

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

14 сентября 2009 года

г. Ярославль

Ярославский областной суд в составе председательствующего судьи областного суда Игнатова К.Н., при секретаре Сурковой Т.Ю., с участием прокурора Ганцевой С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению ООО «Ново» о признании недействующим в части постановления 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 144 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: Угличский район, кадастровый номер земельного участка 76:16:000000:0036, площадь земельного участка 35 780 000 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.

ООО «Ново» обратилось в суд с заявлением о признании незаконным п/п 144 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению № 619-п, ссылаясь на то, что указанный выше земельный участок находится в постоянном (бессрочном) пользовании ООО «Ново» (правопреемник СПК (колхоза) «Ново»), оспариваемый пункт постановления противоречит нормам Земельного кодекса РФ, 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 такой перевод создает неустранимые препятствия к осуществлению хозяйственной деятельности, кроме того, перевод произведен без согласия ООО «Ново» и при отсутствии правовых оснований к такому переводу. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области, не являясь заинтересованным лицом и заявляя ходатайство о переводе земельного участка из одной категории в другую, действовало за рамками своих полномочий.

В судебном заседании представитель заявителя по доверенности Слесарев Я.Н. заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель Правительства Ярославской области по доверенности Гасюкова И.И. в судебном заседании заявленные требования не признала, указала, 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, а передавались им в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование. Лесные земли передавались в управление колхозам в бессрочное пользование после изъятия их из земель государственного лесного фонда. При этом их перевод в земли сельхозназначения не требовался. Кроме того, в оспариваемом постановлении не ставится вопрос о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования

18 СЕН 2009
ПРАВИТЕЛЬСТВО
Ярославской области
Индекс _____ 15 20/8423

ООО «Ново» на земельный участок, заявитель имеет право переоформить принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с положениями действующего законодательства.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителя заявителя, Правительства Ярославской области, заключение прокурора об удовлетворении заявленных требований, суд находит заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пунктам «в» и «ю» 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 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.

С ходатайством о переводе спорного земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда обращалось Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области, которое в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в сфере управления имуществом Российской Федерации. В силу ч. 1 ст. 8 Лесного кодекса РФ лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Таким образом, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области может выступать заинтересованным лицом в смысле ст. 2 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

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 144 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 свидетельству о государственной регистрации права 76 № 76377215 земельный участок с кадастровым номером 76:16:000000:0036, объект права: земельный участок для сельскохозяйственного производства, площадью 35 780 000 кв. м., закреплен на праве бессрочного пользования за СПК (колхозом) «Ново», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 марта 2003 года сделана запись регистрации № 76-76/16-3/2003-121 (л.40).

Решением единственного члена СПК (колхоза) «Ново» от 19 августа 2008 года названный кооператив был реорганизован в форме преобразования в общество с ограниченной ответственностью «Ново» с передачей ему в полном объеме всех прав и обязанностей реорганизованного кооператива. Поскольку ООО «Ново» является полным правопреемником СПК (колхоза) «Ново», право постоянного (бессрочного) пользования на указанный выше земельный участок за ООО «Ново» подтверждается передаточным актом от 13 октября 2008 года (л.д. 41).

В силу п.1 ст.2 Федерального закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Как видно из материалов дела, указанное зарегистрированное право ООО «Ново» на земельный участок никем в установленном законом порядке на момент принятия постановления оспорено 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 праве постоянного (бессрочного) пользования.

В соответствии со ст.269 ГК РФ лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование; такое лицо вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен.

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

Из объяснений представителя заявителя, а также текста ходатайства Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области о переводе земельного участка с кадастровым номером 76:16:000000:0036 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 «Ново» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; такое согласие у ООО «Ново» 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 «Ново», 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 «Ново», поскольку перевод земельного участка, принадлежащего ООО «Ново», в состав земель лесного фонда влечет необоснованное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования ООО «Ново» 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 ст.35 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» решение суда в части удовлетворения требований заявителя по настоящему делу, либо сообщение о таком решении должно быть бесплатно опубликовано в средстве массовой информации, в котором было опубликовано постановление Правительства Ярославской области от 26.11.2008 года №619-п «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» - газете «Губернские вести».

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

Решил:

Признать недействующим п/п 144 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 десятидневный срок с момента изготовления мотивированного решения.

Председательствующий



Игнатов К.Н.