



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7865/13

Москва

19 ноября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Бациева В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Пауля Г.Д., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Белкова В.М. о пересмотре в порядке надзора постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 12.02.2013 по делу № А76-6588/2012 Арбитражного суда Челябинской области.

Заслушав и обсудив доклад судьи Пауля Г.Д., Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Белков В.М. – глава крестьянского (фермерского) хозяйства (далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным постановления Администрации Верхнеуральского муниципального района Челябинской области (далее – администрация) от 28.12.2011 № 1307 «Об отмене постановления Администрации Верхнеуральского муниципального района № 744 от 12.08.2011 «О предоставлении земельного участка в собственность за плату Белкову В.М., адрес проживания: г. Магнитогорск, ул. Добролюбова, д. 59» (далее – постановление № 1307) и о возложении на администрацию обязанности в течение семи дней со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу направить предпринимателю проект договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 74:06:0000000:467 площадью 99 913 кв. метров, расположенного по адресу: Челябинская обл., Верхнеуральский р-н, на расстоянии 2,6 километра юго-восточнее пос. Спасский (далее – спорный земельный участок).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен прокурор Верхнеуральского района.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 11.07.2012 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2012 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 12.02.2013 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций предприниматель просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

В отзыве на заявление администрация просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, предприниматель, являясь главой крестьянского (фермерского) хозяйства, обратился в администрацию с заявлением от 23.05.2011 о предоставлении в собственность за плату спорного земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства».

Администрация приняла постановление от 22.06.2011 № 562, в соответствии с которым после рассмотрения данного заявления была утверждена схема расположения указанного земельного участка. Пунктом 10 этого постановления предпринимателю поручено осуществить государственный кадастровый учет земельного участка для получения кадастрового паспорта. Спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет.

Постановлением администрации от 12.08.2011 № 744 «О предоставлении земельного участка в собственность за плату Белкову В.М., адрес проживания: г. Магнитогорск, ул. Добролюбова, д. 59» (далее – постановление № 744) предпринимателю в собственность за плату предоставлен спорный земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», в границах, указанных в кадастровом плане участка.

Прокуратурой Верхнеуральского района 27.12.2011 заявлен протест на постановление № 744, в котором прокурор потребовал отменить указанное постановление в связи с тем, что предоставление спорного земельного участка в силу пункта 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения) должно осуществляться на торгах.

Администрацией на основании протеста прокурора принято постановление № 1307, которым постановление № 744 было отменено.

Предприниматель, полагая, что постановление № 1307 нарушает его права и законные интересы, оспорил его в арбитражном суде.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования, пришел к выводу о том, что предприниматель совершил все действия, необходимые для приобретения спорного земельного участка в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, в соответствии со статьей 81 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и статьей 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон о крестьянском (фермерском) хозяйстве), поэтому оснований для отмены постановления № 1307 у администрации не имелось.

Суд апелляционной инстанции, выводы которого поддержал суд кассационной инстанции, отменил решение суда первой инстанции в связи со следующим.

Право на получение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется не только согласно процедуре, установленной Законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве, но и с учетом порядка предоставления земельных участков

сельскохозяйственного назначения, предусмотренного Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а также главой XIV Земельного кодекса.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что установленный в статье 12 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве порядок предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не исключает необходимости соблюдения общих принципов предоставления земельных участков, предусмотренных статьями 1 и 34 Земельного кодекса. Учитывая, что в материалах дела отсутствуют доказательства надлежащего информирования о предоставлении Белкову В.М. в собственность спорного земельного участка, суд установил нарушение статей 1 и 34 Земельного кодекса, а также пункта 2 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, которым предусмотрены необходимость опубликования сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и проведение торгов (конкурса, аукциона) при подаче двух и более заявлений.

Между тем суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

Пунктом 1 статьи 81 Земельного кодекса установлено, что гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с данным Кодексом, а также Законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Как следует из пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса, при рассмотрении заявок о предоставлении земельных участков и принятии по ним решений не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности регламентирован статьей 12 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве. Эта норма является специальной и устанавливает процедуру предоставления земельного участка, отличную от общего порядка предоставления земельных участков.

Названный Закон определяет не только основы создания и деятельности крестьянских хозяйств, но и регулирует вопросы предоставления и приобретения земельных участков для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности в целях обеспечения государством надлежащих гарантий для формирования и нормального функционирования крестьянских хозяйств.

Согласно статье 82 Земельного кодекса условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям и другим субъектам, не являющимся фермерскими хозяйствами, устанавливаются Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения в настоящем деле применению не подлежал.

Поскольку, кроме главы крестьянского (фермерского) хозяйства – предпринимателя, с заявлением о предоставлении спорного земельного участка в собственность другие фермерские хозяйства не обращались, а предприниматель совершил все действия, предусмотренные статьей 12 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве, основания для отмены решения суда первой инстанции отсутствовали.

При названных обстоятельствах постановления судов апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в соответствии с пунктом 1

части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Решение суда первой инстанции подлежит оставлению без изменения.

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 5 части 1 статьи 305](#), [статьей 306](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 12.02.2013 по делу № А76-6588/2012 Арбитражного суда Челябинской области отменить.

Решение Арбитражного суда Челябинской области от 11.07.2012 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов