



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 59-Г09-15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 сентября 2009 года

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

председательствующего	В.П.Меркулова
судей	В.И.Анишиной и О.А.Ксенофонтовой
при секретаре	Н.В. Царевой

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению крестьянско-фермерского хозяйства «Воскеаск» о признании недействующим Постановления Губернатора Амурской области № 23 от 28.01.2009 года «О резервировании земель для государственных нужд Амурской области».

по кассационной жалобе КФХ «Воскеаск» и кассационному представлению прокурора, участвующего в деле,

на решение Амурского областного суда от 2 июля 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя крестьянско-фермерского хозяйства «Воскеаск» Драча Г.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Гончаровой Н.Ю. об отмене решения суда, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

крестьянско-фермерское хозяйство «Воскеаск обратилось в суд с заявлением о признании недействующим Постановления Губернатора Амурской области № 23 от 28.01.2009 года «О резервировании земель для государственных нужд Амурской области», которым зарезервирован для государственных нужд Амурской области в целях строительства крытого ледового дворца сроком на семь лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью ■ га, предоставленный в аренду КФХ «Воскеаск» по договору № ■ от 07.07.2004 года, ссылаясь на то, что данное постановление принято в нарушение п. 3 Положения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд утвержденного постановлением Правительства РФ № 561 от 22.07.2008 года, нарушено право истца на приобретение в собственность вышеуказанного земельного участка, установленное п. 4 ст. 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года № 101-ФЗ и п. 5 ст. 4 Закона Амурской области от 11.12.2003 года № 278-03 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области».

Решением Амурского областного суда от 2 июля 2009 года постановлено: отказать в удовлетворении заявленных требований главе крестьянско-фермерского хозяйства «Воскеаск» - индивидуальному предпринимателю Саакяну Д. ■ М. ■ о признании недействующим Постановления Губернатора Амурской области № 23 от 28.01.2009 года «О резервировании земель для государственных нужд Амурской области».

В кассационном представлении и жалобе ставится вопрос об отмене решения суда ввиду того, что суд неправильно применил материальный закон, дал неправильную оценку доводам заявления.

В судебное заседание на рассмотрение дела по кассационной жалобе представитель Губернатора Амурской области не явился, о месте времени заседания извещен надлежащим образом, его неявка в судебное заседание не является препятствием для рассмотрения дела в кассационном порядке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалобы и представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд указал, что зарезервированный земельный участок находится в собственности субъекта Российской Федерации и был зарезервирован в связи с размещением объекта социальной инфраструктуры на срок не более 7 лет на основании решения об утверждении границ зон, планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения.

Однако указанный вывод суда не соответствует требованиям федерального законодательства.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 9 Земельного кодекса РФ к полномочиям Российской Федерации в области земельных отношений относится установление порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд.

Согласно ст. 70.1 Земельного кодекса РФ резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

Как видно из материалов дела, 7 июля 2004 года между администрацией Благовещенского района и главой КФХ «Воскеаск» Саакяном Д.М. заключен договор аренды земельного участка № [REDACTED], согласно которому арендатору передан в аренду земельный участок площадью [REDACTED] га из земель категории земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED] из земель фонда перераспределения, сроком аренды участка с 07.07.2004 по 06.07.2009.

Дополнительным соглашением от 14.06.2007 № 07-34дсз/75 к договору аренды земельного участка № 75 от 07.07.2004, заключенному между Департаментом Администрации Амурской области по управлению государственным имуществом области и главой КФХ «Воскеаск» Саакяном Д.М. внесены изменения в указанный договор, в том числе в части размера арендной платы и порядка ее уплаты.

Указанный договор прошел государственную регистрацию и действовал на момент принятия оспариваемого постановления и рассмотрения настоящего дела судом.

При таких обстоятельствах спорный земельный участок был предоставлен КФХ «Воскеаск» в аренду и на основании ст. 70.1 Земельного кодекса РФ не мог быть зарезервирован.

Кроме того, Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определен Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ № 561 от 22.07.2008г., в соответствии с пунктом 3 которого решение о резервировании земель принимается при наличии: а) документов территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

б) решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

в) государственной программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

Постановление Губернатора Амурской области № 23 от 28.01.2009г. принято в нарушение вышеуказанного Положения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд утвержденного постановлением Правительства РФ № 561 от 22.07.2008г. на основании приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства № 254-од от 25.12.2008г. (решение об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения).

В соответствии с пунктами 3.1.1 и 3.1.2 Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, утвержденного постановлением губернатора Амурской области от 03.08.2007г. № 447, Министерство в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет полномочия в сфере архитектуры, градостроительства и строительства: а) обеспечение разработки схемы территориального планирования и плана реализации схемы территориального планирования Амурской области; б) обеспечение подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Таким образом, является ошибочным вывод суда о том, что Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, является уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ по утверждению зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, т.к. в соответствии с вышеуказанным положением на Министерство возложены функции обеспечения подготовки документов, но не их утверждения.

При таких обстоятельствах решения суда нельзя признать законным и обоснованным и оно подлежит отмене.

С учетом того, что обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и имеются основания, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Амурского областного суда от 2 июля 2009 года отменить.

Принять новое решение, которым признать недействующим Постановление Губернатора Амурской области № 23 от 28.01.2009 года «О резервировании земель для государственных нужд Амурской области» с момента вступления настоящего решения в законную силу.

Председательствующий

Судьи