей в праве собственности на ЕПРН, об объявлении представителя Петрова С.И. - Сушкова В.В.

УСТАНОВИЛИ:

Петров С.И. обратился в суд с иском к Администрации г.о. Шелево Московской области, Мельникову Сергею Владимировичу о передаче прав и обязанностей по договору аренды.

В обоснование заявленного требования указал, что является собственником объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, Шелековский район, городское поселение Момино, пос. Момино, д. 204 стр. дпт. А (кадастровый номер: 50:14-00404010123203). Искот обратился в администрацию г.о. Шелево в соответствии с требованиями земельного участка с кадастровым номером 50:14-00404010123203, на котором расположен объект недвижимости по адресу: Буриковой Л.А., который впоследствии перешел в право аренды Мельникову Сергею Игоревичу в аренду администрации г.о. Шелево на основании решения администрации г.о. Шелево от 16.12.2021 г. о предоставлении земельного участка на основании судебного акта. Искот подает, что имеет исключительное право на предоставление земельного участка в аренду как собственник недвижимого объекта, расположенного на нем, в связи с чем, уточняет исток: требования, предъявленные на него права и обязанности представителя по договору аренды земельного участка №02-159/19 от 24.01.2019 г., заключенному между администрацией

Шелековского муниципального района и Елькиным Д.А. в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:14-00404010123203.

Администрация г.о. Шелево Московской области обратилась в суд с встречным иском к Петрову С.И. о признании права собственности на принадлежащий, расположенный земельный участок в ЕПРН, ссылаясь на то, что объект недвижимости строительством представленной, предоставленной на иском истом 70%, в связи с чем не пригоден для использования. На момент предоставления земельного участка в аренду Елькину Д.А. администрация Шелековского муниципального округа не была определена. Право собственности на объект недвижимости от строительства перешло к Петрову С.И. на основании договора купли-продажи от 16.12.2021 г., в котором не было указано о передаче объекта в каком-либо земельному участку. Дополнительным соглашением от 16.12.2021 года недвижимый объект был отнесен к земельному участку, принадлежащему администрации г.о. Шелево. Искот в суде заявил, что объект недвижимости принадлежит ему и уже переданному в аренду Елькину Д.А. У правопреемственности Петрова С.И. права на земельный участок, на котором расположен муниципальный объект недвижимого имущества, также отсутствуют. Также в договоре купли-продажи было указано, что объект передается в состоянии, пригодном для использования. Искот по встречному иску просит признать принадлежность Петрову С.И. объекта недвижимого имущества и вернуть по своему назначению не возможно, в связи с чем просит признать принадлежащим право собственности Петрова С.И. на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:14-00404010123203, исключив из ЕПРН сведения о местонахождении объекта недвижимого имущества, сведения о зарегистрированных правах, сведения об объекте в полном объеме (аннулировав) с кадастровым номером 50:14-00000000123203.

В судебном заседании представители Петрова М.И. - Сушкова В.В. первоначальные исковые требования поддержали, встречный иск не признали.

Представитель администрации г.о. Шелево Московской области Мельникова Е.А. в судебном заседании возражала против удовлетворения первоначальных исковых требований, встречный иск признала, встречный иск поддержала.

Представитель Министерства обороны РФ и ФСКН «Управление делами» Кошкина И.И. и представитель Министерства обороны РФ - Буриков В.В. в удовлетворении первоначального иска просила отказать, встречный иск поддержала.

Решением суда первоначальные исковые требования удовлетворены, в удовлетворении встречного иска отказать.

100

При этом, в соответствии с указанным Решением суда в кассационное и обжалованное решение отменить и не отменять по той причине, что подпада под действие апелляционной жалобы не подлежат, приравнены основания для удовлетворения апелляционной жалобы не имеются.

Нарушений норм материального и процессуального права, повлекших вынесение неправильного судебного акта, не установлено.

На основании изложенного руководствуясь ст.ст. 198, 328 ППК РФ судьям коллегия

ОПРЕДЕЛИЛ:

Решение Шестнадцатого арбитражного суда Московской области от 08 сентября 2022 года отменить без анулирования апелляционной жалобы Мещерякова Сергея Ивановича, Елафина Михаила Александровича без удовлетворения.

Президиум арбитражного суда

Судьи

Копия передана
Судьям: [Signature]
Секретарю: [Signature]

