

**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 24 сентября 2009 г. по делу N А55-18387/2008**

Резолютивная часть постановления объявлена 17 сентября 2009 года

Постановление в полном объеме изготовлено 24 сентября 2009 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Морозова В.А.,

судей Балашевой В.Т., Шадринной О.Е.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Быковой А.А.,

с участием:

от истца - Овсепян Г.В., специалист-эксперт отдела правового обеспечения (доверенность N 653 от 11.11.2008 г.);

от ответчика - Ерохин А.В., юрисконсульт (доверенность N 11 от 12.01.2009 г.);

от Администрации городского округа Самара - Уварова А.С., консультант правового департамента (доверенность N 01/04-1280 от 19.12.2008 г., удостоверение N 3021 от 14.01.2008 г.);

от других лиц, участвующих в деле, - не явились, извещены,

рассмотрев в открытом судебном заседании 17 сентября 2009 года в зале N 3 помещения суда апелляционную жалобу Самарской областной организации общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов" на решение Арбитражного суда Самарской области от 19 июня 2009 года по делу N А55-18387/2008 Богданова Р.М.)

по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области, г. Самара,

к Самарской областной организации общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов", г. Самара,

третьи лица:

Администрация городского округа Самара, г. Самара,

Департамент **строительства** и архитектуры городского округа Самара, г.

Самара,

Главное управление внутренних дел по Самарской области, г. Самара,

Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области, г. Самара,

о признании недействительным договора купли-продажи и применении последствий недействительности ничтожной сделки,

### установил:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области (далее - ТУ Росимущества по Самарской области, истец) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском к Самарской областной организации общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов" (далее Организация, ответчик) о признании недействительным договора купли-продажи от 30.01.2008 г. N 186-07-635-р/287 земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н, площадью 7690,70 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:0553, применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде двусторонней реституции, погашении записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности ответчика на указанный земельный участок.

Определением суда от 29.04.2009 г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Администрация городского округа Самара, Департамент *строительства* и архитектуры городского округа Самара, Главное управление внутренних дел по Самарской области, Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

В судебном заседании 15.06.2009 г. истец заявил отказ от иска в части требования о погашении записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности ответчика на спорный земельный участок.

В остальной части уточнил исковые требования и просил признать недействительным договор купли-продажи от 30.01.2008 г. N 186-07-635-р/287 земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н, площадью 7690,70 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:0553, и применить последствия недействительности ничтожной сделки в виде двусторонней реституции путем обязания ответчика возвратить по акту приема-передачи земельные участки, на которые был разделен земельный участок, переданный ответчику по акту приема-передачи, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н, площадью 7690,70 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:0553:

- земельный участок площадью 5187,9 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:616, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, б/н;

- земельный участок площадью 757,1 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:614, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, б/н;

- земельный участок площадью 1745,7 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:615, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, б/н;

а также возвратить ответчику денежные средства, равные стоимости спорного земельного участка в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Отказ от иска в части и уточнение исковых требований приняты судом на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Решением Арбитражного суда Самарской области от 19.06.2009 г. производство по делу в части требования о погашении записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности ответчика на спорный земельный участок прекращено на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В остальной части исковые требования удовлетворены частично: суд первой инстанции признал недействительным договор купли-продажи от 30.01.2008 г. № 186-07-635-р/287 земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н, площадью 7690,70 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:0553, применил последствия недействительности ничтожной сделки и обязал ответчика возвратить по акту приема-передачи Российской Федерации в лице уполномоченного органа - ТУ Росимущества по Самарской области земельные участки, на которые был разделен земельный участок, переданный ответчику по акту приема-передачи, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н, площадью 7690,70 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:0553:

- земельный участок площадью 5187,9 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:616, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, б/н;

- земельный участок площадью 757,1 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:614, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, б/н;

- земельный участок площадью 1745,7 кв. м с кадастровым номером 63:01:0612002:615, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, б/н.

В остальной части исковые требования оставлены без удовлетворения.

При этом суд первой инстанции исходил из того, что спорный договор купли-продажи заключен сторонами в нарушение пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку часть спорного земельного участка расположена в красных линиях и относится к территории общего пользования, в связи с чем не подлежит приватизации.

Суд первой инстанции пришел к выводу о возможности применения двусторонней реституции, поскольку разделенные земельные участки в своей сумме являются земельным участком, который был предметом спорного договора купли-продажи.

Отказывая в удовлетворении требования о применении двусторонней реституции в части возврата оплаченных ответчиком денежных средств, составляющих выкупную цену спорного земельного участка, суд первой инстанции со ссылкой на статью 36 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" посчитал, что в данном случае законом установлен внесудебный порядок по возврату выкупной цены спорного земельного участка, согласно которому денежные средства подлежат возвращению ответчику после вступления решения в законную силу и возврата спорного имущества истцу.

Ответчик с решением суда не согласился и подал апелляционную жалобу, в которой просит решение отменить как незаконное и необоснованное, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В обоснование апелляционной жалобы заявитель ссылается на неполное выяснение судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела, и нарушение норм материального и процессуального права.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Заявитель апелляционной жалобы указывает, что ответчик владеет и пользуется автомобильной стоянкой, расположенной на спорном земельном участке, с 1989 года и при продлении договоров аренды земельного участка неоднократно заверял планы границ данного участка в Управлении главного архитектора города Самары, при этом ни разу на спорном земельном участке не были нанесены красные линии, обозначающие улицу Липецкую. На планах наносились красные линии, обозначающие улицу Соколова, но впоследствии они были исключены в связи с постройкой новой дороги параллельно улице Соколова, и поэтому ответчику было разрешено приватизировать спорный земельный участок.

Заявитель апелляционной жалобы считает, что отказ суда первой инстанции в применении двусторонней реституции в части возврата оплаченных ответчиком денежных средств, составляющих выкупную цену спорного земельного участка, противоречит статье 167 Гражданского кодекса Российской Федерации и статье 36 Федерального закона от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

В судебном заседании представитель ответчика доводы, изложенные в апелляционной жалобе, поддержал и просил ее удовлетворить.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу и в судебном заседании с доводами жалобы не согласился, указал, что считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу ответчика - не подлежащей удовлетворению.

Администрация городского округа Самара отзыв на апелляционную жалобу не представила. В судебном заседании представитель третьего лица указал, что оставляет разрешение спора на усмотрение суда.

Другие лица, участвующие в деле, отзывы на апелляционную жалобу не представили, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом.

ГУВД по Самарской области подано ходатайство о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие его представителя.

В соответствии с требованиями статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие третьих лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверяется в соответствии со статьями 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав доказательства по делу, изучив доводы, изложенные в апелляционной жалобе ответчика, отзыве истца на апелляционную жалобу, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный апелляционный суд считает, что обжалуемое решение суда первой инстанции подлежит отмене, а апелляционная жалоба - удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, на основании заявки ответчика Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Самарской области издано распоряжение от 21.12.2007 г. N 635-р "О предоставлении Самарской областной организации общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов" в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н" (т. 1, л.д. 22 - 25).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

На основании данного распоряжения Специализированным государственным учреждением при Правительстве Российской Федерации "Российский фонд федерального имущества" и ответчиком заключен договор от 30.01.2008 г. N 186-07-635-p/287 купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 63:01:0612002:0553, номер в реестре федерального имущества П11630000093, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н, с разрешенным использованием - для автостоянки N 28, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 7690,70 кв. м (т. 1, л.д. 38 - 40).

Согласно пункту 1.1. договора на участке имеются объекты недвижимого имущества: автостоянка N 28; назначение: **сооружение**; литера А (свидетельство серии 63-АВ N 173095 от 02.07.2004 г.).

Цена выкупа участка составляет 2394883 руб. 98 коп. (пункт 2.1. договора).

В пункте 4.3. договора предусмотрено, что с учетом факта нахождения участка во владении покупателя до момента заключения настоящего договора и на основании пункта 2 статьи 224, пункта 1 статьи 556 Гражданского кодекса Российской Федерации участок считается переданным от продавца к покупателю с момента заключения настоящего договора.

Платежным поручением N 163 от 05.02.2008 г. ответчик перечислил на счет ТУ Росимущества по Самарской области денежные средства в сумме 2394883 руб. 98 коп. (т. 1, л.д. 103).

Переход права собственности и право собственности ответчика на спорный земельный участок зарегистрирован УФРС по Самарской области 13.03.2008 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.05.2008 г. серии 63-АВ N 582997 (т. 1, л.д. 20).

Впоследствии в адрес ТУ Росимущества по Самарской области письмом N 69/370 от 23.09.2008 г. обратилось ГУВД по Самарской области с просьбой отменить распоряжение от 21.12.2007 г. N 635-р о предоставлении спорного земельного участка в собственность ответчику и обратиться в арбитражный суд с требованием о признании указанного распоряжения недействительным (т. 1, л.д. 16 - 17).

На основании указанного обращения ТУ Росимущества по Самарской области подготовлены и направлены запросы в УФРС по Самарской области, ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Самарской области, Комитет градостроительства и архитектуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара о наличии на спорном земельном участке красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования N 5433 от 24.09.2008 г., N 5423 от 24.09.2008 г., N 5456 от 24.09.2008 г. (т. 1, л.д. 10 - 15).

Письмом от 30.10.2008 г. N Д05-01-01/13734-0-1 (вх. N 24/1782 от 07.11.2008 г.) Комитет градостроительства и архитектуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара указал, что часть спорного земельного участка расположена в красных линиях и относится к территории общего пользования. Красные линии разработаны в соответствии с комплексной транспортной схемой г. Самара, принятой постановлением Главы Администрации г. Самары от 25.03.1994 г. N 423 в рамках Генерального плана города Самары, утвержденного постановлением Совета Министров РСФСР от 01.06.1987 г. N 226 (т. 1, л.д. 21).

На основании вышеизложенного ТУ Росимущества по Самарской области издано распоряжение от 18.11.2008 г. N 786-р "Об отмене распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Самарской области от 21.12.2007 г. N 635-р "О предоставлении Самарской областной организации общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов" в собственность земельного участка, расположенного по адресу:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)



Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Соколова, участок б/н" (т. 1, л.д. 18 - 19).

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

В обоснование исковых требований истец ссылается на то обстоятельство, что часть спорного земельного участка расположена в границах красных линий, относится к территории общего пользования и не подлежит приватизации, в связи с чем оспариваемый договор купли-продажи не соответствует требованиям пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является ничтожной сделкой.

Согласно статье 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Таким образом, исходя из названных положений закона с учетом требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при признании сделки недействительной в силу ее ничтожности истец должен доказать, что часть спорного земельного участка расположена в границах красных линий и относится к территории общего пользования.

В подтверждение данного обстоятельства истцом в материалы дела представлены копии писем Комитета градостроительства и архитектуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара от 30.10.2008 г. N Д05-01-01/13734-0-1, от 15.04.2009 г. N Д05-01-01/13734-1-1, от 16.09.2009 г. N Д05-01-01/15641-0-1, в которых указано, что в соответствии с комплексной транспортной схемой г. Самары, принятой постановлением Главы Администрации г. Самары от 25.03.1994 г. N 423 в рамках Генерального плана города Самары, утвержденного постановлением Совета Министров РСФСР от 01.06.1987 г. N 226, улица Соколова планировалась как магистраль общегородского значения и находилась в красных линиях (т. 1, л.д. 21, 84; т. 2, л.д. 67).

Однако в приложенной копии транспортной схемы (т. 2, л.д. 68) отсутствуют название и месторасположение улицы Соколовой, а также обозначения красных линий со всеми сопровождающими их надписями и размерами, позволяющие определить и идентифицировать наличие и расположение на конкретных улицах города Самары спорного земельного участка, отнесенного, по утверждению истца, к землям общего пользования, приватизация которых запрещена законом.

Кроме того, данная копия транспортной схемы не содержит информации об отнесении спорного земельного участка к землям общего пользования.

К тому же она надлежащим образом не заверена и не содержит указания на то, что принята постановлением Главы Администрации г. Самары от 25.03.1994 г. N 423 в рамках Генерального плана города Самары, утвержденного постановлением Совета Министров РСФСР от 01.06.1987 г. N 226.

Вместе с тем, в представленных письмах Комитета градостроительства и архитектуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара отсутствуют сведения о том, что спорный земельный участок находился в границах красных линий, обозначавших улицу Соколова, именно на момент его приватизации.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Планы границ земельного участка, имеющиеся в материалах дела, составлены до момента отчуждения спорного земельного участка и поэтому не могут подтверждать данное обстоятельство (т. 2, л.д. 28, 29, 68).

Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 г. N 539 был утвержден новый Генеральный план городского округа Самара. Указанное решение вступило в законную силу со дня его официального опубликования. Согласно информации, размещенной в информационно-справочной системе "Консультант-Плюс", указанное решение Думы городского округа Самара было опубликовано в издании "Самарская газета" от 03.04.2008 г. N 59 (3852), (карты и схемы), от 10.04.2008 г. N 64 (3857), то есть полный текст данного нормативного акта был опубликован только 10.04.2008 г.

Предыдущий Генеральный план города Самары, утвержденный Постановлением Совета Министров РСФСР N 226 от 01.06.1987 г. (с учетом корректировки, утвержденной решением Самарской городской Думы N 70 от 01.02.1996 г.), действовал до 31.12.2005 г.

Доказательств утверждения в период с 01.01.2006 г. до 10.04.2008 г. в установленном порядке проекта планировки территории, в состав которой входит спорный земельный участок с нанесенными красными линиями, обозначавшими улицу Соколова, не представлено.

В силу пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 8 статьи 28 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, парками, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В пункте 11 и 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указано, что территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные *сооружения*), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Основные требования к порядку **проектирования** и установления красных линий в поселениях

Российской Федерации определяются Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации N 18-30 от 06.04.1998 г. (введена в действие с 01.07.1998 г.) (далее - Инструкция).

В соответствии с пунктом 3.8. названной Инструкции красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету, в том числе: в генеральных планах, совмещенных с проектами детальной планировки, проектах детальной планировки, проектах застройки, проектах планировки магистралей, улиц и площадей; при установлении границ землепользований; в проектах землеустройства; в проектах межевания территорий; в земельном и градостроительном кадастрах.

Согласно пункту 4.6. вышеуказанной Инструкции в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения может осуществляться

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

корректировка красных линий по решению органов местного самоуправления, утвердивших их.

Из материалов дела усматривается, что спорный земельный участок предоставлен ответчику для размещения автомобильной стоянки № 28, принадлежащей ему на праве собственности. При этом ни документы по межеванию спорного земельного участка, ни правоустанавливающие документы на земельный участок, ни документы государственного кадастрового учета не содержат сведений о том, что спорный земельный участок на момент приватизации находился в границах красных линий, обозначавших улицу Соколова, а также о том, что часть данного земельного участка имела правовой режим земель общего пользования.

Напротив, из кадастрового плана земельного участка № 63-00-102-55143 от 12.09.2007 г. следует, что спорный земельный участок относится к землям населенных пунктов и не занят площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, парками, лесопарками и другими объектами (т. 1, л.д. 26 - 31).

Также из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 03.01.2009 г. следует, что при внесении специалистом-экспертом Управления Роснедвижимости по Самарской области на основании заявки истца текущих изменений характеристик спорного земельного участка данные о красных линиях отсутствовали (т. 1, л.д. 87 - 90).

Таким образом, спорный земельный участок не обладает признаками, позволяющими отнести его к землям общего пользования.

В соответствии с разделами 4 и 5 упомянутой Инструкции документами о разработке, утверждении и установлении красных линий являются план красных линий и разбивочный чертеж красных линий.

Разбивочный чертеж красных линий выполняется на топографической основе в масштабе 1:2000 или на кальке с дециметровой сеткой и имеет текстовую часть, которая включает, в том числе пояснительную записку, содержащую ссылку на разработанную градостроительную документацию, положенную в основу разбивочного чертежа, а также краткое обоснование установления (изменения, отмены) красных линий, подписи должностных лиц, согласовавших разбивочный чертеж, наименование, номер и дату распорядительного документа об утверждении чертежа, данные об ответственном исполнителе разбивочного чертежа и его подпись.

На разбивочном чертеже красных линий отражается графическая информация, в том числе действующие красные линии показываются красным цветом.

Разбивочный чертеж красных линий наряду с графической информацией должен содержать пояснительные надписи, в том числе: наименование улиц, рек, железнодорожных платформ, природных объектов и других элементов, определяющих местоположение территории в поселении; пояснительные надписи, облегчающие чтение чертежа: "зеленые насаждения", "линия застройки" (надпись делается со стороны застроенной территории), "техническая зона", "речной порт" и др. В зонах транспортных развязок показываются транспортные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели и др.), сопровождаемые соответствующими надписями. При обозначении на разбивочном чертеже красных и других линий градостроительного регулирования должны использоваться условные картографические знаки, приведенные в приложении А.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В данном случае вопреки указанным положениям Инструкции документы о разработке,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).



утверждении и установлении красных линий либо их корректировке суду не представлены.

В силу части 1 статьи 64 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Письменные доказательства представляются в арбитражный суд в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии (часть 8 статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 6 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не может считать доказанным факт, подтверждаемый только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен или не передан в суд оригинал документа, а копии этого документа, представленные лицами, участвующими в деле, не тождественны между собой и невозможно установить подлинное содержание первоисточника с помощью других доказательств.

Определением от 20.08.2009 г. суд апелляционной инстанции предлагал истцу представить доказательства, свидетельствующие о том, что спорный земельный участок на момент его отчуждения находился в границах красных линий и относился к землям общего пользования, в том числе надлежащим образом заверенные выписки (выкопировки) из градостроительной документации.

Однако данные документы суду не представлены.

Из писем Комитета градостроительства и архитектуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара не представляется возможным однозначно и достоверно установить факт нахождения спорного земельного участка в границах красных линий и отнесения его к территории общего пользования.

Кроме того, данные письма являются производными доказательствами, основанными на документах, которые не были предметом рассмотрения по настоящему делу, а потому не могут быть положены судом в основу судебного акта в качестве единственного и бесспорного доказательства. Подобные действия при отсутствии иных доказательств по делу могут рассматриваться как нарушение принципа непосредственности исследования доказательств (статья 10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), поскольку в таком случае суд, по существу, оказывается связанным той оценкой документов, которую дал Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара, привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица.

Каких-либо иных доказательств, свидетельствующих о нахождении части спорного земельного участка в границах красных линий и отнесении его к территории общего пользования, истец суду не представил, что не позволяет сделать однозначный вывод о том, что оспариваемый договор купли-продажи не соответствует требованиям пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции считает, что правовые основания для признания договора купли-продажи от 30.01.2008 г. № 186-07-635-р/287 недействительным (ничтожным) отсутствуют, выводы, изложенные в решении суда первой инстанции, не соответствуют обстоятельствам дела, решение принято с нарушением норм материального права и подлежит отмене на основании части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Российской Федерации с принятием по делу нового судебного акта об отказе в удовлетворении исковых требований.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине по иску и апелляционной жалобе подлежат отнесению на истца. Истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, в связи с чем государственная пошлина по иску и апелляционной жалобе взысканию не подлежит, а уплаченная ответчиком при подаче апелляционной жалобы государственная пошлина подлежит возврату.

Руководствуясь статьями 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

**постановил:**

решение Арбитражного суда Самарской области от 19 июня 2009 года по делу N А55-18387/2008 отменить, принять по делу новый судебный акт.

Исковые требования Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области оставить без удовлетворения.

Возвратить Самарской областной организации общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов", из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 1000 руб., уплаченную платежным поручением N 945 от 13 июля 2009 года.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

В.А.МОРОЗОВ

Судьи

В.Т.БАЛАШЕВА

О.Е.ШАДРИНА