Арбитражный суд Республики Алтай
649000, г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, 4. Тел. (388-22) 4-77-10 (факс)
http://www.my.arbitr.ru/ http://www.altai.arbitr.ru/

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

город Горно-Алтайск Дело № А02-1085/2016

09 сентября 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 9 сентября 2016 года.

Арбитражный суд Республики Алтай в лице судьи Гутковича Е. М., при ведении протокола секретарем судебного заседания Приваловым А.Ю., рассмотрел в судебном заседании 6 и 9 сентября материалы дела по исковому заявлению Прокурора Республики Алтай (ОГРН 1020400749566, ИНН 0411005358, пер. Центральный, 3, г.Горно-Алтайск) к Министерству природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Республики Алтай (ОГРН 1070411000660, ИНН 0411130302, ул. Ленкина, д.12, г.Горно-Алтайск), обществу с ограниченной ответственностью "Озерное", (ОГРН 1090411002703, ИНН 0411145309, ул. Нагорная, 1, с. Майма, Маминский район) обществу с ограниченной ответственностью "Чуйское" (ОГРН 1130411000103, ИНН 0411162664. Ленина, 54, с. Майма, Майминский район), обществу ограниченной ответственностью «Крестьянский Двор» (ОГРН 1060404001327, ИНН 0406004694, ул. Советская, 71 с. Усть-Кокса)

о признании недействительными сделками договоров аренды земельного участка №№ 216, 217, 218 от 09.06.2015.

В судебном заседании участвуют представители:

от истца – Тюхтенева Ирина Михайловна, по доверенности №8-17-2016 от 30.06.2016;

от ответчиков:

от Минприроды РА – Киселева Татьяна Викторовна, по доверенности №55 от 10.04.2015, сроком на 3 года;

от ООО «Озерное» - Булыгин Степан Александрович, по доверенности от 12.04.2016;

от ООО «Чуйское» и ООО "Крестьянский двор" - не явились, уведомлены;

присутствует представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай – Федотов Сергей Николаевич по доверенности № 02 от 12.01.2016.

Суд установил:

Заместитель Прокурора Республики Алтай 10 июня обратился в суд с исковым заявлением к Министерству природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Республики Алтай (далее – арендодатель, Минприроды РА, ранее – Минимущество РА), обществу с ограниченной ответственностью "Чуйское" (далее - арендатор 1), обществу с ограниченной ответственностью "Озерное" (далее – арендатор 2), обществу с ограниченной ответственностью "ТЕРМИНАЛ-СЕРВИС" (далее – арендатор - 3) о признании недействительными сделками: договора уступки прав и обязанностей от 24.02.2014 по договору аренды земельного участка №71 от 01.02.2013; и договоров аренды земельного участка №№216, 217, 218 от 09.06.2015.

В заявлении указано, что на основании распоряжения Минимущества РА № 19 от 01.02.2013 земельный участок, находящийся в государственной собственности Республики Алтай, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 04:01:000000:68 общей площадью 117 582 343 кв. метров по адресу: Республика Алтай, Майминский район был предоставлен ООО «Чуйское» в долгосрочную аренду по договору № 71 от 01.02.2013 (запись в ЕГРП 07.03.2013) на срок до 01.02.2062.

26.02.2014 между Минимущества РА и ООО «Чуйское» заключено дополнительное соглашение к договору № 71 (запись в ЕГРП 13.03.2014), согласно которому из земельного участка с кадастровым номером 04:01:000000:68 выделены земельные участки, в том числе: с кадастровыми номерами 04:01:011701:858 площадью 106 390 кв. метров; 04:01:011701:859 площадью 15 160 кв. метров; 04:01:011701:860 площадью 81 788 кв. метров.

24.02.2014 между ООО «Чуйское» и ООО «Озерное» заключен договор уступки прав и обязанностей по договору аренды № 71 (запись в ЕГРП 03.04.2014), согласно которому ООО «Озерное» переданы права арендатора не обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860, о чем арендодатель извещен 24.02.2014.

09.06.2015 между Минприроды РА и ООО «Озерное» заключены договоры аренды №№ 216 и 218 на земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:860.

09.06.2015 между Минприроды РА и ООО «Терминал-Сервис» заключен договор аренды № 217 на земельный участок с кадастровым номером №04:01:011701:859, несмотря на то, что земельный участок был уступлен ООО «Озерное».

Договор уступки от 24.02.2014 между ООО «Чуйское» и ООО «Озерное» является сделкой, совершенной в нарушение пунктов 5 и 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку право аренды земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860 (в редакции дополнительного соглашения № 2 от 26.02.2014 к договору аренды № 71) на момент заключения оспариваемого договора уступки не было зарегистрировано в ЕГРП.

Поскольку договоры аренды №№ 216 и 218 от 09.06.2015 между Минприроды РА и ООО «Озерное» и № 217 между Минприроды РА и ООО «Терминал-Сервис» заключены на основании недействительного договора уступки от 24.02.2014, они также являются недействительными.

Нарушение интересов публичной собственности и интересов неопределенного круга лиц, которым не был предоставлен свободный доступ к получению в аренду земельных участков на законных основаниях, в соответствии со статьей 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации дает прокурору право на обращение в суд с иском о признании недействительными указанных договоров и приведение сторон оспариваемых договоров в первоначальное состояние.

В предварительном судебном заседании 4 июля суд по ходатайству ООО «Терминал-Сервис» от 01.07.2016 и с согласия прокурора на основании статьи 47 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произвел замену ответчика, в связи с тем, что между ООО «Терминал-Сервис» и ООО «Крестьянский Двор» (далее – арендатор 4) 21.09.2015 был заключен договор уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды № 217 от 09.06.2015 (зарегистрирован в ЕГРП).

Арендодатель отзывом от 04.07.2016 считает требования прокуратуры не подлежащим удовлетворению. Ответчик указывает, что выделение земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860 из земельного участка с кадастровым номером 04:016000000:68 фактически было произведено по распоряжению Министерства от 24.01.2014 № 12 (в дополнительном соглашении № 2 к договору аренды № 71 ошибочно указано другое распоряжение).

Заключение договора уступки 24.02.2014 не нарушает прав собственника земельного участка. Согласно пункту 7.1 договор уступки вступил в силу с момента государственной регистрации (03.04.2014). Земельные участки, являющиеся предметом договора уступки, уже существовали как объекты недвижимости на дату заключения

договора (24.02.2014), а дополнительное соглашение № 2 в соответствии с пунктом 2.1 вступило в силу 26.02.2014.

Требование прокурора о возврате земельных участков в собственность Республики Алтай не обосновано, так как право собственности Республики Алтай на указанные земельные участки не прекратилось.

При выделении земельных участков арендные правоотношения не прекратились как в отношении преобразованного, так и выделенных земельных участков, оснований для расторжения долгосрочного договора аренды № 71 не было, поэтому договор уступки не мог ограничить право неопределенного числа лиц на получение в аренду выделенных земельных участков.

Арендатор - 1 отзывом от 04.07.2016 считает требования прокуратуры не подлежащим удовлетворению. Ответчик указывает, что первоначально между Минимущества РА и ООО «Чуйское» 28.01.2014 было заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 71 (зарегистрировано в ЕГРП 05.02.2014), согласно которому в предмет договора внесены изменения в части распространения условий долгосрочного договора на выделенные земельные участки, в том числе: кадастровые номера 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860.

Передача прав и обязанностей Арендатора -1 Арендатору -2 произведена в полном соответствии с частью 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, о чем арендодатель был своевременно извещен, а договор уступки зарегистрирован в ЕГРП.

ООО «Озерное» и ООО «Крестьянский Двор» в нарушение статьи 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отзыв на иск не представили.

Суд отказал в удовлетворении ходатайств представителя ООО «Озерное» об истребовании в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Алтай письма Заместителя Прокурора Республики Алтай Рехтина В.Л. от 20.03.2014, которым, по мнению заявителя, прокуратура не нашла нарушений законодательства в заключении договора уступки и договоров аренды, которые оспариваются настоящим иском.

Суд также отклонил ходатайство представителей ООО «Озерное» и Минприроды РА о привлечении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Алтай к участию в деле в качестве третьего лица и вызове в суд руководителя управления Вопиловской Л.А. в качестве специалиста.

Рассмотрение дела в судебном заседании 17 августа было отложено в порядке статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по ходатайству прокурора для уточнения правовой позиции с учетом заявленных возражений и доказательств, представленных ответчиками.

В судебном заседании 6 сентября суд в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принял к рассмотрению частичный отказ от иска в части признания недействительной сделкой договора уступки прав и обязанностей от 24.02.2014 по договору №71 аренды земельного участка от 01.02.2013, а также уточненное исковое заявление по основаниям иска.

В уточненном исковом заявлении указано, что между Минприроды РА и рядом арендаторов, в том числе ООО «Озерное» и ООО «Терминал-Сервис» (впоследствии права арендатора по договору аренды №217 переданы ООО «Крестьянский Двор») 9 июня 2015 года было заключено дополнительное соглашение № 9 к договору аренды №71 (зарегистрировано в ЕГРП 01.07.2015).

До момента вступления соглашения № 9 в силу между Минприроды РА, ООО «Озерное» и ООО «Крестьянский Двор» были заключены оспариваемые договоры аренды.

С момента регистрации дополнительного соглашения № 9 условия долгосрочного договора аренды № 71 стали обязательными только для Минприроды РА (арендодателя) и ООО «Чуйское» (арендатора-1), земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860 исключены из предмета договора № 71. Следовательно, с 1 июля 2015 года ООО «Озерное» и ООО «Крестьянский Двор» уже не являлись арендаторами по договору №71, поскольку право аренды на указанные земельные участки прекратилось в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договоры аренды от 09.06.2015 №№ 216, 217, 218 заключены в нарушение статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов. Кроме этого, Минприроды не вправе было заключать отдельные договоры аренды с ООО «Озерное» и ООО «Крестьянский Двор» поскольку на момент регистрации дополнительного соглашения № 9 они продолжали оставаться арендаторами тех же земельных участков.

По ходатайствам представителей ответчиков в судебном заседании объявлялся перерыв в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации для изучения измененных прокурором исковых требований и подготовки возражений.

В судебном заседании 9 сентября суд отказал в удовлетворении устного заявления представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай Федотова Сергея Николаевича, заявленное в пределах полномочий, предусмотренных доверенностью № 02 от 12.01.2016 о вступлении Управления в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора.

В судебных прениях прокурор настаивает на удовлетворении уточненных исковых требованиях, представители ответчиков иск не признают.

Рассмотрев и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации материалы дела, выслушав представителей сторон, суд считает иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В силу пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом.

Исходя из положений статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствие правового интереса в признании ничтожной сделки недействительной является самостоятельным основанием для отказа в иске, что исключает необходимость рассмотрения иска по существу, соответственно влечет отсутствие необходимости делать выводы о квалификации сделки.

В соответствии со статьями 27, 35 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации" и абзацем 3 части 1 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительными сделок, совершенных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными учреждениями, а также юридическими лицами, в уставном капитале (фонде) которых есть доля участия Российской Федерации, доля участия субъектов Российской

Федерации, доля участия муниципальных образований, причем отличительным моментом является субъектный состав этих сделок.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2012 N 15 "О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе", следует, что предъявляя иск о признании недействительной сделки или применении последствий недействительности ничтожной сделки, совершенной лицами, названными в абз. 2 и 3 ч. 1 ст. 52 АПК РФ, прокурор обращается в арбитражный суд в интересах публично-правового образования.

Согласно подпункту 3 пункта 2, пункту 4 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц. Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

В пункте 73 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - постановление N 25) приведен примерный перечень сделок, являющихся ничтожными в силу прямого указания закона.

В части 3 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указано, что прокурор, обратившийся в арбитражный суд, пользуется процессуальными правами и несет процессуальные обязанности истца.

Согласно части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прокурор как истец в рассматриваемом случае должен доказать, каким образом оспариваемые договоры нарушают государственные и общественные интересы и каким образом признание договоров ничтожной сделкой повлечет восстановление нарушенных прав Республики Алтай как собственника земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860.

Согласно пункту 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Как предусмотрено пунктом 1 статьи 431.1 Гражданского кодекса Российской Федерации положения данного Кодекса о недействительности сделок (параграф 2

главы 9) применяются к договорам, если иное не установлено правилами об отдельных видах договоров и указанной статьей.

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 74 и 75 постановления N 25, ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Вне зависимости от указанных обстоятельств законом может быть установлено, что такая сделка оспорима, а не ничтожна, или к ней должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность. Применительно к статьям 166 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы. Само по себе несоответствие сделки законодательству или нарушение ею прав публично-правового образования не свидетельствует о том, что имеет место нарушение публичных интересов.

Из приведенных норм права следует, что прокурор в целях защиты публичных интересов или защиты интересов неопределенного круга лиц, предъявляя соответствующий иск о недействительности сделок, совершенных в отношении государственного имущества органом государственной власти как стороны по сделке должен доказать в совокупности как наличие установленных законом оснований для признания сделки недействительной применительно к отдельному виду договора, так и наличие обстоятельств, свидетельствующих о нарушении заключенным договором прав или охраняемых законом интересов государства и неопределенного круга лиц.

Кроме этого удовлетворение иска прокурора, предъявленного в порядке части 1 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должно привести к восстановлению нарушенных прав.

В качестве основания уточненного иска Прокурор указал, что оспариваемые договоры являются ничтожными сделками, так как заключены в нарушение пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов.

Пункт 1 статьи 39.6 Земельного кодекса устанавливает общее правило, согласно которому договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Пункт 2 данной нормы определяет, что договор аренды земельного участка, находящегося в публичной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления, в частности, земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (подпункт 12); земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка (подпункт 31).

В силу пункта 3 статьи 39.6 Земельного кодекса граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 данного Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Согласно пункту 4 статьи 39.6 Земельного кодекса гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого участка в указанных в пункте 3 данной статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий: 1) заявление о заключении нового договора аренды подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды; 2) исключительным правом на приобретение такого участка в случаях, предусмотренных данным Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо; 3) ранее заключенный договор аренды не был расторгнут с этим гражданином (юридическим лицом) по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 названного Кодекса; 4) на момент заключения нового договора аренды имеются предусмотренные подпунктами 1

- 30 пункта 2 данной статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Согласно пункту 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

Согласно пункту 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации в случае образования земельных участков из участков, используемых на основании договоров аренды, осуществляющее такое использование лицо имеет преимущественное право на заключение с ним договоров аренды образуемых участков на прежних условиях без проведения торгов либо на внесение соответствующих изменений в ранее заключенные договоры аренды.

Таким образом, при образовании нового участка взамен переданного в аренду, арендные отношения могут быть возобновлены с прежним арендатором или на основе заключения нового договора или посредством заключения соглашения о внесении изменений в ранее действовавший договор. Выбор варианта продолжения договорных отношений оставлен законодателем на усмотрение сторон.

Как следует из материалов дела, договоры №№ 216 и 218 от 09.06.2015 были заключены Минприроды РА с ООО «Озерное» как с арендатором, который по договору уступки прав и обязанностей, заключенному с ООО «Чуйское» 24.02.2014, получил права и принял на себя обязанности по долгосрочному договору (до 01.02.2062) аренды № 71 земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Алтай от 01.02.2013.

Как указывает сам истец, на момент заключения оспариваемых договоров земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:011701:858 и 04:01:011701:860 не были исключены из предмета договора аренды № 71, поскольку дополнительное соглашение № 9 от 09.06.2015 вступило в силу только с момента государственной регистрации в ЕГРП – 01.07.2015.

Следовательно, на момент заключения оспариваемых договоров ООО «Озерное» не было исключено из числа арендаторов по договору аренды № 71 со множественностью лиц на стороне арендатора.

Оспариваемые договоры по своим существенным условиям не противоречат условиям договора № 71. Сохранены предмет договора (земельные участки с кадастровыми номерами 04:01:011701:858 и 04:01:011701:860), порядок расчета арендной платы и сроки платежа, категория земель и целевое назначение земельных

участков, окончание срока действия договора. Предусмотрено, что договоры действуют с момента государственной регистрации договора уступки прав арендатора по договору № 71 (03.04.2014). Согласно письму Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай Прокурору Республики Алтай от 02.09.2016 техническая ошибка о регистрации арендатором по договору аренды № 216 Черникова В.П. по заявлению ООО «Озерное» исправлена в ЕГРП 15.08.2016.

На момент заключения договора № 217 от 09.06.2015 между Минприроды РА и ООО «Терминал Сервис» земельный участок с кадастровым номером 04:01:011701:859 также не был исключен из предмета договора аренды № 71.

То обстоятельство, что ООО «Озерное» по договору от 18.04.2014 уступило ООО «Терминал-Сервис» свои права арендатора на земельный участок с кадастровым номером 04:01:011701:859, полученные от ООО «Чуйское» по договору уступки прав и обязанностей от 24.02.2014, не повлекло за собой изменение предмета аренды по договору № 71.

Оспариваемый договор по своим существенным условиям не противоречит условиям договора № 71. Сохранен предмет договора (земельный участок с кадастровым номером 04:01:011701:859), порядок расчета арендной платы и сроки платежа, категория земель и целевое назначение земельных участков, окончание срока действия договора. Предусмотрено, что договор действует с момента государственной регистрации договора уступки прав арендатора по договору № 71 (05.05.2014).

Истец не оспаривает договор уступки прав и обязанностей по договору № 217 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключенного 21.09.2015 (регистрация в ЕГРП 12.11.2015) между ООО «Терминал-Сервис» в пользу ООО «Крестьянский Двор» в лице единственного учредителя и директора указанных обществ с ограниченной ответственностью Смирнова Д.С.

На основании изложенного суд считает, что оспариваемые договоры были заключены в соответствии с требованиями статей 11.4 и 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов, при соблюдении интересов публичного собственника – Республики Алтай, т.е. не нарушают публичный порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, в долгосрочную аренду юридическим лицам, которые являлись арендаторами этих земельных участков на законных основаниях до момента перезаключения договора на прежних условиях.

При отсутствии оснований для проведения торгов интересы неопределенного круга лиц, которые могли претендовать на участие в торгах на право заключения долгосрочного договора аренды указанных земельных участков, нельзя признать нарушенными.

Кроме этого истец не обосновал, каким образом приведение сторон в первоначальное состояние позволит восстановить права Минприроды РА на распоряжение земельными участками с кадастровыми номерами 04:01:011701:858, 04:01:011701:859, 04:01:011701:860 в случае установления обязанности арендодателя возвратить все полученное по этим договорам арендаторам, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 150, статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

В части требования о признании ничтожной сделкой договора от 24.02.2014 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №71 от 01.02.2013 и применении последствий недействительной сделки в виде возврата всего полученного по ней производство по делу прекратить в связи с отказом истца от иска.

В удовлетворении иска в части признания ничтожными сделками договоров аренды №№ 216, 217, 218 от 9 июня 2015 года и применении последствий недействительных сделок в виде возврата всего полученного по ним отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) путем подачи жалобы через Арбитражный суд Республики Алтай.

Судья Е.М.Гуткович