

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 января 2011 года

г.Ярославль

Ярославский областной суд в составе председательствующего судьи областного суда Игнатова К.Н., при секретаре Сурковой Т.Ю., с участием прокурора Касаткиной Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению закрытого акционерного общества «Фатьяново» о признании недействующим п/п 123 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 123 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: Ростовский район, Фатьяновский сельский округ, кадастровый номер земельного участка 76:13:000000:145, площадь земельного участка 20 400 000 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.

Закрытое акционерное общество «Фатьяново» (далее – ЗАО «Фатьяново») обратилось в суд с заявлением о признании незаконным п/п 123 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 76:13:000000:145, площадью 28 390 000 кв. м предоставлен ЗАО «Фатьяново» в постоянное (бессрочное) пользование, 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 2040 га, выделенного из земельного участка, площадью 2839 га, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда произведен без согласия ЗАО «Фатьяново» и при отсутствии правовых оснований к такому переводу.

В судебном заседании представитель заявителя по доверенности Горбунов А.П. заявленные требования поддержал в полном объеме.

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 ЗАО «Фатьяново» 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 ЗАО «Фатьяново» 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 лесного фонда. При этом их перевод из земель лесного фонда в земли сельскохозяйственного 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. Кроме того, в оспариваемом постановлении не ставится вопрос о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Фатьяново» на земельный участок.

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения представителя заявителя, 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 123 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.

Постановлением Главы Ростовского муниципального района от 12.12.2006 года № 1866 «О внесении изменений в постановление главы администрации Ростовского района от 30.11.1992 № 630» утверждены площади земель сельскохозяйственного назначения ЗАО «Фатьяново» по видам прав на землю. Так, на праве постоянного (бессрочного) пользования у ЗАО «Фатьяново» находится 2839 га земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке (выписке из государственного кадастра недвижимости) о сведениях, действительных на 01.10.2008 года, то есть на момент принятия оспариваемого Постановления № 619-п, земельный участок с кадастровым номером 76:13:000000:145 площадью 28 390 000 кв. м., расположенный по адресу: обл. Ярославская, р-н Ростовский, с/о Фатьяновский; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование/назначение – для сельскохозяйственного использования, находится на праве постоянного (бессрочного) пользования у ЗАО «Фатьяново».

Из представленных в судебное заседание изменений в перечень ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала 76:13:000000 по состоянию на 01.10.2008 года, утвержденных начальником территориального отдела по Ростовскому муниципальному району 03.10.2008 года, видно, что внесены изменения в части площади вышеназванного земельного участка, принадлежащего на праве постоянно (бессрочного) пользования ЗАО «Фатьяново». В результате чего образовалось два участка: с прежним кадастровым номером 76:13:000000:145, площадью 20 400 000 кв.м., и с кадастровым номером 76:13:000000:257 площадью 7 990 000 кв.м.

Согласно пояснениям представителя заявителя Горбунова А.П., сделанным в судебном заседании, земельный участок площадью 2839 га был разделен на два земельных участка: фактически занятый лесом и фактически не занятый лесом. При этом право постоянного (бессрочного) пользования было сохранено за ЗАО «Фатьяново» на оба эти участка.

Данное утверждение представителя заявителя подтверждается представленными в судебное заседание кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) от 08 октября 2008 года, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 76:13:000000:145 площадью 20 400 000 кв. м., расположенный по адресу: обл. Ярославская, р-н Ростовский, с/о Фатьяновский; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, находится на праве постоянного бессрочного пользования у ЗАО «Фатьяново», и кадастровой выпиской о земельном участке (выпиской из государственного кадастра недвижимости) от 24.01.2011 года, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 76:13:000000:257 площадью 7 990 000 кв. м., расположенный по адресу: обл. Ярославская, р-н Ростовский, с/о Фатьяновский; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование/назначение

– для сельскохозяйственного использования, находится на праве постоянного бессрочного пользования у ЗАО «Фатьяново».

Таким образом, указанные документы свидетельствуют о том, что оба участка до момента перевода были отнесены к землям сельскохозяйственного назначения и находились в постоянном (бессрочном) пользовании ЗАО «Фатьяново».

В связи с принятием Постановления № 619-п земельный участок с кадастровым номером 76:13:000000:145 площадью 20 400 000 кв. м. был переведен в земли лесного фонда, правообладателем указанного участка стала Российская Федерация на праве федеральной собственности, о чем свидетельствует кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.01.2011 года.

Таким образом, постановлением № 619-п земельный участок, площадью 2040 га, выделенный из земельного участка площадью 2839 га, переведен из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Как видно из материалов дела, право постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Фатьяново» на указанный земельный участок никем в установленном законом порядке на момент принятия постановления оспороено 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 76:13:000000:145, площадью 20 400 000 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 ЗАО «Фатьяново» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; такое согласие у ЗАО «Фатьяново» 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 – ЗАО «Фатьяново», 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 ЗАО «Фатьяново», поскольку перевод земельного участка, принадлежащего ЗАО «Фатьяново», в состав земель лесного фонда влечет необоснованное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Фатьяново» 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. 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».

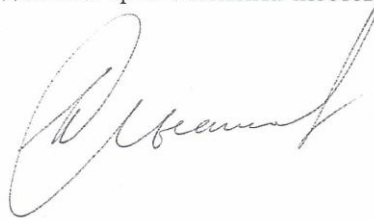
Руководствуясь ст.ст. 194-198, 251-253 ГПК РФ, суд

решил:

Признать недействующим п/п 123 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.