



# ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

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

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ 10АП-18891/2019

г. Москва  
18 ноября 2019 года

Дело № А41-13062/19

Резолютивная часть постановления объявлена 11 ноября 2019 года

Постановление изготовлено в полном объеме 18 ноября 2019 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Немчиновой М.А.,

судей Коновалова С.А., Семушкиной В.Н.,

при ведении протокола судебного заседания Казаковой Т.А.,

при участии в заседании:

от СНТ «Флора-2»: Пригородов В.П., Выписка из Протокола общего собрания от 24.06.2018; Алексеева Н.Н., представитель по доверенности от 21.08.2019,

от Администрации Щелковского муниципального района: Кузьменко О.А., представитель по доверенности от 24.10.2019,

от СНТ «ВОСХОД-4»: Волков А.В., председатель, Выписка из ЕГРЮЛ от 05.11.2019,

от Министерства имущественных отношений Московской области: представитель не явился, извещен надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу СНТ «Флора-2» на решение Арбитражного суда Московской области от 21.08.2019 по делу № А41-13062/19 по заявлению СНТ «Флора-2» к Администрации Щелковского муниципального района о признании незаконным постановление Администрации Щелковского муниципального района от 27.04.2018 № 2295,

третьи лица: Министерство имущественных отношений Московской области, СНТ «ВОСХОД-4»,

**УСТАНОВИЛ:**

СНТ "Флора-2" (далее – заявитель, товарищество) обратилось в Арбитражный суд Московской области к Администрации Щелковского муниципального района (далее – заинтересованное лицо, администрация) с заявлением о признании незаконным постановления от 27.04.2018 №2295.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены СНТ "ВОСХОД-4" и Министерство имущественных отношений Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 21 августа 2019 года в удовлетворении заявленных товариществом требований отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, СНТ «Флора-2» подало апелляционную жалобу, в которой просит его отменить.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверены арбитражным апелляционным судом в соответствии со ст.ст. 266, 268 АПК РФ.

В судебном заседании представитель СНТ «Флора-2» поддержал доводы апелляционная жалоба.

Представитель Администрации Щелковского муниципального района возражал против удовлетворения апелляционной жалобы.

Дело рассмотрено в соответствии с нормами ст. ст. 121-123, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителя Министерства имущественных отношений Московской области, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации в картотеке арбитражных дел <http://kad.arbitr.ru>.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела, 27.04.2018 Администрацией Щелковского муниципального района издано постановление №2295 «О предоставлении в собственность бесплатно СНТ «Восход-4» земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, с кадастровым номером 50:14:0000000:152128,

местоположение: Московская область, Щелковский район, г.Щелково, СНТ «Восход-4» (т. 1, л.д. 6).

При ознакомлении с публичной кадастровой картой заявитель пришел к выводу о том, что данный участок является существующей автодорогой местного значения.

По указанной дороге, как следует из пояснений заявителя, осуществляется въезд и выезд с территории товарищества на территорию общего пользования.

Считая постановление №2295 от 27.04.2018 незаконным и нарушающим права и законные интересы заявителя, последний обратился в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных товариществом требований, суд первой инстанции пришел к выводу о недоказанности условий, необходимых для признания оспариваемого постановления от 27.04.2018 №2295 незаконным, кроме того, заявителем пропущен трехмесячный срок, предусмотренный ч. 4 ст. 198 АПК РФ на обжалование постановления.

Исследовав материалы дела, арбитражный апелляционный суд согласен с указанными выводами суда первой инстанции.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, самостоятельно определив способы их судебной защиты соответствующие статье 12 ГК РФ.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или реальной защите законного интереса.

Согласно ч. 1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них

какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу ч. 1 ст. 198, ч. 2 ст. 201 АПК РФ для признания ненормативного акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствие ненормативного правового акта, решений, действий (бездействия) закону и нарушение актом, решениями, действиями (бездействием) прав и законных интересов заявителя.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности

Основаниями для признания ненормативного правового акта незаконным является несоответствие его закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 212 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление № 10/22) споры, связанные с защитой права собственности и других вещных прав, рассматриваются судами в соответствии с подведомственностью

дел, установленной Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации (далее - ГПК РФ), Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее - АПК РФ), а также иными федеральными законами.

К искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста.

В силу п. 52 постановления № 10/22 в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) 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 ГК РФ.

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.

Ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение.

Ответчиками по иску, направленному на оспаривание прав или обременений, вытекающих из зарегистрированной сделки, являются ее стороны (п. 53 постановления ВАС РФ).

Зарегистрированное право на недвижимое имущество не подлежит оспариванию путем заявления требований, подлежащих рассмотрению по правилам главы 25 ГПК РФ или главы 24 АПК РФ, поскольку в порядке производства по делам, возникающим из

публичных правоотношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество (п. 56 постановления ВАС РФ).

Исследовав материалы дела, исходя из представленных сторонами доказательств, арбитражный апелляционный суд пришел к выводу, что имеется спор о правах на земельный участок с кадастровым номером 50:14:0000000:152128, который находится в собственности третьего лица, в связи с чем обращение в суд в порядке главы 24 АПК РФ является ненадлежащим способом защиты прав товарищества «Флора-2».

Удовлетворение настоящих требований в порядке главы 24 АПК РФ не приведет к восстановлению каких-либо нарушенных прав заявителя.

Кроме того, в нарушение ст. 65 АПК РФ товариществом «Флора-2» не представлено доказательств, подтверждающих нарушение его прав и законных интересов в связи с принятием оспариваемого постановления.

Из заявления следует, что по указанному участку осуществляется въезд и выезд с территории товарищества на территорию общего пользования.

В обоснование данного довода представлена выписка из ЕГРН от 21.05.2019г. (т. 1, л.д. 68).

Однако каких-либо препятствий по доступу к территории СНТ "Флора-2" судом не установлено, заявителем данное обстоятельство документально не подтверждено.

Таким образом, заявителем не доказано нарушение Администрацией Щелковского муниципального района его прав при издании постановления от 27.04.2018 №2295.

Арбитражный апелляционный суд также согласен с выводом суда первой инстанции о пропуске заявителем трехмесячного срока, предусмотренного ч. 4 ст. 198 АПК РФ на обжалование постановления от 27.04.2018 № 2295, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении требований

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе СНТ "Флора-2", сводящиеся к несогласию с выводами суда первой инстанции, рассмотрены арбитражным апелляционным судом и отклонены, поскольку они противоречат фактическим обстоятельствам дела.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе СНТ "Флора-2", о том, что судом первой инстанции неправомерно было отказано в удовлетворении ходатайства об уточнении заявленных требований, в котором заявитель кроме признания

постановления недействительным, просил признать право собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:14:0000000:152128 отсутствующим, отклонены арбитражным апелляционным судом.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований

Из разъяснений, содержащихся в абзаце 2 пункта 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 31.10.1996 N 13 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции", следует, что предметом исковых требований является материально-правовое требование к ответчику. Изменение основания иска означает изменение обстоятельств, на которых истец основывает свое требование к ответчику.

Одновременное изменение предмета и основания иска АПК РФ не допускает.

Оценив предмет и содержание первоначального заявления, а также предмет и содержание уточненного заявления СНТ "Флора-2", арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что товариществом при уточнении требований одновременно были изменены предмет и основания требований.

При таких обстоятельствах арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что суд первой инстанции правомерно рассмотрел дело, исходя из первоначально заявленных требований – о признании незаконным постановления Администрации Щелковского муниципального района от 27.04.2018 №2295 «О предоставлении в собственность бесплатно СНТ «Восход-4» земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, с кадастровым номером 50:14:0000000:152128, местоположение: Московская область, Щелковский район, г.Щелково, СНТ «Восход-4».

На основании изложенного и руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Московской области от 21 августа 2019 года по делу № А41-13062/19 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня его изготовления в полном объеме через суд первой инстанции.

Председательствующий

М.А. Немчинова

Судьи

С.А. Коновалов

В.Н. Семушкина