ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-Г09-15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва «22» июля 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего	В.Н.Пирожкова
судей	Г.В.Макарова, Г.А.Гуляевой
при секретаре	О.М.Холомеевой

рассмотрела в судебном заседании дело по заявлению сельскохозяйственного производственного кооператива «Лахость» (СПК «Лахость») об оспаривании п/п 99 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению Правительства Ярославской области от 09.10.08 г. № 537-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» по кассационной жалобе заявителя на решение Ярославского областного суда от 10 февраля 2009 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Макарова Г.В., объяснения представителя СПК «Лахость» - Ю.В.Климова, заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Гончаровой Н.Ю., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Вышеназванным правовым актом Правительства Ярославской области изменена категория земельного участка площадью 10140000 кв.м с кадастро-

вым номером 76:04:000000:35, расположенного по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямской район, Кузовковский сельский округ.

СПК «Лахость» обратился в суд с заявлением об оспаривании п/п 99 Приложения, ссылаясь на то, что указанный выше земельный участок находится у заявителя по делу на праве постоянного (бессрочного) пользования; изменение категории земельного участка противоречит федеральному законодательству, в том числе, нарушается право заявителя как правообладателя земельного участка, так как перевод осуществлен без его согласия и при отсутствии оснований для изменения категории земельного участка. В судебном заседании представитель заявителя указывал на то, что СПК «Лахость» своего согласия на изменение категории земельного участка не давал; непригодность участка для сельскохозяйственного производства не определялась; в результате оспариваемого акта СПК утратило право на выкуп земельного участка.

По делу постановлено указанное выше решение.

В кассационной жалобе СПК «Лахость» указывает о несогласии с решением суда первой инстанции и ставит вопрос о его отмене по мотиву незаконности вывода суда. В обоснование жалобы указывается на то, что в силу главы 17 ГК РФ, предусматривающей исчерпывающий перечень прав на земельный участок, право распоряжения земельным участком к числу таких прав не относится, а следовательно, правообладателем, чье согласие требуется при решении вопроса об изменении категории земель, является то лицо, чьи права определены в указанной норме. В связи с изложенным, письменное волеизъявление Главы муниципального района как правообладателя земельным участком не является надлежащим документом и волеизъявлением надлежащего правообладателя применительно к требованиям законодательства по вопросу изменения категории земель. Право постоянного (бессрочного) пользования заявителем участком основано и подтверждается постановлениями Главы администрации района и Главы муниципального округа соответственно от 1993 и 2005 годов, выпиской «Роснедвижимости». В силу п.9 ст.3 ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.1991 г. права землепользователя на участок, возникшие до введения в действие ФЗ № 122-ФЗ от 21 июля 1997 г. основанные на любых документах приравниваются к свидетельствам о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а следовательно и в силу ст.ст.40, 41 Земельного кодекса РФ СПК «Лахость» осуществляет полномочия собственника и является единственным правообладателем, в связи с чем, суждение суда в этой части является ошибочным.

В жалобе указывается также на то, что суд не принял во внимание доводы заявителя об отсутствии у Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области полномочий на ходатайство об изменении категории земельного участка, тем более, что самим судом признано, что государственная собственность указанного земельного участка не разграничена. Полномочиями заинтересованного лица обладает тот, в чьих правах находится судьба земельного участка, то есть распорядителя, что в силу абз.2 п.10 ст.3 ФЗ от 25.10.01 г. относится к полномочиям органов местного самоуправления. Неправомерным и за пределами за-

явленного требования является вывод суда об отсутствии у заявителя права на приватизацию земельного участка. Довод суда о том, что смена собственника не влияет на правовое положение постоянного (бессрочного) землепользователя нельзя признать правильным, так как в силу ст.3 ФЗ от 25.10.01 г. № 137-ФЗ права на землю подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса РФ и в случае перехода земельного участка в категорию лесного фонда имеющиеся в настоящее время у заявителя права реализованы быть не могут.

Проверив материалы дела и обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

При вынесении решения суд первой инстанции, с ссылкой на пункты «в» и «к» части 1 ст.72 Конституции РФ, п.п.2 и 4 ст.ст.8, 20, 25, 26, 101 Земельного кодекса РФ, п.10 ст.3 ФЗ от 25.10.01 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», ст.ст.2, 3 ФЗ от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», ст.14 ФЗ от 21.07.97 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст.ст.216, 269 ГК РФ, ст.ст.7, 8 и 12 Лесного кодекса РФ, исходил из того, что на время принятия оспариваемого заявителем акта государственная собственность на указанный выше земельный участок категории сельхозназначения не была разграничена. Постановлением Главы администрации Гаврилов-Ямского района участок в 1993 г. был передан в постоянное (бессрочное) пользование СПК «Лахость» для ведения лесного хозяйства, а в 2005 г. уточнен его размер – 1014 га. Основанием для перевода участка из одной категории в другую явилось ходатайство Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области с представлением письменного согласия Главы муниципального района как правообладателя участка (лица правомочного на распоряжение земельным участком) на изменение категории земельного участка. Граждане и юридические лица, пользующиеся земельными участками на праве бессрочного (постоянного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками, а следовательно, правом распоряжения земельным участком заявитель по делу не обладает, в связи с чем, отсутствие согласования с землепользователем об изменении категории земельного участка не является основанием для признания недействительным оспариваемого акта в указанной заявителем части. Вышеуказанный земельный участок фактически занят лесами. Из выписки из земельного кадастра на этот земельный участок следует, что он предоставлен для несельскохозяйственного использования. Фактическое состояние участка (лесная растительность, кустарники, болота) заявителем по делу не оспаривается и является основанием его отнесения к землям лесного фонда. Доводы заявителя об утрате права на выкуп земельного участка является несостоятельным, так как последний фактически относится к лесному фонду и права на его выкуп у СПК «Лахость» возникнуть не могло. Изъятия участка у заявителя по делу не производилось. Переход права собственности на имущество от одного лица к другому не является основанием для прекращения права постоянного (бессроч-

ного) пользования. Оспариваемый акт принят в пределах компетенции принявшего его органа при соблюдении действующего законодательства и прав заявителя не нарушает.

Судебная коллегия находит, что вывод суда по делу не может быть признан правильным. Сославшись на состояние и использование занимаемого заявителем по делу земельного участка и обстоятельств его передачи, суд признал, что у СПК «Лахость» нет правовых оснований считать и требовать признания перевода земельного участка из одной категории в другую неправомерным. Между тем, такое суждение не соответствует установленным судом обстоятельствам и требованиям законодательства.

Бесспорным является то обстоятельство, что, как отмечено выше, в 1993 году указанный выше земельный участок был передан заявителю в бессрочное (постоянное) пользование. Согласно кадастровой выписки о земельном участке он отнесен к землям сельскохозяйственного назначения и его правообладателем значится СПУ «Лахость». Оспариваемое заявителем постановление как по названию, так и по содержанию определяет вопрос перевода земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда. В выраженном Главой района в 2008 г. согласии на изменение категории земельного участка режим последнего указан - сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п.9 ст.3 ФЗ от 25.10.01 г. № 137-ФЗ государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введении в действие закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ст.6).

В соответствии со ст.2 ФЗ от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ перечень документов, которые необходимо приложить к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, включает в себя и согласие на это правообладателя земельного участка, а ст.8 Земельного кодекса РФ предусматривает, что нарушение установленного порядке в этой части является основанием для признания недействительными актов в рассматриваемой сфере.

Из дела следует, что в данном случае мнение СПК «Лахость» не выяснялось, а следовательно, жалоба кассатора является обоснованной и подлежащей удовлетворению. Судом дана неправильная оценка в части указания правообладателя земельного участка.

Поскольку при вынесении решения допущена ошибка в применении норм материального права, Судебная коллегия считает возможным при его отмене принять новое решение, не передавая дело на новое рассмотрение.

На основании изложенного, руководствуясь ст.361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

отменить решение Ярославского областного суда от 10 февраля 2009 г. и принять новое решение, которым признать недействующим подпункт 99 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к Постановлению Правительства Ярославской области от 9 октября 2008 г. № 537-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» со дня вступления настоящего решения в законную силу.

Председательствующий В.Н.Пирожков

Судьи Г.В.Макаров

Г.А.Гуляева

ae