Автоматизированная
копия

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 5366/12

Москва 9 октября 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Бациева В.В., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Маковской А.А., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявления Министерства природных ресурсов Свердловской области и Департамента лесного хозяйства Свердловской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Свердловской области от 28.12.2010 по делу № А60-38296/2010-С2, постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2011, постановления от 16.01.2012 и определения от 16.01.2012 Федерального арбитражного суда Уральского округа по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Министерства природных ресурсов Свердловской области – Сафронов А.В.;

от заявителя – Департамента лесного хозяйства Свердловской области – Булгакова В.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Усть-Утка» – Зыков А.Г., Швецов А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповой Г.Г., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Усть-Утка» (далее – общество «Усть-Утка», общество) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к администрации города Нижний Тагил (далее – администрация) о понуждении заключить договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 66:19:0000000:271 площадью 163 630 886 кв. метров из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Свердловская обл., Пригородный р-н, по цене 235 864 рубля 10 копеек.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 28.12.2010 иск удовлетворен.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.03.2011 решение от 28.12.2010 отменено, в иске отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 29.06.2011 постановление от 23.03.2011 отменил, дело передал на новое рассмотрение в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2011 решение от 28.12.2010 изменено: суд обязал заключить с обществом договор купли-продажи спорного земельного участка по цене 118 212 000 рублей.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 16.01.2012 постановление от 12.10.2011 оставил без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа определением от 16.01.2012 производство по кассационной жалобе Департамента лесного хозяйства Свердловской области (далее – департамент) на решение от 28.12.2010 и постановление от 12.10.2011 прекратил на основании пункта 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре решения суда первой инстанции от 28.12.2010, постановления суда апелляционной инстанции от 12.10.2012, постановления от 16.01.2012 и определения от 16.01.2012 суда кассационной инстанции в порядке надзора Министерство природных ресурсов Свердловской области (далее – министерство) и департамент, не участвовавшие в деле лица, на основании статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации просят их отменить, ссылаясь на нарушение прав неопределенного круга лиц на благоприятную окружающую среду, нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявления общество просит оставить заявления департамента и министерства без удовлетворения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзыве на них и в выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, дело – направлению в суд первой инстанции на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, постановлениями главы муниципального образования «Пригородный район» от 19.05.1997 № 556 и от 12.11.1999 № 1108 обществу «Усть-Утка» в постоянное (бессрочное) пользование был предоставлен земельный

участок площадью 16 983 гектара для сельскохозяйственного использования, о чем 15.11.1999 выдано свидетельство № 398.

Между Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, приказом которого от 30.12.2004 № 15959 право постоянного (бессрочного) пользования указанным земельным участком, прошедшим кадастровый учет с присвоением номера 66:19:00 00 000:0046, переоформлено на право аренды сроком на 49 лет, и обществом 30.12.2004 заключен договор аренды № 181 сроком по 30.12.2053, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

Дополнительным соглашением от 30.11.2009, зарегистрированным в ЕГРП, в упомянутый договор аренды внесены изменения в связи с заменой арендодателя на муниципальное образование «Город Нижний Тагил» и указано, что предметом аренды является земельный участок площадью 163 630 886 кв. метров с кадастровым номером 66:19:0000000:271. Данный участок образован из участка с кадастровым номером 66:19:00 00 000:0046, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, имеет вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

На основании заявления общества от 14.04.2010 администрация вынесла постановление от 13.05.2010 № 1058 о предоставлении ему спорного земельного участка в собственность за плату для целей сельскохозяйственного производства.

Поскольку между сторонами возникли разногласия относительно выкупной цены этого земельного участка и договор купли-продажи заключен не был, общество обратилось в арбитражный суд с иском о понуждении администрации к заключению договора в порядке пункта 7 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон

№ 101-ФЗ) по цене, не превышающей 20 процентов кадастровой стоимости (в редакции, действующей в спорный период).

Суд первой инстанции удовлетворил иск общества в полном объеме, установив выкупную цену в размере 235 864 рублей 10 копеек. При этом суд исходил из того, что общество имеет право приобрести земельный участок в собственность.

Суд апелляционной инстанции также признал право общества на выкуп земельного участка в собственность.

При повторном рассмотрении дела суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что спорные правоотношения не связаны с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования, поэтому цена земельного участка не может быть определена по правилам пункта 7 статьи 10 Федерального закона № 101-ФЗ, а участок подлежит выкупу по рыночной цене – 118 212 000 рублей.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции и определением от 16.01.2012 прекратил производство по кассационной жалобе департамента, сочтя, что принятыми судебными актами права Российской Федерации не затронуты.

Министерство и департамент в заявлениях о пересмотре судебных актов в порядке надзора указали на необоснованность вывода судов о наличии у общества «Усть-Утка» права на приобретение спорного земельного участка в собственность.

В силу статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, не участвовавшие в деле, о правах и обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным Кодексом.

Согласно части 2 статьи 292 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные лица в случаях, предусмотренных Кодексом, вправе оспорить в порядке надзора судебный

акт, если полагают, что данным актом существенно нарушены их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности в результате нарушения или неправильного применения арбитражным судом, принявшим оспариваемый судебный акт, норм материального или процессуального права.

В соответствии с указом губернатора Свердловской области от 19.10.2001 № 787-УГ «О мерах по стабилизации экологической ситуации и рациональному природопользованию в бассейне реки Чусовой на территории Свердловской области», опубликованным в «Областной газете» от 02.11.2001 № 219, создан природный парк «Река Чусовая».

На основании пунктов 2 и 3 названного указа в целях осуществления деятельности по охране, восстановлению и рациональному использованию природных комплексов на территории природного парка создано Свердловское областное государственное учреждение «Природный парк «Река Чусовая», учредителем которого поручено выступить правительству Свердловской области.

Постановлением правительства Свердловской области от 17.06.2004 № 519-ПП «Об организации особо охраняемой природной территории областного значения «Природный парк «Река Чусовая» утверждено Положение об особо охраняемой природной территории областного значения «Природный парк «Река Чусовая» (далее – Положение), в пункте 9 которого установлено, что в состав парка входят в том числе земли сельскохозяйственного назначения государственного учреждения «Пригородный сельский лесхоз» – филиала федерального государственного учреждения «Свердловское управление сельскими лесами» площадью 16 588 гектаров, включающие земли общества «Усть-Утка», расположенные в кварталах 2 – 6, 10 – 26, 28, 29, 31 – 34, 36 – 41, 46 – 52, 54 – 59, 61, 64.

В подтверждение включения части спорного земельного участка в границы особо охраняемой природной территории министерством также

представлены заключение государственной экологической экспертизы, утвержденное приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов Свердловской области от 27.10.2003 № 1834, и землеустроительное дело по упорядочению границ земельного участка, предоставленного обществу «Усть-Утка» в кадастровом квартале 66:19:00 00 000, изготовленное в 2008 году муниципальным учреждением «Кадастровое бюро» муниципального образования «Пригородный район».

Пунктом 4 статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) определено, что порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального значения, порядок их использования и охраны устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 95 Земельного кодекса, пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (далее – Федеральный закон № 33-ФЗ) природные парки относятся к землям особо охраняемых природных территорий, которые являются объектами общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Согласно пункту 6 статьи 2 Федерального закона № 33-ФЗ особо охраняемые природные территории регионального значения являются собственностью субъектов Российской Федерации и находятся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Исходя из пункта 2 статьи 18 и пункта 1 статьи 19 Федерального закона № 33-ФЗ территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в бессрочное (постоянное) пользование, в отдельных случаях – на землях иных пользователей, а также собственников. Решение об образовании природных парков принимают органы государственной власти субъектов Российской Федерации по представлению федеральных органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды.

Согласно пункту 2 Положения природный парк «Река Чусовая» создан без изъятия земель у собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных на его территории.

Пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса предусмотрено, что ограничиваются в обороте земли в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 названной статьи, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Из пункта 2 этой статьи следует, что данные земли не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу пункта 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земли особо охраняемых природных территорий, лесного и водного фонда приватизации не подлежат.

Аналогичная норма установлена в статье 58 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Таким образом, федеральный закон, предусматривающий передачу земель особо охраняемых природных территорий в частную собственность, отсутствует.

Из системного толкования приведенных норм права следует, что земли, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации и муниципальной собственности, на которых в

установленном порядке уполномоченным органом путем принятия нормативного акта образованы природные парки, являются землями особо охраняемых природных территорий и отчуждению в частную собственность не подлежат.

В случаях образования природного парка на землях, находящихся в частной собственности, или включения этих земельных участков в состав природного парка, земельные участки из собственности таких лиц не изымаются.

Учитывая, что в силу закона природные парки образуются нормативными актами и такие акты в данном случае были приняты и опубликованы в установленном порядке, суды должны были привлечь к участию в деле в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации министерство, которое в силу подпункта 7 пункта 9 Положения о Министерстве природных ресурсов Свердловской области, утвержденного постановлением правительства Свердловской области от 26.10.2007 № 1046-ПП, подпункта 2 пункта 2 Положения о Министерстве природных ресурсов Свердловской области, утвержденного постановлением правительства Свердловской области от 28.12.2010 № 1904-ПП, является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере организации и функционирования особо охраняемых природных территорий областного значения.

Суды же обязали администрацию заключить договор купли-продажи земельного участка, не исследовав вопрос о публичном собственнике участка, полномочиях органа, выступающего от имени собственника в качестве продавца, об ограничениях оборота этого участка и его площади, включенной в состав особо охраняемой природной территории, и не привлекли министерство к участию в деле.

Кроме того, министерство, ссылаясь на упомянутое землеустроительное дело, указывает, что на спорном земельном участке

протекают река Чусовая и ее притоки Илим, Сулём, Межевая Утка, Кашка, Ёква, Чизима. Между тем земельный участок не разграничен с землями водного фонда, что привело к приватизации водотоков.

В силу статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, пункта 2, подпункта 3 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и их береговые полосы, относятся к участкам, изъятым из оборота, и отчуждению в частную собственность не подлежат.

Однако суды не исследовали заключение государственной экологической экспертизы и землеустроительное дело при упорядочении границ земельного участка, предоставленного обществу «Усть-Утка», поэтому не установили факты нахождения или отсутствия в границах переданного в частную собственность земельного участка водных объектов, а также разграничения спорного участка с землями водного фонда.

Второй заявитель, департамент, в обоснование права на обжалование принятых по делу судебных актов указывает, что 09.12.2008 на основании статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации, плана лесного участка зарегистрировано право федеральной собственности на ранее учтенный в государственном кадастре земельный участок общей площадью 116 269 гектаров с кадастровым номером 66:19:0000000:545, расположенный в Нижне-Тагильском лесничестве, который в части площади (12 716 гектаров) налагается на спорный земельный участок, переданный в собственность обществу «Усть-Утка».

Между тем положениями пунктов 2 и 5 статьи 27 Земельного кодекса, пункта 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» предусмотрено, что земли лесного фонда являются собственностью Российской Федерации и приватизации не подлежат.

Учитывая, что в силу статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации и Положения о Департаменте лесного хозяйства Свердловской области, утвержденного постановлением правительства Свердловской области от 28.12.2010 № 1905-ПП, заявитель является органом государственной власти субъекта, уполномоченным осуществлять отдельные переданные Российской Федерацией полномочия в области лесных отношений, в том числе предоставлять лесные участки в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, а также заключать договоры купли-продажи лесных насаждений, организовывать и проводить соответствующие аукционы, суды должны были привлечь департамент к участию в деле согласно статье 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

У суда кассационной инстанции не имелось оснований для прекращения производства по жалобе департамента, поскольку в материалах дела имеются документы, подтверждающие доводы департамента, в частности описание лесных участков, свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на лесной участок от 09.12.2008, выписка из государственного лесного реестра, карта-схема расположения и границы земельного участка. Представленные департаментом документы не были исследованы судами по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и им не была дана соответствующая оценка.

Является необоснованным довод общества «Усть-Утка» о наличии у администрации права на распоряжение спорным земельным участком со ссылкой на вступивший в силу с 01.04.2008 Закон Свердловской области от 04.02.2008 № 3-ОЗ «О внесении изменений в приложения к Закону Свердловской области «О принципах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», которым часть территории Пригородного района была включена в черту муниципального образования «Город Нижний Тагил» и перешла в категорию земель

поселений, поскольку согласно пункту 3 статьи 84 Земельного кодекса включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

Данный вывод подтвержден правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированной в постановлении от 22.03.2012 № 13225/11.

Таким образом, департамент и министерство имеют право на обжалование указанных судебных актов в порядке, предусмотренном статьей 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 270 и пунктом 4 части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принятие судом решения, постановления о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, является основанием для отмены этих судебных актов в любом случае.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Свердловской области от 28.12.2010 по делу № А60-38296/2010-С2, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2011, постановление от 16.01.2012 и определение от 16.01.2012 Федерального арбитражного суда Уральского округа по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

Председательствующий А.А. Иванов