



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

440000, г. Пенза, ул. Кирова, д.35/39, тел.: (8412) 52-99-09, факс: 55-36-96, Email: info@penza.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу

г. Пенза

Дело №А49-7975/2013

16 июня 2014 года

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Аверьянова С.В. при ведении протокола помощником судьи Поповой М.В., рассмотрев судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Мичуринский» (ОГРН 1035801702188) к 1) обществу с ограниченной ответственностью «Комплекс-строй» (ОГРН 1065836012824), 2) Администрации Пензенского района Пензенской области, с участием в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, 1) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, 2) федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»,

о признании недействительным договора в части и применении последствий недействительности,

при участии в заседании:

от истца: Плешаков П.А. – представитель по доверенности, Заливнова О.Д. – представитель по доверенности,

от ответчиков

1: Щетинкин Д.А. – представитель по доверенности,

2: Пчелинцев А.В. – представитель по доверенности,

от третьих лиц:

1: Агапова Т.В. – представитель по доверенности,

2: Сержантова О.В. – представитель по доверенности,

установил: ООО «Мичуринский» обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с иском, в котором с учетом уточнения исковых требований в порядке ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации просит признать недействительным в силу ничтожности договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.01.2011 о продаже земельного участка с кадастровым номером 58:24:341802:333, заключенный между Администрацией Пензенского района Пензенской области и ООО «Комплекс-строй», государственная регистрация права собственности по которому произведена 17.11.2011, в части продажи земельных участков: 1) площадью 70861 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:404, находящийся в 2238 м на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 2) площадью 112775 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:405, находящийся в 2234 м на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 3) площадью 123689 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:406, находящийся в 2195 м на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 4) площадью 124912 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:407, находящийся в 2197 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 5) площадью 119160 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:408, находящийся в 2256 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 6) площадью 99091 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:409, находящийся в 2300 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка,

адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 7) площадью 129240 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:410, находящийся в 1908 м на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 8) площадью 119570 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:411, находящийся в 1762 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 9) площадью 120625 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:412, находящийся в 1826 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 10) площадью 46354 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:413, находящийся в 2022 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 11) площадью 61209 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:415, находящийся в 1416 м на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 12) площадью 86425 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:417, находящийся в 1205 м на северо-восток от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4; 13) площадью 203421 кв.м, кадастровый номер 58:24:341802:422, находящийся в 1486 м на северо-запад от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, п. Мичуринский, ул. Заречная, д.4, и применить последствия недействительности ничтожной сделки, обязав ООО «Комплекстрой» возвратить Администрации Пензенского района вышеуказанные земельные участки и обязав Администрацию Пензенского района возвратить

ООО «Комплекс-строй» выкупную стоимость указанных земельных участков в сумме 527247 руб. 51 коп.

Истец считает, что договор купли-продажи в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:24:341802:333 был заключен ответчиками с нарушением ст.10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», поскольку часть территории земельного участка с кадастровым номером 58:24:341802:333, а именно территории земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:341802:404, 58:24:341802:405, 58:24:341802:406, 58:24:341802:407, 58:24:341802:408, 58:24:341802:409, 58:24:341802:410, 58:24:341802:411, 58:24:341802:412, 58:24:341802:413, 58:24:341802:415, 58:24:341802:417, 58:24:341802:422, никогда в аренде у ООО «Комплекс-строй» не находились, в связи с тем, что в период с 25.10.2004 и по настоящее время указанные земельные участки находятся в аренде у ООО «Мичуринский» в соответствии с договором №65 аренды земель сельскохозяйственного назначения от 25.10.2004 и не могли быть предоставлены Администрацией Пензенского района Пензенской области в аренду ООО «Комплекс-строй» по договору №28 аренды земель сельскохозяйственного назначения от 18.04.2006.

Судебное заседание назначено на 11.06.2014.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представители ответчиков, а также третьего лица – Управления Росреестра по Пензенской области против удовлетворения исковых требований возражали по основаниям, указанным в отзывах на исковое заявление.

Представитель третьего лица - ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» разрешение спора оставил на усмотрение суда.

В судебном заседании 11.06.2014 объявлялся перерыв до 14 час. 10 мин. 16.06.2014 в целях урегулирования сторонами спора.

В судебном заседании после перерыва представитель истца заявил отказ от иска ко второму ответчику и просил утвердить мировое соглашение, заключенное с первым ответчиком.

Представитель первого ответчика также ходатайствовал об утверждении мирового соглашения.

От представителя второго ответчика, а также представителей третьих лиц каких-либо возражений по заявлению и ходатайствам не поступило.

В судебном заседании 16.06.2014 объявлялся перерыв до 17 час. того же дня.

Судебное заседание после перерыва продолжено без участия представителей лиц, участвующих в деле.

Вопрос об утверждении мирового соглашения после перерыва рассмотрен в отсутствие подписавших мировое соглашение сторон в соответствии с их заявлениями, сделанными в судебном заседании до объявления перерыва.

Рассмотрев материалы дела, суд считает, что производство по делу следует прекратить исходя из следующего.

Поскольку от иска ко второму ответчику истец отказался, и этот отказ заявлен полномочным представителем, не противоречит закону и не нарушает права других лиц, суд принимает его на основании ч.5 ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и прекращает производство по делу в отношении этого ответчика на основании п.4 ч.1 ст.150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно ст.138-139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение.

Согласно ч.6 ст.141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Проверив условия мирового соглашения, суд установил, что оно подписано полномочными лицами, не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем подлежит утверждению.

В связи с утверждением мирового соглашения производство по делу подлежит прекращению на основании ч.2 ст.150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.п.1 п.1 ст.333.40 Налогового кодекса Российской Федерации излишне уплаченная госпошлина возврату. Согласно п. 3 ч. 7 ст. 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, п.п.3 п.1 ст. 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации в случае утверждения мирового соглашения истцу возвращается половина уплаченной им госпошлины.

Так как при подаче иска истцом была уплачена госпошлина в сумме 12000 руб. коп., а по иску госпошлина составляет 8000 руб., то истцу подлежит возврату из федерального бюджета госпошлина в сумме 4000 руб. как излишне уплаченная и в сумме 4000 руб. – в связи утверждением мирового соглашения, а всего – 8000 руб.

В остальной части расходы по оплате госпошлины, в том числе по обеспечительным мерам, относятся судом на истца.

Обеспечительные меры, принятые определениями суда от 13.11.2013 и от 13.12.2013, подлежат отмене на основании чч.1, 5 ст.96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь чч.1, 5 ст.96, ст. 138 - 142, п.4 ч.1, ч. 2 ст. 150, ст. 151, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, п.п.1 п.1, п.п.3 п.1 ст.333.40 Налогового кодекса Российской Федерации арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Отказ общества с ограниченной ответственностью «Мичуринский» от иска к Администрации Пензенского района Пензенской области принять.

2. Утвердить мировое соглашение, заключенное между обществом с ограниченной ответственностью «Мичуринский» (истцом) и обществом с ограниченной ответственностью «Комплекс-строй» (ответчиком) в следующей редакции:

1) Истец отказывается от исковых требований о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества от 13 января 2011 года, заключенного между ООО «Комплекс-строй» и Администрацией Пензенского района Пензенской области, предметом которого является земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2 550 469 кв.м., кадастровый номер 58:24:0341802:333, местонахождение: участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Пензенская, р-н Пензенский, п.Мичуринский, ул.Дорожная, д.2; а также истец отказывается от исковых требований о применении последствий недействительности указанной сделки, в чем бы они не выразались, а также от любых других требований, направленных на оспаривание и/или прекращение права собственности ООО «Комплекс-строй» на указанный земельный участок.

2) Ответчик обязуется продать Истцу, а Истец обязуется купить у Ответчика земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2 550 469 кв.м., кадастровый номер 58:24:0341802:333, местонахождение: участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Пензенская, р-н Пензенский, п.Мичуринский, ул.Дорожная, д.2, - на следующих существенных условиях:

- **цена земельного участка:** 2 550 469 (Два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей 00 копеек.

- **порядок оплаты:** Истец обязуется оплатить цену земельного участка путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ответчика в следующие сроки: не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента заключения сторонами договора купли-продажи земельного участка Истец обязуется оплатить Ответчику часть цены земельного участка в размере 850 156 (Восемьсот пятьдесят тысяч сто пятьдесят шесть) рублей 00 копеек; не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента заключения сторонами договора купли-продажи земельного участка Истец обязуется оплатить Ответчику часть цены земельного участка в размере 850 156 (Восемьсот пятьдесят тысяч сто пятьдесят шесть) рублей 00 копеек; не позднее 90 (Девяноста) календарных дней с момента заключения сторонами договора купли-продажи земельного участка Истец обязуется оплатить Ответчику часть цены земельного участка в размере 850 157 (Восемьсот пятьдесят тысяч сто пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

- **порядок приема-передачи земельного участка:** Ответчик обязуется передать Истцу, а Истец обязуется принять от Ответчика земельный участок в состоянии, существующем ко дню подписания настоящего мирового соглашения, в день подписания договора купли-продажи земельного участка.

При этом Ответчик уведомил Истца о следующих ограничениях (обременениях) в использовании земельного участка:

- а) Особый режим использования земли. Охранная зона линии электропередачи 10 кВ — площадью 26545 кв.м., учетный номер части 1;
- а) Особый режим использования земли. Охранная зона линии электропередачи 10 кВ — площадью 66566 кв.м., учетный номер части 2;
- в) Особый режим использования земли. Охранная зона газопровода — площадью 41485 кв.м., учетный номер части 3.

- **иные условия:** до момента полной оплаты Истцом цены земельного участка, данный земельный участок находится в залоге в силу ст.488

Гражданского кодекса РФ у Ответчика в качестве обеспечения исполнения обязательств Истца по оплате полной цены земельного участка.

3) Ответчик не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента вступления в законную силу определения Арбитражного суда Пензенской области об утверждении настоящего мирового соглашения обязуется направить в уполномоченный орган Пензенской области извещение о намерении продать земельный участок, указанный в п.1 настоящего мирового соглашения на условиях, указанных в п.2 настоящего мирового соглашения.

4) В случае, если уполномоченный орган Пензенской области откажется от покупки земельного участка либо не уведомит в письменной форме Ответчика о намерении приобрести указанный земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, стороны обязуются заключить договор купли-продажи земельного участка на условиях, определенных настоящим мировым соглашением, не позднее шестидесяти календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган названного извещения.

5) В случае, если уполномоченный орган Пензенской области примет решение о покупке земельного участка по цене предложения в установленные сроки, Ответчик обязуется отказаться от продажи земельного участка, а стороны совместно обязуются согласовать иные способы отчуждения земельного участка в пользу Истца. При этом стороны признают, что факт принятия уполномоченным органом Пензенской области решения о приобретении земельного участка за цену предложения не является основанием для отмены и/или изменения настоящего мирового соглашения, а также для отмены и/или изменения Определения Арбитражного суда Пензенской области об утверждении настоящего мирового соглашения.

6) Стороны согласовали, что судебные издержки, понесенные сторонами по делу, возмещению не подлежат и возлагаются на сторону, понесшую данные издержки.

7) Сторонам известно содержание статей 150, 151 Арбитражного процессуального кодекса РФ о том, что утверждение арбитражным судом мирового соглашения является основанием для прекращения производства по делу, повторное обращение в арбитражный суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям, не допускается.

8) Настоящее мировое соглашение составлено и подписано в трех идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр — для приобщения к материалам дела №А49-7975/2013.

9) Настоящее мировое соглашение вступает в силу с момента вступления в законную силу Определения Арбитражного суда Пензенской области о его утверждении.

10) В случае неисполнения и/или неполного исполнения одной из сторон настоящего мирового соглашения принятых на себя обязательств, другая сторона вправе использовать способы защиты своих прав, предусмотренные действующим законодательством для защиты прав в случае нарушения обязательств, вытекающих из сделок.

2. Производство по делу прекратить.

3. Обеспечительные меры, принятые определениями суда от 13.11.2013 и от 13.12.2013, отменить.

4. Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Мичуринский» из федерального бюджета госпошлину в сумме 8000 руб. Выдать справку.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня его вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

С.В. Аверьянов