



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 51-Г11-28

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 октября 2011 года.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,  
судей Анишиной В.И. и Ксенофонтовой О.А.  
при секретаре Алешиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе индивидуального предпринимателя Агаева М.Ш.О. на решение Алтайского краевого суда от 28 июля 2011 года, которым отказано в удовлетворении заявления Агаева М.Ш.О. о признании недействующими абзаца 13 пункта 1; абзаца 22 пункта 1 в части слов: «которое принято до 20 октября 2010 года»; абзаца 23 пункта 1; пункта 2 в части слов «и применяется, в том числе, при рассмотрении заявок граждан и юридических лиц, поступивших в орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками до вступления в силу настоящего постановления» постановления администрации Алтайского края от 24 сентября 2010 года № 424 «О внесении изменений в постановление администрации Алтайского края от 8 февраля 2007 года № 48».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителей администрации Алтайского края Юшковой О.Е. и Татьковой Т.С., возражавших против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Агаев М.Ш.О. обратился в Алтайский краевой суд с заявлением о признании недействующими отдельных положений постановления администрации Алтайского края от 24 сентября 2010 года № 424 «О внесении

изменений в постановление администрации края от 8 февраля 2007 года № 48», полагая, что ими придана обратная сила постановлению, оно применяется к правоотношениям, возникшим до введения его в действие. Между тем, в силу пункта 1 статьи 4 Гражданского кодекса РФ акты гражданского состояния не имеют обратной силы и применяются к правоотношениям, возникшим до введения их в действие.

Агаев М.Ш.О. указал, что 1 сентября 2006 года обратился в администрацию г.Барнаула с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта для строительства магазина на земельном участке, расположенном по адресу: г.Барнаул, проезд Рыбозаводской, ■■■. 22 ноября 2006 года был оформлен акт о выборе земельного участка для строительства. После оформления необходимых документов 17 ноября 2010 года он обратился в главное управление имущественных отношений Алтайского края с заявлением о предварительном согласовании места размещения магазина на указанном земельном участке. 17 декабря 2010 года главное управление вынесло распоряжение об отказе в размещении объекта с предварительным согласованием места размещения объекта по заявке от 17 ноября 2010 года со ссылкой на представление необходимого пакета документов для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта после 20 октября 2010 года.

Заявитель полагал, что оспариваемыми нормами создаются препятствия для приобретения права на земельный участок в целях использования его в предпринимательской деятельности, он лишается права приобретения участка без проведения торгов.

Решением Алтайского краевого суда от 28 июля 2011 года в удовлетворении заявления Агаева М.Ш.О. отказано.

В кассационной жалобе Агаева М.Ш.О. ставится вопрос об отмене указанного решения как постановленного с нарушением норм материального права.

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

8 февраля 2007 года администрацией Алтайского края принято постановление № 48 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа - города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена».

Утвержденный названным постановлением Порядок устанавливает процедуру и критерии предоставления земельных участков, находящихся в границах городского округа - города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе порядок рассмотрения заявок граждан и юридических лиц и принятия решений органом исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками.

Постановлением администрации Алтайского края от 24 сентября 2010 года № 424 в постановление администрации Алтайского края от 8 февраля 2007 года № 48 внесены изменения.

В частности, в новой редакции изложен пункт 2.8 Порядка, которым определены случаи, когда уполномоченным органом может быть принято решение об отказе в предварительном согласовании места размещения объекта (отказе в размещении объекта), в их числе случаи, когда документы, необходимые для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, представлены в уполномоченный орган позднее 20 октября 2010 года (абзац 13 пункта 1 постановления от 24 сентября 2010 года № 424).

Пункт 3.1 Порядка дополнен абзацами следующего содержания:

Предоставление земельных участков в аренду для строительства объектов торговли, общественного питания, спортивного назначения, автозаправочных станций, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, объектов бытового обслуживания населения, культурно-развлекательных центров, административных и офисных зданий, гостиниц и прочих мест временного проживания (отелей, мотелей, апарт-отелей), за исключением случаев предоставления земельных участков для строительства объектов, возводимых за счет средств бюджетов, и иных установленных федеральным законом случаев, осуществляется исключительно на торгах (абзац 21 пункта 1 постановления от 24 сентября 2010 года № 424).

Земельные участки предоставляются в аренду для строительства вышеуказанных объектов на основании заявления и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок со дня поступления заявления, если это предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 20 октября 2010 года (абзац 22 пункта 1).

В случае, если в соответствии с Земельным кодексом РФ частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 20 октября 2010 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, такой земельный участок не может быть предоставлен в аренду для строительства без проведения торгов (абзац 23 пункта 1).

Согласно пункту 2 постановления от 24 сентября 2010 года № 424 оно вступает в силу через 10 дней после официального опубликования и применяется, в том числе, при рассмотрении заявок граждан и юридических лиц, поступивших в орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками до вступления в силу настоящего постановления.

Агаев М.Ш.О. просил признать недействующими абзац 13 пункта 1; абзац 22 пункта 1 в части слов: «которое принято до 20 октября 2010 года»; абзац 23 пункта 1; пункт 2 в части слов «и применяется в том числе, при рассмотрении заявок граждан и юридических лиц, поступивших в орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками до вступления в силу настоящего постановления»

постановления администрации Алтайского края от 24 сентября 2010 года № 424, как противоречащие пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса РФ, устанавливающему, что акты гражданского состояния не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Разрешая его заявление, суд установил, что оспариваемое постановление принято в пределах полномочий администрации Алтайского края и пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса РФ не противоречит.

Судебная коллегия находит вывод суда правильным в силу следующего.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Законом Алтайского края от 4 февраля 2007 года № 12-ЗС «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае» предусмотрено, что администрация Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет полномочия по установлению процедуры и критериев предоставления земельных участков, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений (статья 3).

Анализ приведенных норм свидетельствует о наличии у администрации Алтайского края полномочий по установлению порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа - города Барнаула, государственная собственность на которые не разграничена.

Пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса РФ.

Право субъектов Российской Федерации определять порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на

которые не разграничена, предусмотрено Федеральным законом» «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Предметом оспаривания в данном случае является Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливающий, как уже отмечалось, процедуру и критерии предоставления земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок граждан и юридических лиц и принятия решений уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками, т.е. нормативный правовой акт, регулирующий публично-правовые отношения, а не имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, как полагает заявитель. При таких данных вывод суда об отсутствии противоречия оспариваемых норм пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса РФ следует признать правильным.

Оспариваемые заявителем изменения, внесенные в названный выше Порядок постановлением администрации Алтайского края от 24 сентября 2010 года № 424, приняты в соответствии с пунктом 1.1 статьи 30 Земельного кодекса РФ, введенным Федеральным законом от 27 декабря 2009 года № 365-ФЗ, вступившим в силу с 1 января 2010 года и предоставившим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации право устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется исключительно на торгах.

Перечень таких случаев установлен абзацем 21 пункта 1 постановления от 24 сентября 2010 года № 424 (пункт 3.1 постановления от 8 февраля 2007 года № 48).

Обладая полномочиями по установлению процедуры и критериев предоставления земельных участков, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений в сфере управления и распоряжения земельными участками, администрация Алтайского края вправе была установить срок, начиная с которого не применяется процедура предоставления земельных участков для строительства путем предварительного согласования мест размещения объекта и земельные участки предоставляются исключительно на торгах (согласно оспариваемому постановлению до 20 октября 2010 года).

С учетом того, что постановление администрации Алтайского края от 24 сентября 2010 года опубликовано 5 октября 2010 года и вступило в силу через 10 дней после официального опубликования (16 октября 2010 года), положения абзацев 13, 22, 23 пункта 1 постановления применяются к правоотношениям, возникшим после вступления его в силу.

Пункт 2 постановления предусматривает рассмотрение по вновь введенному порядку заявок граждан и юридических лиц, по которым до 20 октября 2010 года не было принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, и находится во взаимосвязи с нормами абзацев 13, 22 и 23 пункта 1 постановления, принят в рамках установления процедуры предоставления земельных участков.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия не усматривает оснований для признания оспариваемых норм недействующими в связи с приданием постановлению обратной силы.

Кроме того, оспариваемые нормы не нарушают прав заявителя, поскольку он обратился с заявлением о предварительном согласовании места размещения объекта после наступления срока (после 20 октября 2010 года), начиная с которого не применяется процедура предоставления земельных участков для строительства путем предварительного согласования места размещения объекта.

Судебная коллегия находит правильным вывод суда об отсутствии противоречия оспариваемых норм статье 34 Земельного кодекса РФ, предусматривающей обязанность органов государственной власти и местного самоуправления обеспечить управление и распоряжение земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

Суд указал в решении, что установление органом государственной власти субъекта Российской Федерации срока, начиная с которого не применяется процедура предоставления земельных участков для строительства путем предварительного согласования мест размещения объекта, не означает нарушения перечисленных выше принципов. Установление условия проведения торгов позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельных участков.

Полагая, что суд при разрешении дела правильно применил и истолковал нормы материального права, не допустил нарушений норм процессуального права, Судебная коллегия не усматривает оснований к отмене решения.

Доводы кассационной жалобы основаниями к отмене решения явиться не могут, поскольку аналогичны заявлявшимся при обращении в суд и получили его оценку, которую Судебная коллегия считает правильной.

Руководствуясь статьями 360 и 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Алтайского краевого суда от 28 июля 2011 года оставить без изменения, кассационную жалобу Агаева М.Ш.О. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи