

Х



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-АПГ12-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 мая 2012 года.

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

председательствующего Еременко Т.И.,
судей Борисовой Л.В. и Ксенофоновой О.А.
при секретаре Завражнове М.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (минимущества Ростовской области) на решение Ростовского областного суда от 28 февраля 2012 года, которым удовлетворено заявление заместителя прокурора Ростовской области: признан недействующим со дня вступления решения суда в законную силу пункт 2.4 Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, утвержденного постановлением администрации Ростовской области от 31 марта 2008 года № 162 (в редакции постановлений от 27 мая 2010 года № 343 и от 14 июня 2011 года № 373), в части перечня документов, подтверждающих обоснование перевода земельных участков из одной категории в другую.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофоновой О.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

заместитель прокурора Ростовской области обратился в Ростовский областной суд с заявлением о признании недействующим в части перечня документов, подтверждающих обоснованность перевода земельных участков из одной категории в другую, пункта 2.4 Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую,

утвержденного постановлением администрации Ростовской области от 31 марта 2008 года № 162 «Об уполномоченном органе и утверждении Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

По мнению прокурора, пункт 2.4 Порядка в оспариваемой части противоречит положениям статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», согласно которым органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе определять содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов, тогда как содержание ходатайства о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую и перечень прилагаемых к нему документов определены частями 3 и 4 статьи 2 названного Федерального закона и не могут быть расширены по усмотрению органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Прокурор указал, что решением Ростовского областного суда от 12 ноября 2010 года, оставленным без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 января 2011 года, из пункта 3.1 Порядка исключено положение, предусматривающее обязанность заинтересованного лица представлять вместе с ходатайством о переводе земельных участков из одной категории в другую документы, перечисленные в пункте 2.4 Порядка, но пункт 2.4 продолжает действовать, что свидетельствует о сохранении под видом необходимости обоснования перевода земельных участков обязанности заинтересованных лиц по представлению вместе с ходатайством о переводе земельных участков документов, перечень которых, установленный пунктом 2.4 Порядка, значительно шире содержащегося в части 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ.

Представители правительства Ростовской области (правопреемника администрации Ростовской области) и минимущества Ростовской области против удовлетворения заявления прокурора возражали, полагая, что пункт 2.4 Порядка определяет перечень документов, подтверждающих обоснованность перевода земель или земельных участков из одной категории в другую, и не предусматривает обязанности заинтересованных лиц, обращающихся с ходатайством о переводе земельных участков, по представлению перечисленных в нем документов.

Решением Ростовского областного суда от 28 февраля 2012 года пункт 2.4 Порядка признан недействующим в части перечня документов, подтверждающих обоснование перевода земельных участков из одной категории в другую.

В апелляционной жалобе минимущества Ростовской области ставится вопрос об отмене решения суда как постановленного с нарушением норм материального и процессуального права и вынесении нового решения об отказе в удовлетворении заявления прокурора.

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

Решением Ростовского областного суда от 12 ноября 2010 года признан недействующим как противоречащий федеральному законодательству пункт 3.1 Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, утвержденного постановлением администрации Ростовской области от 31 марта 2008 года № 162, в части обязательности приложения к ходатайству заинтересованного лица о переводе земельного участка документов, предусмотренных пунктом 2.4 Порядка.

Признавая недействующим пункт 3.1 Порядка, суд исходил из того, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации в силу пункта 1 части 2 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» вправе определять содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов, в то время как содержание ходатайства о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов специально определены частями 3 и 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, которые не содержат указаний о праве субъектов Российской Федерации изменять либо дополнять содержащиеся в них положения.

Судом установлено, что перечень документов, содержащийся в пункте 2.4 Порядка, обязанность по представлению которых возложена Порядком в том числе и на заинтересованных лиц, ходатайствующих о переводе земельных участков из одной категории в другую, по своему содержанию гораздо шире, нежели содержащийся в части 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ.

Суд не согласился с позицией администрации Ростовской области о том, что перечисленные в пункте 2.4 Порядка документы подтверждают обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую, которое в силу пункта 3 части 3 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ должно содержать ходатайство о переводе, указав, что требование об обосновании перевода относится к содержанию самого ходатайства, а не к перечню прилагаемых к нему документов. Необходимость приложения к ходатайству о переводе земельных участков каких-либо документов в подтверждение обоснования перевода федеральным законодательством не предусмотрена.

Решение Ростовского областного суда от 12 ноября 2010 года оставлено без изменения определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 января 2011 года и вступило в законную силу, в связи с чем постановлением администрации Ростовской области от 14 июня 2011 года № 373 пункт 3.1 Порядка изложен в новой редакции, предусматривающей, что к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую прилагаются документы, предусмотренные частью 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004

года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

В настоящем деле прокурором оспаривается пункт 2.4 Порядка в части перечня документов, подтверждающих обоснование перевода земельных участков из одной категории в другую.

Согласно названному пункту обоснование перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую подтверждается следующими документами: обращением главы администрации муниципального района, на территории которого намечается перевод земельного участка из одной категории в другую, на имя главы администрации (губернатора) области о планируемом переводе земельного участка; письменным поручением главы администрации (губернатора) области о подготовке соответствующего правового акта по переводу земель из состава земель одной категории в другую; ситуационным планом размещения объекта; схемой генерального плана земельного участка; пояснительной запиской с технико-экономическими показателями; заключением министерства сельского хозяйства и продовольствия области; сведениями о кадастровой стоимости земельного участка по отношению к среднерайонному уровню кадастровой стоимости земель; актом на списание мелиоративных систем их собственником, балансодержателем (для мелиоративных сельскохозяйственных угодий); заключением министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства области (в случае предоставления земельного участка для строительства); выкопировкой из генерального плана соответствующего муниципального образования, а в случае его отсутствия - градостроительным обоснованием планировочного развития территории, в составе которой находится земельный участок, предполагаемый к изменению целевого назначения; проектом рекультивации переводимого земельного участка (в случае предоставления земельного участка для добычи полезных ископаемых, строительства линейных объектов); заключением комитета по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации области с графиком освоения по годам переводимого земельного участка сельскохозяйственного назначения для разработки карьера по добыче полезных ископаемых и лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых (в случае предоставления земельного участка для добычи полезных ископаемых); справкой уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района о том, что на земельном участке, на котором намечается перевод, отсутствуют здания, строения, сооружения, не ведутся строительство и иная деятельность, приводящая к использованию земельного участка не по целевому назначению; выпиской из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, входящем в состав земель, перевод которых из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить; выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, входящий в состав земель, перевод которых из одной категории в другую предполагается осуществить; копиями документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выпиской из Единого государственного

реестра индивидуальных предпринимателей, или выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц; заключением государственной экологической экспертизы, если ее проведение предусмотрено федеральными законами; согласием правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, когда такое согласие правообладателя не требуется.

Разрешая заявление прокурора и удовлетворяя его, суд исходил из того, что перечень документов, приведенный в пункте 2.4 Порядка, значительно шире установленного федеральным законодательством (частью 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ) перечня документов, представляемых в орган государственной власти вместе с ходатайством о переводе земельных участков из одной категории в другую. Согласно части 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ таковыми документами являются выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить; заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами; согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую (с учетом изменений, внесенных в статью 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ Федеральным законом от 1 июля 2011 года № 169-ФЗ, перечисленные документы до 1 июля 2012 года представляются заинтересованными лицами).

То обстоятельство, что в пункт 3.1 Порядка внесены изменения, обоснованно не признано судом свидетельствующим об устранении в полной мере нарушения прав неопределенного круга лиц в связи с тем, что пункт 2.4 Порядка продолжает действовать, что не исключает возможности истребования перечисленных в нем документов у заинтересованных лиц под видом подтверждения обоснования перевода земельного участка. Между тем, обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую указывается в самом ходатайстве о переводе, что следует из части 3 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, и не требует подтверждения какими-либо документами.

Учитывая, что содержание ходатайства о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую и перечень необходимых для этого документов предусмотрены федеральным законодательством, а перечень документов, содержащийся в пункте 2.4 Порядка, значительно шире перечня, предусмотренного федеральным законодательством, Судебная коллегия

соглашается с выводом суда о необходимости признания недействующим пункта 2.4 Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, утвержденного постановлением администрации Ростовской области от 31 марта 2008 года № 162.

Доводы апелляционной жалобы минимущества Ростовской области сводятся к тому, что пунктом 2.4 Порядка установлен лишь перечень документов, подтверждающих обоснование перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, и не предусмотрена обязанность представления вместе с ходатайством о переводе земельных участков документов, не названных федеральным законодательством. Эти доводы излагались в процессе рассмотрения дела и получили в решении суда оценку, которую Судебная коллегия считает правильной, поэтому не могут явиться основанием к отмене решения.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ростовского областного суда от 28 февраля 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу минимущества Ростовской области - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

