ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-АПГ13-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 10 июля 2013 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Хаменкова В.Б. и Борисовой Л.В.

при секретаре Строилове А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Народного Собрания Республики Дагестан на решение Верховного Суда Республики Дагестан от 27 марта 2013 года, которым удовлетворено заявление прокурора Республики Дагестан о признании недействующим пункта 10 статьи 19 Закона Республики Дагестан от 29 декабря 2003 г. № 45 «О земле».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя Народного Собрания Республики Дагестан Алиевой Г.А., представителя временно исполняющего обязанности президента Республики Дагестан Гасанова О.М., поддержавших доводы апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Народным Собранием Республики Дагестан 25 декабря 2003 года принят и Президентом Республики Дагестан 29 декабря 2003 года подписан Закон Республики Дагестан № 45 «О земле», первоначальный текст которого был опубликован в печатных изданиях «Дагестанская правда» 30 декабря 2003 г., № 270-271; «Собрание законодательства Республики Дагестан» 31 декабря 2003 г., № 12, ст. 924.

В соответствии с пунктом 5 статьи 19 данного Закона арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Согласно пункту 6 этой же статьи арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

При аренде земельного участка, находящегося в собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 19 Закона, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления (пункт 9 статьи 19 Закона).

В соответствии с пунктом 10 статьи 19 Закона права и обязанности, указанные в пунктах 5, 6 и 9 данной статьи, не распространяются на земли отгонного животноводства.

Прокурор Республики Дагестан обратился в суд с заявлением о признании недействующим пункта 10 статьи 19 Закона, ссылаясь на его противоречие статье 9 Земельного кодекса Российской Федерации, которой

установление ограничений прав арендаторов земельных участков отнесено к полномочиям Российской Федерации. Закрепив в оспариваемом акте ограничения, касающиеся прав арендаторов земельных участков, Народное Собрание Республики Дагестан вышло за пределы полномочий в области земельных отношений.

Решением Верховного Суда Республики Дагестан от 27 марта 2013 года заявление прокурора Республики Дагестан удовлетворено, признан недействующим пункт 10 статьи 19 Закона Республики Дагестан от 29 декабря 2003 г. № 45 «О земле».

В апелляционной жалобе Народное Собрание Республики Дагестан просит решение отменить, принять по делу новое решение.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

В соответствии с пунктом «в» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и другими природными ресурсами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации регулируются земельным законодательством, которое состоит из Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. При этом нормы земельного права, содержащиеся в законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать Земельному кодексу РФ (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 3 Земельного кодекса РФ).

Согласно пункту 3 статьи 3 Земельного кодекса РФ 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.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 9 Земельного кодекса РФ к полномочиям Российской Федерации в области земельных отношений отнесено установление ограничений прав собственников земельных участков,

землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков.

Из изложенного следует, что установление ограничений прав арендаторов земельных участков находится в исключительном ведении Российской Федерации.

Отношения по использованию земель отгонного животноводства в Республике Дагестан регулируются Законом Республики Дагестан от 9 октября 1996 г. № 18 «О статусе земель отгонного животноводства в Республике Дагестан», и в силу статьи 2 названного Закона данные земли относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 27 Земельного кодекса РФ оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», пунктом 5 статьи 1 которого установлено, что принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается.

Разрешая дело, суд, проанализировав федеральное и региональное законодательство, пришел к правильному выводу об удовлетворении заявления прокурора Республики Дагестан, поскольку установил, что Закон в части, оспариваемой прокурором, принят за пределами предоставленных Народному Собранию Республики Дагестан полномочий в области земельных отношений.

Судебная коллегия считает правильным суждение суда о том, что, предусмотрев в пункте 10 статьи 19 Закона ограничения по передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, используемых для целей отгонного животноводства, в субаренду, а также по передаче арендаторами прав и обязанностей по договору аренды таких земельных участков третьим лицам, законодательный орган Республики Дагестан ограничил права арендаторов указанных земельных участков, а также установил дополнительные, не предусмотренные федеральным законодательством ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Судом был проверен и обоснованно отклонен, как основанный на ошибочном толковании норм права довод Народного Собрания Республики Дагестан о наличии у него в силу пункта 3 статьи 7 Земельного кодекса РФ права устанавливать особый правовой режим использования земель сельскохозяйственного назначения. При этом суд обоснованно исходил из того, что установление особого правового режима использования земли подразумевает установление каких-либо особенностей разрешенного использования земли исходя из её целевого назначения и принадлежности к одной из перечисленных в статье 7 Земельного кодекса РФ категорий, и не предполагает регулирование особенностей оборота земли и ограничения прав

участников земельных отношений, связанных с оборотом земельных участков.

Ссылка в апелляционной жалобе на часть 3 статьи 85 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» является необоснованной, поскольку норма, регулирующая вопросы установления территорий и границ муниципальных образований, к возникшим правоотношениям не применима.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение является законным и обоснованным, оснований для его отмены по доводам, содержащимся в апелляционной жалобе, не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327, 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Республики Дагестан от 27 марта 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Народного Собрания Республики Дагестан - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи