

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 октября 2011 года

г. Ярославль

Ярославский областной суд в составе председательствующего судьи областного суда Игнатова К.Н., при секретаре Сурковой Т.Ю., с участием прокурора Кузьмина А.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Некрасовский» о признании недействующим п/п 5 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению Правительства Ярославской области от 26.11.2008 года № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда»,

установил:

26 ноября 2008 года Правительством Ярославской области принято постановление «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» с Приложением «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

Подпунктом 5 названного Приложения к постановлению Правительства Ярославской области от 26.11.2008 года № 619-п (далее - «Постановление № 619-п») разрешен вопрос о переводе земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская обл., Некрасовский район, Климовский сельский округ, кадастровый номер земельного участка 76:09:090000:2 площадь земельного участка 36 160 000 кв. м, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Постановление официально опубликовано в газете «Губернские вести» № 110 от 10.12.2008 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Некрасовский» (далее – ООО «Некрасовский», Общество) обратилось в суд с заявлением о признании незаконным п/п 5 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к Постановлению № 619-п, ссылаясь на то, что земельный участок с кадастровым номером 76:09:090000:2, площадью 36 160 000 кв.м предоставлен ООО «Некрасовский» (правопреемник СПК «Некрасовский») на праве аренды, оспариваемый пункт постановления противоречит нормам Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 21.12.2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее - «Федеральный закон от 21.12.2004 года №172-ФЗ») и нарушает права заявителя как правообладателя земельного участка, поскольку перевод земельного участка, площадью 3616 га, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда произведен без согласия ООО «Некрасовский» и при отсутствии правовых оснований к такому переводу.

Представитель ООО «Некрасовский» в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель Правительства Ярославской области, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в судебное заседание не явился, к судебному

заседанию Правительством ЯО представлено письменное объяснение на заявление ООО «Некрасовский» с приложенным к нему пакетом документов по переводу земельного участка. В объяснении Правительства ЯО содержится ходатайство о рассмотрении настоящего дела без участия представителя Правительства ЯО.

Как видно из представленных объяснений, Правительство ЯО заявленные требования ООО «Некрасовский» не признает, ссылаясь на то, что в соответствии с ранее действовавшим законодательством и действующим Земельным кодексом РФ, земли, на которых расположены леса, находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций, незаконно учтены в составе земель сельскохозяйственного назначения, так как они входили в единый лесной фонд и не передавались сельскохозяйственным организациям в собственность. Леса, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций, предоставляются сельскохозяйственным организациям на праве безвозмездного пользования для обеспечения потребности в древесине и других природных ресурсах. Лесные земли передавались в управление колхозам в бессрочное пользование после изъятия их из земель государственного назначения не требовался. Несоответствие сложившейся практике учета земель лесного фонда требованиям законодательства РФ имеет негативные последствия и приводит к незаконному изъятию земель лесного фонда и передаче их в пользование, не связанное с целями лесного хозяйства. Приобретение арендных прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предполагает издание ненормативного правового акта специально уполномоченного на то органа и заключение договора аренды, однако согласно сообщению Некрасовского отдела УФРС по Ярославской области от 28.10.2008 года сведения о зарегистрированных правах на указанный выше земельный участок в Едином государственном реестре прав отсутствовали. Кроме того, в оспариваемом постановлении не ставится вопрос о прекращении права аренды ООО «Некрасовский» на земельный участок.

Исследовав материалы дела, выслушав заключение прокурора об удовлетворении заявленных требований, суд находит заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции РФ вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В силу подпунктов 1, 2, 4 пункта 1 статьи 8 Земельного кодекса РФ (далее – «ЗК РФ») перевод земель из одной категории в другую осуществляется: в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством РФ; земель, находящихся в собственности субъектов РФ и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов РФ; земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, - органами исполнительной власти субъектов РФ. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую установлен статьей 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ, в соответствии с частью 1 и частью 3 которой для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство в исполнительный орган государственной власти о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, в котором указываются: кадастровый номер земельного участка; категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; права на земельный участок.

В соответствии с пп. 5 п. 4 ст. 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую прилагается, в том числе, согласие правообладателя земельного участка на такой перевод.

Право исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления ходатайствовать о переводе земельных участков в составе земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков предусмотрено законом только в случаях перевода земельных участков из одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (п. 5 ст. 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ).

В судебном заседании установлено, что вопрос о разграничении государственной собственности на земельный участок, указанный в п/п 5 Приложения к Постановлению № 619-п, не разрешался. Поэтому Правительство Ярославской области было правомочно рассмотреть ходатайство о переводе земельного участка из одной категории в другую в силу п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и ст. 8 ЗК РФ, ст. 15 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ, а Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области правомочно было обратиться с таким ходатайством в соответствии со ст. 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ.

Согласно постановлению Главы администрации Некрасовского района от 23.09.1992 года № 130 «Об утверждении проекта землеустройства /перераспределения земель/ реорганизуемого КСП «Некрасовский» за КСП «Некрасовский» на праве аренды закреплен земельный участок площадью 324 га.

Постановлением Главы Некрасовского муниципального округа от 21.03.2003 года № 237 «О внесении изменений и дополнений в Постановление главы администрации Некрасовского района от 23.09.1992 г. № 130» СПК «Некрасовский» передан земельный участок площадью 3616 га на праве аренды.

В соответствии с постановлением Главы Некрасовского муниципального района от 30.09.2008 года № 668 в указанное выше постановление № 237 от 21.03.2003 года внесены изменения: слова «на праве аренды – 3616 га» дополнены словами «лесной участок».

Из представленного в судебное заседание кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 03 октября 2008 года (то есть на момент принятия оспариваемого Постановления № 619-п), также видно, что земельный участок с кадастровым номером 76:09:090000:2 площадью 36 160 000 кв. м., расположенный по адресу: р-н Некрасовский, Климовский с/о; разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, находится на праве аренды у ООО «Некрасовский».

Согласно уставу ООО «Некрасовский» Общество является единственным правопреемником в отношении всех прав и обязательств СПК «Некрасовский», который в свою очередь являлся правопреемником КСП «Некрасовский».

Таким образом, из вышеперечисленных документов следует, что ООО «Некрасовский» является правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская обл., Некрасовский район, Климовский сельский округ, площадью 36 160 000 кв.м., кадастровый номер 76:09:090000:2, на праве аренды.

В связи с принятием Постановления № 619-п земельный участок, площадью 3616 га, переведен из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда, правообладателем указанного участка стала Российская Федерация на праве федеральной собственности.

Как видно из материалов дела, право аренды ООО «Некрасовский» на указанный земельный участок никем в установленном законом порядке на момент принятия постановления оспороно не было.

Понятие «правообладатель», приведенное в пункте 5 части 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ, включает в себя не только собственников земельных

участков, но и лиц, владеющих и пользующихся земельными участками на ином вещном праве, в том числе на праве аренды.

Право лица, обладающего земельным участком на праве аренды, подлежит защите по правилам, действующим применительно к праву собственности (ст.ст. 216, 305 ГК РФ).

Из текста ходатайства Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области о переводе земельного участка с кадастровым номером 76:09:090000:2, площадью 36 160 000 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда от 25.11.2008 года № 5848 и приложенных к нему документов, следует, что в нарушение части 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ к ходатайству не приложено согласие ООО «Некрасовский» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; такое согласие у ООО «Некрасовский» получено не было.

Рассмотрев ходатайство заинтересованного лица о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую при отсутствии согласия на перевод правообладателя земельного участка – ООО «Некрасовский», Правительство Ярославской области нарушило установленный федеральным законом порядок перевода земель из одной категории в другую.

В соответствии с п. 3 ст. 8 ЗК РФ нарушение установленного настоящим Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» юридические лица, за исключением указанных в п. 1 ст. 20 Земельного кодекса РФ, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, избрав один из указанных видов права исключительно по своему усмотрению (с учетом установленных Кодексом и федеральными законами оснований отказа в предоставлении земельных участков в собственность).

Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также иными федеральными законами предоставление земель сельскохозяйственного назначения в собственность допускается. В то время как ст. 8 Лесного кодекса РФ и ст. 3 Федерального закона от 04.12.2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса РФ» исключают возможность приобретения земельного участка лесного фонда в собственность юридических лиц ввиду нахождения земель лесного фонда в федеральной собственности.

Оспариваемый нормативный правовой акт нарушает права ООО «Некрасовский», поскольку перевод земельного участка, принадлежащего ООО «Некрасовский», в состав земель лесного фонда влечет необоснованное прекращение права аренды ООО «Некрасовский» на земельный участок.

Установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд признает нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени (ч. 2 ст. 253 ГПК РФ).

При определении момента, с какого оспариваемые нормы должны быть признаны недействующими, суд принимает во внимание правовую позицию, высказанную в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 27 января 2004 года № 1-П, и считает необходимым признать нормативный правовой акт недействующим в части со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании ч. 3 ст. 253 ГПК РФ, ст. 35 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» с учетом ст. 13 Закона Ярославской области «О правовых актах Ярославской области» от 03.11.2010 года № 40-з решение суда в части признания нормативного правового акта недействующим, либо сообщение о таком решении должно быть бесплатно опубликовано в средстве массовой информации - газете «Документ-Регион».

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 251-253 ГПК РФ, суд

решил:

Признать недействующим п/п 5 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению Правительства Ярославской области от 26.11.2008 года № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» со дня вступления настоящего решения в законную силу.

На решение может быть подана кассационная жалоба, а прокурором может быть принесено кассационное представление в Верховный Суд Российской Федерации через Ярославский областной суд в 10-дневный срок с момента изготовления мотивированного решения.

Председательствующий



Игнатов К.Н.