ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№8-Г09-20

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Москва 19 августа 2009 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего В.Б. Хаменкова,
судей Г.В.Макарова и Л.А. Калининой

рассмотрела в судебном заседании дело по кассационной жалобе правительства Ярославской области на решение Ярославского областного суда от 13 апреля 2009 года, которым заявление СПК «Шашково», СПК «им. Ленина», СПК «Луч», и ООО «Свобода» о признании недействующими п/п 59, 67, 81 и 90 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению Правительства Ярославской области от 26 ноября 2008 года № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» удовлетворено частично.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменений, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а:

26 ноября 2008 года правительством Ярославской области принято постановление «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» с Приложением «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

Подпунктом 59 названного Приложения разрешен вопрос о переводе земельного участка, расположенного по адресу: Рыбинский район, Каменниковский сельский округ, кадастровый номер земельного участка 76:14:000000:98, площадь земельного участка 6090000 кв. м., из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Подпунктом 67 Приложения разрешен вопрос о переводе земельного участка, расположенного по адресу: Рыбинский район, Шашковский сельский округ, кадастровый номер земельного участка 76:14:000000:21, площадь земельного участка 33710000 кв. м., из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Подпунктом 81 Приложения разрешен вопрос о переводе земельного участка, расположенного по адресу: Рыбинский район, кадастровый номер земельного участка 76:14:000000:78, площадь земельного участка 45100000 кв. м., из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Подпунктом 90 Приложения разрешен вопрос о переводе земельного участка, расположенного по адресу: Рыбинский район, Николо-Кормский сельский округ, кадастровый номер земельного участка 76:14:000000:34, площадь земельного участка 21780000 кв. м., из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

СПК «Шашково», СПК «им. Ленина», СПК «Луч», и ООО «Свобода» обратились в суд с заявлением о признании приведённых положений незаконными, ссылаясь на то, что указанные выше земельные участки предоставлены им в постоянное (бессрочное) пользование и в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ, Федеральных законов «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» без их согласия не могли быть переведены из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли лесного фонда.

Решением Ярославского областного суда 13 апреля 2009 года признаны недействующими п/п 59 и 67 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда». В удовлетворении остальной части заявления отказано.

В кассационной жалобе правительство Ярославской области просит решение суда отменить в части признания недействующими п/п 59 и 67 названного Приложения, ссылаясь на его незаконность.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене решения суда в обжалуемой части и считает его правильным.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В силу подпунктов 1, 2, 4 пункта 1 статьи 8 Земельного кодекса РФ перевод земель из одной категории в другую осуществляется: в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации; земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся муниципальной собственности, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

Нарушение установленного Земельным кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую установлен статьей 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», в соответствии с частью 1 и частью 3 которой для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство в исполнительный орган государственной власти о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, в котором указываются: кадастровый номер земельного участка; категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; права на земельный участок.

В перечне документов, которые должны быть приложены к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, установленном частью 4 этой же статьи, в качестве одного из документов указано согласие правообладателя земельного участка на его перевод из состава земель одной категории в другую.

Право исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления ходатайствовать о переводе земельных участков в составе земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков предусмотрено законом только в случаях перевода земельных участков из одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (п. 5 ст. 2 № 172-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения прав на недвижимое имущество в

соответствии с Гражданским кодексом РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:0021, площадью 3371 га, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, находится в постоянном (бессрочном) пользовании СПК «Шашково», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2 июля 2008 года сделана соответствующая запись о регистрации.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:0098, площадью 6090000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, находится в постоянном (бессрочном) пользовании ООО «Свобода», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 апреля 2008 года сделана запись о регистрации.

Судом установлено, что правительство Ярославской области и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области на момент принятия оспариваемого постановления располагали сведениями о регистрации права постоянного бессрочного пользования земельными участками с вышеуказанными кадастровыми номерами за СПК «Шашково» и ООО «Свобода», однако данное право в установленном законом порядке не оспорили.

По настоящее время решений о признании недействительными правоустанавливающих документов СПК «Шашково» и ООО «Свобода» и прекращении их права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками судом не принято.

К ходатайству о переводе данных участков в земли лесного фонда согласие названных землепользователей не приложено.

Из чего суд сделал правильный вывод о том, что правительство Ярославской области, рассмотрев ходатайство заинтересованного лица о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую при отсутствии согласия на перевод правообладателей земельного участка - СПК «Шашково» и ООО «Свобода», нарушило установленный федеральным законом порядок перевода земель из одной категории в другую.

Учитывая, что в силу пункта 3 статьи 8 Земельного кодекса РФ нарушение установленного настоящим Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую, суд принял обоснованное решение об удовлетворении заявления СПК «Шашково» и ООО «Свобода» и признании оспариваемых ими положений постановления недействующими.

Доводы правительства Ярославской области о том, что согласия СПК «Шашково» и ООО «Свобода» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую не требовалось, что такое согласие должно быть получено только от собственника земельного участка, проверялись судом и правильно признаны им не основанными на законе.

Понятие «правообладатель», приведенное в пункте 5 части 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ, включает в себя не только собственников земельных участков, но и лиц, владеющих и пользующихся земельными участками на ином вещном праве, в том числе праве постоянного (бессрочного) пользования.

В соответствии со статьёй 269 ГК РФ лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование; такое лицо вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен.

Право лица, обладающего земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, подлежит защите по правилам, действующим применительно к праву собственности (ст.ст.216, 305 ГК РФ).

Доводы жалобы о разрешении судом прав лиц, не привлечённых к участию в деле – департамента лесного хозяйства по Ярославской области, Управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ярославской области являются необоснованными.

В соответствии с положениями частей 1 и 2 статьи 251 ГПК РФ к заинтересованным лицам по делам об оспаривании нормативных правовых актов относятся орган государственной власти, орган местного самоуправления или должностное лицо, принявшие оспариваемый акт.

Вопросы законности приобретения СПК «Шашково» и ООО «Свобода» прав землепользования, на необходимость разрешения которых ссылается в жалобе кассатор, выходят за рамки настоящего спора.

Иных доводов, по которым решение суда могло бы быть отменено, кассационная жалоба правительства Ярославской области не содержит.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 360 и 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

решение Ярославского областного суда от 13 апреля 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу правительства Ярославской области – без удовлетворения.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]