ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 19-АПГ18-3

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 6 июня 2018 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Абакумовой И.Д. и Нефедова О.Н.

при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Подберезного Николая Алексеевича об оспаривании Закона Ставропольского края от 3 февраля 2017 г. № 3-кз «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»

по апелляционной жалобе административного истца на решение Ставропольского краевого суда от 21 февраля 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., объяснения представителя индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Подберезного Н.А. по доверенности Сидельниковой А.В., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, возражения представителей Губернатора

Ставропольского края по доверенности Чаловой Е.В., Анферовой Д.В., Гатиятулина Д.Ж. и Думы Ставропольского края по доверенности Симоновой Н.Ю., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., полагавшего, что решение суда не подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Законом Ставропольского края от 3 февраля 2017 г. № 3-кз (далее также – Закон № 3-кз) внесены изменения в Закон Ставропольского края от 9 апреля 2015 г. № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» (далее также – Закон № 36-кз). В частности пунктом 5 статьи 1 Закона № 3-кз в пункте 1 части 2 статьи 30 Закона № 36-кз слова «пунктах 4, 5^1 и 7» заменены словами «пунктах 5^1 и 7».

В результате указанных поправок из числа лиц, на которых не распространяется правило о приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ставропольского края с 1 января 2052 г., были исключены лица, указанные в пункте 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно граждане или юридические лица, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Подберезный Николай Алексеевич обратился в Ставропольский краевой суд с административным исковым заявлением, в котором с учетом уточненных требований просил признать не действующим со дня принятия пункт 5 статьи 1 Закона № 3-кз. Административным истцом также заявлены требования обязать Думу Ставропольского края устранить выявленные нарушения путем принятия нормативного акта, заменяющего оспариваемый пункт Закона № 3-кз в части запрета лицам, указанными в пункте 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения» (далее также – Закон № 101-ФЗ) приватизировать земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения до 1 января 2052 г.

В обоснование заявленных требований Подберезный Н.А. указал, что является арендатором земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, на основании договора аренды от 18 сентября 2008 г., заключенного сроком на 10 лет. Полагает, что отмена нормы, устанавливающей начало приватизации данных земельных участков для отдельных категорий лиц ранее 2052 года осуществлена с нарушением компетенции субъекта Российской Федерации и способствует возникновению правовой неопределенности в регулировании отношений, связанных с приобретением земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Решением Ставропольского краевого суда от 21 февраля 2018 г. в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Подберезный Н.А., ссылаясь в апелляционной жалобе на неполное исследование судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела, неправильное применение норм материального права просит отменить решение суда первой инстанции и принять новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Прокуратура Ставропольского края, Губернатор Ставропольского края и Дума Ставропольского края представили возражения на апелляционную жалобу.

Лица, участвующие в деле, своевременно и надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения жалоб.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации рассмотрела апелляционную жалобу в соответствии со статьей 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражения на нее, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

Согласно пункту 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее также – ЗК РФ) земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из указанного кодекса, федеральных законов и

принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать данному кодексу.

В силу пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее также – Закон № 101-ФЗ) правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом, Гражданским кодексом, данным Федеральным законом, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 1 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон № 184-ФЗ) деятельность органов государственной власти субъекта Российской Федерации осуществляется в соответствии, в том числе, с принципом самостоятельного осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации принадлежащих им полномочий. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливаются Конституцией Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, конституцией (уставом) и законами субъекта Российской Федерации.

Согласно абзацу 1 части 4 статьи 1 Закон № 101-ФЗ приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается (часть 5 статьи 1 Закона № 101-ФЗ).

Порядок приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Ставропольского края, урегулирован Законом № 36-кз.

Согласно части 1 статье 30 Закона № 36-кз приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ставропольского края, осуществляется с 1 января 2052 года.

Согласно пункту 1 части 2 статье 30 Закона № 36-кз, в ранее действующей редакции, действие части 1 настоящей статьи не распространялось на случаи приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения лицами, указанными в пунктах 4, 5^1 и 7 статьи 10 Закона № 101-ФЗ.

Согласно внесенным изменениям в Закон № 36-кз, в пункте 1 части 2 статьи 30 слова «пунктах 4, 5^1 и 7» заменены словами «пунктах 5^1 и 7».

В соответствии с Законом Ставропольского края от 9 ноября 2017 г. № 114-кз «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» пункт 1 части 2 статьи 30 Закона № 36-кз, устанавливающего перечень лиц, которые вправе приватизировать земли сельскохозяйственного назначения ранее указанного выше срока, признан утратившим силу.

Таким образом, поскольку Законом № 101-ФЗ к полномочиям субъекта Российской Федерации отнесено только установление момента начала приватизации земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, оспариваемым нормативным правовым актом и последующим регулированием положения Закона № 36-кз приведены в соответствие с нормами частей 4 и 5 статьи 1 Закона № 101-ФЗ.

Судебная коллегия принимает во внимание, что в соответствии с пунктом 6 статьи 27 ЗК РФ оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Законом № 101-ФЗ.

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения является одним из элементов и составной частью оборота земель сельскохозяйственного назначения и регулируется также Законом № 101-ФЗ.

По общему правилу, закрепленному в пункте 1 статьи 10 Закона № 101-ФЗ, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы главой V.1 ЗК РФ, в соответствии с положениям которой предоставление таких земельных участков осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (статья 39.2), в том числе на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду (подпункт 3 пункта 1 статьи 39.1).

В силу пункта 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В пункте 2 статьи 39.3 ЗК РФ предусмотрена продажа без торгов, в частности, земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (подпункт 8); земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка (подпункт 9).

В силу пункта 4 статьи 10 Закона № 101-ФЗ, гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор

аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Из анализа вышеприведенных норм следует, что внесенные изменения в Закон № 36-кз не нарушают права и законные интересы административного истца.

Вопреки доводам апелляционной жалобы оспариваемый нормативный правовой акт не препятствует реализации прав отдельных категорий лиц на приобретение земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в соответствие с нормами федерального законодательства.

Определение же срока начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не только не свидетельствует о превышении субъектом Российской Федерации компетенции по данному вопросу, но и согласуется с пунктом 4 статьи 1 Федерального закона № 101-ФЗ, в силу предписаний которой приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с названной федеральной нормой приватизация земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исключительно в порядке, установленном федеральным законодательством, в том числе и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ. Полномочия субъекта Российской Федерации по обороту земель сельскохозяйственного назначения ограничены и выражаются только в установлении момента (даты) приватизации, вопросы приватизации вне зависимости от этой даты урегулированы федеральным законодательством, которое имеет прямое действие.

Выводы суда аргументированы, основаны на правильной оценке фактических обстоятельств административного дела и на положениях приведенных норм материального права. Оснований для отмены решения суда, предусмотренные статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, не установлено.

Иные доводы апелляционной жалобы Судебная коллегия находит несостоятельными, они аналогичны изложенным в административном исковом заявлении, являлись предметом проверки и оценки судом первой инстанции, должным образом мотивированы в решении суда.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 307, 309 и 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Ставропольского краевого суда от 21 февраля 2018 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Подберезного Николая Алексеевича без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи