



**ВЕРХОВНЫЙ СУД  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело № 8-Г09-28

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

28 октября 2009 г.

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

председательствующего Меркулова В.П.,  
судей Калининой Л.А. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе правительства Ярославской области на решение Ярославского областного суда от 11 августа 2009 года, которым признан недействующим подпункт 127 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».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**УСТАНОВИЛА:**

26 ноября 2008 года правительством Ярославской области принято постановление № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда», которым земельные участки согласно приложению переведены из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

В соответствии с подпунктом 127 приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда переведен земельный участок с кадастровым номером 76:16:000000:0049, площадью 6.510.000 кв.м, расположенный в Угличском районе.

ООО «Алтыново» обратилось в Ярославский областной суд с заявлением о признании подпункта 127 приложения незаконным, полагая, что он противоречит нормам Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и нарушает права ООО «Алтыново», обладающего земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, поскольку перевод земельного участка в категорию земель лесного фонда осуществлен без его согласия и создает неустранимые препятствия к осуществлению им хозяйственной деятельности.

Представитель правительства Ярославской области против удовлетворения заявления возражал, полагая, что оспариваемое постановление принято в пределах компетенции на основании ходатайства Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом, поданного в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ.

Решением Ярославского областного суда 11 августа 2009 года заявление ООО «Алтыново» удовлетворено.

В кассационной жалобе правительства Ярославской области ставится вопрос об отмене указанного решения как незаконного.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене решения суда.

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 в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, осуществляется Правительством Российской Федерации; в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в 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 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 (пункт 3 статьи 8 Земельного кодекса РФ).

Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую установлены статьей 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Согласно частям 1 и 3 названной статьи для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

заинтересованным лицом подается в исполнительный орган государственной власти ходатайство 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.

К ходатайству прилагается в числе других документов согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую (пункт 5 части 4 статьи 2 Федерального закона № 172-ФЗ).

Без согласия правообладателей земельных участков исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления вправе ходатайствовать о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую 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 (часть 5 статьи 2 Федерального закона № 172-ФЗ).

Согласно имеющимся в деле документам сельскохозяйственный производственный кооператив «Алтыново» на праве постоянного бессрочного пользования, зарегистрированном 9 марта 2004 года, обладает земельным участком для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 6.510.000 кв.м, находящимся в Угличском районе Ярославской области, кадастровый номер 76:16:000000:0049.

Решением единственного члена сельскохозяйственного производственного кооператива (колхоза) «Алтыново» от 28 ноября 2008 года кооператив был реорганизован в общество с ограниченной ответственностью «Алтыново» с передачей всех прав и обязанностей кооператива. ООО «Алтыново», являющемуся правопреемником кооператива, 8 апреля 2009 года выдано свидетельство о государственной регистрации права (вид права: постоянное (бессрочное) пользование) на земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 6.510.000 кв.м, находящийся в Угличском районе Ярославской области, кадастровый номер 76:16:000000:0049.

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.

Судом установлено, что зарегистрированное право сельскохозяйственного производственного кооператива «Алтыново» на указанный земельный участок на момент принятия постановления правительства Ярославской области № 619-п не оспорено.

Поскольку к ходатайству о переводе земельного участка из одной категории в другую не приложено согласие его правообладателя, суд пришел к правильному выводу о том, что правительство Ярославской области 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 ООО «Алтыново» и признании оспариваемого им положения постановления правительства Ярославской области от 26 ноября 2008 года № 619-п недействующим.

По доводам правительства Ярославской области, содержащимся в кассационной жалобе, о том, что для перевода земельного участка, находящегося в государственной собственности, было получено согласие органов государственной власти, а отсутствие согласия лица, обладающего только правом пользования земельным участком, не может служить основанием для отказа в переводе земельного участка, поскольку права лица, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, ограничены законом и актом о предоставлении участка в пользование (статья 269 Гражданского кодекса РФ), решение суда отмене не подлежит. Указанные обстоятельства проверялись судом и правильно признаны не основанными на законе.

Понятие «правообладатель», содержащееся в пункте 5 части 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 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 на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В соответствии со статьёй 269 Гражданского кодекса 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 (статьи 216, 305 Гражданского кодекса РФ).

Иных доводов к отмене решения суда кассационная жалоба правительства Ярославской области не содержит.

Не усматривая оснований к отмене решения суда, руководствуясь статьями 360 и 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Ярославского областного суда от 11 августа 2009 года оставить без изменения, кассационную жалобу правительства Ярославской области -без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи