

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 августа 2010 года

г. Ярославль

Ярославский областной суд в составе председательствующего судьи областного суда Кручининой Н.В., с участием прокурора Кузьмина А.Г., при секретаре Лаврентьевой О.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению закрытого акционерного общества «Залесье» об оспаривании п/п 58 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 №619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

В качестве приложения к данному постановлению утвержден Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Согласно п/п 58 указанного Перечня переводу из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли лесного фонда подлежал земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:87, площадью 24030000 кв. м., расположенный по адресу: Рыбинский район.

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

ЗАО «Залесье» обратилось в суд с заявлением об оспаривании п/п 58 Перечня, ссылаясь на то, что земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:87, площадью 24030000 кв. м., находится в постоянном (бессрочном) пользовании ЗАО «Залесье», перевод земельного участка из одной категории в другую противоречит требованиям 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»), произведен без согласия общества и нарушает право общества на данный земельный участок.

В судебном заседании представитель заявителя по доверенности Первухина О.А. поддержала заявленные требования.

Представитель Правительства Ярославской области по доверенности Кулаев С.Ю. в судебном заседании заявленные требования не признал.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителя заявителя, представителя Правительства Ярославской области, 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 соответствии с подпунктами 2 и 4 пункта 1, пунктом 3 статьи 8 Земельного кодекса РФ отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляется в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

Нарушение установленного Земельным 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.

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.

Перечень документов, которые необходимо приложить к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, установлен частью 4 статьи 2 данного Федерального закона.

В соответствии с названной правовой нормой к ходатайству должно быть приложено в числе других документов согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.

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 (пункт 5 статьи 2 ФЗ от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ).

Из содержания оспариваемого заявителем постановления не следует, что земли сельскохозяйственного назначения переведены в земли лесного фонда именно в указанных целях.

Согласно пункту 1 статьи 25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Права на земельные участки в силу пункта 1 статьи 26 Земельного кодекса РФ удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Такими документами, в частности, являются свидетельства о государственной регистрации, которые выдаются правообладателю земельных участков (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ).

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.

Из представленных заявителем документов: свидетельства о государственной регистрации права (л.д.17), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (л.д.18) следует, что земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:0087, площадью 24030000 кв. м., расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, вопрос о переводе которого в категорию земель лесного фонда разрешен оспариваемым постановлением, предоставлен заявителю на праве постоянного (бессрочного) пользования для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Как видно из материалов дела, указанное зарегистрированное право ЗАО «Залесье» на земельный участок никем в установленном законом порядке на момент принятия оспариваемого постановления оспорено не было.

В соответствии с частью 1 статьи 269 Гражданского кодекса 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.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком подлежит защите наряду с правом собственности (ст. ст. 216, 305 ГК РФ).

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 праве постоянного (бессрочного) пользования.

Из объяснений сторон, текста ходатайства Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области о переводе земельного участка с кадастровым номером 76:14:000000:87 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 ЗАО «Залесье» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; такое согласие у ЗАО «Залесье» не испрашивалось.

Рассмотрев ходатайство заинтересованного лица о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую при отсутствии согласия на перевод правообладателя земельного участка - ЗАО «Залесье», 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.

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 ЗАО «Залесье», поскольку перевод земельного участка, принадлежащего ЗАО «Залесье», в состав земель лесного фонда

влечет необоснованное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Залесье» 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.283 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. 53.1 Закона Ярославской области «О правовых актах Ярославской области» (в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 года № 45-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 58 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



Кручинина Н.В.