



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
20 июля 2015 года

Дело №А60-8992/2015

Резолютивная часть решения объявлена 17 июля 2015 года
Полный текст решения изготовлен 20 июля 2015 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Е.Ю.Абдрахмановой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.А.Данченко, рассмотрев в судебном заседании дело №А60-8992/2015 по иску Заместителя прокурора Свердловской области (ИНН 6658033077, ОГРН 1036602647751)

к Администрации городского округа Дегтярск (ИНН 6627003996, ОГРН 1026601643419), Обществу с ограниченной ответственностью "НСК" (ИНН 6684002660, ОГРН 1126684003104)

о признании сделки недействительной (ничтожной), применении последствий недействительности ничтожной сделки,

при участии в судебном заседании:

от истца: О.С.Ситникова- представитель по доверенности от 01.06.2015 г. №7/3, предъявлено удостоверение, О.А. Костина – представитель по доверенности от 03.09.2014г. № 8/2-15-14, предъявлено удостоверение.

от ответчиков: от Администрации городского округа Дегтярск : А.В.Андрянов- представитель по доверенности от 25.02.2015 № 01-01-13/670; от ООО «НСК»: А.П.Горбунов- представитель по доверенности от 10.06.2014 г., А.В.Лапин – представитель по доверенности от 02.06.2015 г., предъявлен паспорт, Л.В.Рудой- представитель по доверенности от 31.10.2014 г. М.И.Паршуков – представитель по доверенности от 10.06.2015г., предъявлен паспорт;

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Заместитель прокурора Свердловской области обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском о признании договора аренды земельного участка № 97, заключенного между Администрацией городского округа Дегтярск и Обществом с ограниченной ответственностью "НСК" недействительным, и применении последствий недействительности (ничтожности) сделки.

В предварительное судебное заседание Администрация городского округа Дегтярск представила отзыв на исковое заявление, в котором исковые требования не признает и просит отказать в удовлетворении исковых требований по доводам, изложенным в отзыве.

ООО «НСК» представило отзыв на исковое заявление, в котором просит отказать в удовлетворении исковых требований.

В судебное заседание 26.05.2015 г. истец представил возражения на отзыв ответчика, в котором настаивает на ранее заявленных требованиях.

В то же судебное заседание ответчик – Администрация городского округа Дегтярск, во исполнение определения суда от 05.05.2015г. в подтверждение наличия публикации в отношении спорного земельного участка представил оригинал газеты «За большую Дегтярку» № 52 (75291) от 08.12.2011г., указав, что публикация содержится на стр. 4 газеты. (оригинал газеты приобщен к материалам дела).

ООО "НСК" во исполнение определения суда от 05.05.2015г. представило в материалы копию межевого плана, который приобщен к материалам дела.

В судебное заседание 01.06.2015 г. ООО "НСК" представило отзыв на возражения истца. При этом ООО "НСК" представило копию письма «О документах терпланирования и градзонирования» от 20.08.2014 г. (исх. № 16-01-81/5075), которое приобщено к материалам дела.

В судебное заседание 30.06.2015г. истец представил дополнительное возражение на отзыв. В обоснование своих возражений истец представил кадастровый паспорт земельного участка, письмо от 17.04.2015г. № 33/2-165-2015, копии заявлений, а также обращений о незаконном строительстве в черте города сурьмяного завода жителей города Дегтярска. Указанные документы приобщены к материалам дела.

ООО «НСК» настаивает на доводах, указанных в отзыве. Ответчик также указал, что при производстве сурьмы одним из побочных производств является производство асбеста, который относится к строительным материалам. В подтверждение доводов представил копии письма исх. № 07/75 от 23.03.2013 г. проектной документации У-79076-ИОС 7.1, которая приобщена к делу.

Администрация городского округа Дегтярск также настаивает на доводах, указанных в отзыве. В подтверждение того, что публикация была осуществлена именно в отношении того земельного участка, который был предоставлен в

аренду, представила выкопировки из публичной кадастровой карты земельного участка. Администрация также сослалась на то, что в акте выбора указана примерная площадь, которая была уточнена по результатам межевания.

В настоящее судебное заседание истец представил копии постановления Администрации ГО Дегтярск от 10.04.2015г. № 321-ПА, заявления от 14.05.2015г. № 07/21-169, заявления от 18.05.2015г. № 01/21-170 с приложением, письма от 18.05.2015г. № 0121-172 с приложениями, письма от 19.05.2015г. № 01-01-13/1736, постановления Администрации ГО Дегтярск от 20.05.2015г. № 449-ПА «О предоставлении земельного участка в собственность ООО "НСК"», договор №32-15 купли –продажи земельного участка от 20.05.2015г., платежного поручения № 287 от 29.05.2015г., справки от 01.06.2015г. № 01-01-13/1879, свидетельств о госрегистрации права серии 66 АЗ 082179, серии 66 АЗ 127314 и в связи с регистрацией за ООО "НСК" права собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:40:01010004:257 заявил об отказе от требования о применении последствий недействительности ничтожно сделки.

Согласно части 2 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

В соответствии с частью 5 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не принимает отказ от иска, уменьшение размера исковых требований, признание иска ответчиком, не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу.

Учитывая, что отказ от части иска не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону, суд считает необходимым его принять, производство по делу в отношении требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки прекратить.

При этом истец настаивает на необходимости признания недействительным (ничтожным) договора аренды земельного участка № 97.

Истец во исполнение определения суда от 30.06.2015г. представил выкопировку из Правил землепользования и застройки ГО Дегтярск, утвержденных Решением Думы ГО Дегтярск от 24.09.2009г., копию представления об устранении нарушений законодательства о муниципальных правовых актах от 14.01.2015г. № 7/3-14/2015, Решение Думы ГО Дегтярск № 468 от 29.01.2015г., письма от 20.02.2015г. № 01-01-13/634, от 27.02.2015г. №01-01-13/1053, которые приобщены к материалам дела.

Администрация ГО Дегтярск настаивает на ранее заявленных доводах, указала, что документов о том, в связи с чем была произведена публикация «За большую Дегтярку» № 52 (75291) от 08.12.2011г., не имеется.

ООО "НСК" также настаивает на ранее заявленных доводах, представило ответ Природоохранной прокуратуры от 19.06.2013г. № 87ж-13, Решения Думы

ГО Дегтярск № 403 от 11.11.2010г., № 117 от 22.11.2012г., Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета депутатов от 13.02.1975г. № 102, постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 22.01.2014г., которые приобщены к материалам дела.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей сторон, суд

УСТАНОВИЛ:

01.10.2012 между Администрацией городского округа Дегтярск и ООО «Национальная сурьмяная компания» заключен договор аренды земельного участка № 97, согласно условиям которого на основании Постановления Администрации городского округа Дегтярск № 1378 от 28.09.2012 ООО «Национальная сурьмяная компания» приняла в аренду земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов) с кадастровым номером 66:40:01010004:257 (п. 1.2) площадью 23459,00 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Дегтярск, юго-восточнее южной границы земельного участка с кадастровым номером 66:40:0101004:126, с целевым использованием для строительства и эксплуатации предприятия по производству сурьмы (п. 1.1).

Срок аренды с 01.10.2012 по 01.10.2017.

Договор аренды № 97 от 01.10.2012 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 22.10.2012, о чем сделана регистрационная запись 66-66-18/667/2012-163.

Истец, считая указанный договор ничтожной сделкой, обратился с настоящим иском в суд.

Ответчики возражают против удовлетворения заявленных требований.

В силу [статьи 168](#) Гражданского кодекса сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

[Пунктом 1 ст. 167](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом ([п. 2 ст. 167](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

[Пунктом 1 ст. 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных [п. 1 ст. 20](#) настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных [п. 1 ст. 24](#) настоящего Кодекса.

В силу [п. 1 ст. 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов; с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с [п. 3 ст. 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в [п. 1 ст. 20](#) настоящего Кодекса - в постоянное (бессрочное) пользование.

Согласно [п. 5 ст. 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [ст. 31](#) данного Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [ст. 32](#) названного Кодекса.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта нежилого назначения начинается с выбора земельного участка, процедура которого последовательно урегулирована [ст. 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

[Пунктом 3 ст. 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что после поступления заявления в соответствии с [п. 1 ст. 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

Согласно правовой позиции, изложенной в [постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 N 4224/10, по смыслу данного положения информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан ([подп. 4 и 11 п. 1 ст. 1](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

Исходя из системного толкования предусмотренных [ст. 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации стадий и условий выбора земельного участка под строительство акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после такого публичного информирования.

После определения участка(ков), подходящих для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, [п. 3 ст. 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации обязывает органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан ([пп. 4 и 11 п. 1 ст. 1](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Публичное информирование в рассматриваемом случае направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.

На этой стадии населением могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, для чего должен быть определен разумный срок реагирования на соответствующую информацию.

По смыслу положений [п. 3 ст. 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

Таким образом, настоящее опубликование имеет комплексный характер. Для потенциальных арендаторов такая публикации носит характер уведомления о возможности подавать заявки на предоставление земельного участка. В случае подачи нескольких заявок заключению договора аренды должно предшествовать проведение торгов на право заключения договора аренды.

Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным [статьей 31](#) Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам [пункта 4 статьи 30](#) Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в [пункте 11 статьи 1](#) Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4224/10 от 14.09.2010).

Доведение до неограниченного круга лиц этой информации предназначено для изучения общественного мнения граждан в отношении использования территории муниципального образования, поскольку граждане имеют право на благоприятную среду обитания, а также на участие в решении вопросов местного значения в соответствии со ст. 132 Конституции РФ и нормами Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. в редакции от 28.12.2013г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Между тем суд приходит к выводу о том, что информация о возможном предоставлении в аренду спорного земельного участка, которому впоследствии присвоен кадастровый номер 66:40:01010004:257, площадью 23459,00 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Дегтярск, юго-восточнее южной границы земельного участка с кадастровым номером 66:40:0101004:126, с целевым использованием для строительства и эксплуатации предприятия по производству сурьмы, не была опубликована.

Представленная в материалы дела газета «За большую Дегтярку» № 52 (75291) от 08.12.2011г. на стр. 4 содержит объявление о наличии земельного участка для передачи в аренду (о приеме заявлений от граждан и юридических лиц) в отношении земельного участка (категория земель - земли населенных пунктов) площадью 8000 кв.м, который находится примерно в 300 метрах по направлению на юго-восток от ориентира дом, расположенного за переделами, участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Дегтярск, ул. Зубарево, 07,

разрешенное использование: для строительства предприятия по производству строительных материалов.

В то же время земельный участок с кадастровым номером 66:40:01010004:257 имеет площадь 23459,00 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Дегтярск, юго-восточнее южной границы земельного участка с кадастровым номером 66:40:01010004:126, целевое использование - для строительства и эксплуатации предприятия по производству сурьмы.

Действительно, положениями ст.31 Земельного кодекса Российской Федерации конкретный перечень сведений, необходимых при опубликовании информации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства не предусмотрен. Из п. 3 ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что содержание информации должно позволять индивидуализировать подлежащий предоставлению земельный участок (примерная площадь, местоположение, цель предоставления), обеспечивать равный доступ заинтересованных лиц к указанной информации, в том числе в целях возможности подачи заявки о предоставлении участка.

При этом действующим законодательством не установлено, что в информационном сообщении должны обязательно содержаться сведения о виде разрешенного использования земельного участка.

Следовательно, в принципе вид разрешенного использования и площадь земельного участка при формировании земельного участка, его постановке на кадастровый учет могли быть изменены.

Однако в материалы дела представлен кадастровый паспорт от 18.06.2015г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:40:01010004:103, данные которого полностью совпадают с данными, содержащимися в указанной выше публикации: категория земель - земли населенных пунктов) площадь 8000 +/- 31 кв.м, адрес (описание местоположения): Свердловская область, г. Дегтярск, находится примерно в 300 метрах по направлению на юго-восток от ориентира ул. Зубарево, дом 7, разрешенное использование: для строительства предприятия по производству строительных материалов.

При этом в заявлении о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта предоставлении земельного участке от 09.07.2012г., акте № 33 выбора земельного участка от 09.07.2012г., Постановлении от 25.07.2012г. № 84 «О предварительном согласовании места размещения объекта строительства ООО «Национальная сурьмяная компания», межевом плане от 05.09.2012г., Постановлении от 28.09.2012г. № 1318 предоставлении земельного участка в аренду ООО «Национальная сурьмяная компания» для строительства и эксплуатации предприятия по производству сурьмы, кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 66:40:01010004:257 указаны иные сведения о земельном участке, отличающиеся от сведений, содержащихся в упомянуто публикации: Свердловская область, г. Дегтярск, юго-восточнее южной границы земельного участка с кадастровым номером 66:40:01010004:126, целевое использование - для строительства и эксплуатации предприятия по производству сурьмы.

С учетом указанного, того, что в силу п. 3 ст. 1, ст. 16 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, являются уникальными, и того, что на момент публикации в газете «За большую Дегтярку» № 52 (75291) от 08.12.2011г. земельный участок с кадастровым номером 66:40:0101004:103 с его уникальными характеристиками уже состоял на государственном кадастровом учете (поставлен на кадастровый учет 08.04.2008г.), у суда не имеется оснований для вывода о том, что указанные в публикации характеристики земельного участка имеют какое-либо отношение к земельному участку с кадастровым номером 66:40:01010004:257.

Таким образом, Администрацией была создана ситуация, в которой возможность появления других конкурирующих организаций на рынке соответствующих услуг была исключена, что также противоречит нормам Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с изменениями) (ст. ст. 1, 3, 15).

Поскольку при предоставлении земельного участка в аренду Администрацией не были обеспечены эффективность, справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедур предоставления земельных участков, договор аренды земельного участка № 3893-к от 14.09.2012 между Администрацией и обществом является недействительной (ничтожной) сделкой на основании ст. 168 ГК РФ, ст. 31 Земельного кодекса РФ, ст. ст. 1, 3, 15 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с изменениями).

Поскольку установленный законом порядок предоставления земельного участка нарушен, что необоснованно лишило население возможности подачи заявки о предоставлении этого участка и повлекшее установление не предусмотренного законом приоритета ООО «Национальная сурьмяная компания», указанное нарушение является существенным, так как затрагивает основные принципы земельного законодательства Российской Федерации, на основании ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка от № 97 от 01.10.2012г., заключенный между ООО «Национальная сурьмяная компания» и администрацией ГО Дегтярск, является недействительным (ничтожным).

Кроме того, согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительное зонирование - один из видов деятельности по развитию территорий.

Статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и **Порядком** описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 N 267, предусмотрено, что на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных

зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В соответствии со [ст. 11.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим [Кодексом](#), другими федеральными законами.

Между тем, как следует из карты градостроительного зонирования, являющейся приложением к Правилам землепользования и застройки городского округа Дегтярск, утвержденным решением Думы городского округа № 266 от 24.09.2009, действовавшим на момент предоставления земельного участка (с учетом того, что Правила землепользования и застройки городского округа Дегтярск, утвержденные решением Думы городского округа Дегтярск № 117 от 02.11.2012г. не были опубликованы и, следовательно, на основании [ст. 47](#) [ФЗ](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.2, ч.3.4 Порядка официального опубликования муниципальных нормативных актов ГО Дегтярск, утв. Решением Думы городского округа Дегтярск от 30.04.2009г. № 212 не вступили в законную силу) из выкопировки из названных Правил землепользования и застройки, земельный участок с кадастровым номером 66:40:0101004:257 частично располагался в территориальных зонах П-1 и П-2.

Следовательно, формирование указанного земельного участка произведено без учета положений [ст. 1, 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки и [ст. 11.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом допущенных существенных нарушений образования земельного участка и определения его границ, суд считает, что указанный участок не мог являться предметом гражданско-правовых сделок, в том числе не мог быть передан в аренду по договору.

При таких обстоятельствах оспариваемый договор противоречит положениям [ст. 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [ст. 11.1, 11.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Правилам землепользования и застройки и является недействительным.

В то же время в [пункте 32](#) совместного постановления Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - постановление от 01.07.1996 N 6/8) указано следующее. Ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом. Учитывая, что Гражданский [кодекс](#) не исключает возможности предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям

подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

В ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, а в ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены способы ее осуществления, перечень которых является открытым.

Анализ приведенных правовых норм позволяет сделать вывод, что выбор способа защиты гражданских прав является прерогативой истца, однако, он должен осуществляться с таким расчетом, что удовлетворение заявленных им требований приведет к восстановлению его нарушенных и (или) оспариваемых прав и законных интересов.

Реализация права на оспаривание договора, совершенного с нарушением закона, должна повлечь восстановление нарушенных прав лиц, в интересах которых прокурор обратился с настоящим иском в суд. В силу части 3 статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способом защиты по ничтожным сделкам является применение ее последствий.

С учетом указанного и поскольку на дату рассмотрения настоящего искового заявления за ООО «Национальная сурьмяная компания» зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:40:01010004:257 (свидетельство серии 66 АЗ 127314), который был предметом оспариваемого договора аренды № 97 от 01.10.2012г., и право аренды по оспариваемому договору аренды в силу ст. 413 Гражданского кодекса Российской Федерации фактически прекращено, оспаривание договора аренды земельного участка не приведет к восстановлению нарушенных прав лиц, в интересах которых прокурор обратился с настоящим иском в суд.

При таких обстоятельствах оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

Поскольку истец при подаче иска был освобожден от уплаты госпошлины и в удовлетворении исковых требований отказано, расходы по госпошлине по иску не распределяются.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 150, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. В отношении требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки производство по делу прекратить.

2. В остальной части в иске отказать.

3. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

Е.Ю.Абдрахманова