



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-Г10-23

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 октября 2010 года.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Меркулова В.П.,
судей Калининой Л.А. и Ксенофонтовой О.А

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Правительства Ярославской области на решение Ярославского областного суда от 24 августа 2010 года, которым признан 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 ноября 2008 года № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

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».

Названным постановлением переведены из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда земельные участки согласно приложению «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

В соответствии с п/п 58 Перечня переводу подлежит земельный участок с кадастровым номером 76:14:000000:87, площадью 24030000 кв.м, расположенный в Рыбинском районе Ярославской области.

ЗАО «Залесье» обратилось в Ярославский областной суд с заявлением о признании недействующим п/п 58 приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда», указав, что земельный участок, обозначенный в п/п 58, находится в его постоянном (бессрочном) пользовании. Перевод земельного участка из одной категории земель в другую противоречит требованиям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», произведен без согласия общества и нарушает его права.

Решением Ярославского областного суда от 24 августа 2010 года заявление ЗАО «Залесье» удовлетворено.

В кассационной жалобе Правительства Ярославской области ставится вопрос об отмене указанного решения суда как постановленного с нарушением норм материального и процессуального права и направлении дела на новое рассмотрение.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения.

В соответствии с подпунктами 2 и 4 пункта 1, пунктом 3 статьи 8 Земельного кодекса РФ перевод земель 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 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.

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 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», в соответствии с частями 1 и 3 которой для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства. В ходатайстве о переводе земельных

участков из состава земель из одной категории в другую 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 указанного Федерального закона, в соответствии с которой 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 состава земель 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 (часть 5 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ).

Из содержания постановления Правительства Ярославской области от 26 ноября 2008 года № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» не следует, что перевод земельных участков осуществлен в названных выше 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 «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».

Таковыми документами, в частности, являются свидетельства о государственной регистрации (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Судом установлено, что ЗАО «Залесье» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 76:14:000000:87, площадью 24030000 кв.м, находящегося в Рыбинском районе Ярославской области, вопрос о переводе которого из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда разрешен оспариваемым постановлением Правительства Ярославской области.

Земельный участок предоставлен ЗАО «Залесье» на праве постоянного (бессрочного) пользования для ведения сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21 ноября 2005 года. Зарегистрированное право ЗАО «Залесье» на момент принятия оспариваемого постановления не оспорено.

Между тем, как установлено судом, к ходатайству Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области о переводе земельного участка, правообладателем которого является ЗАО «Залесье», не было приложено согласие последнего, такое согласие у него не испрашивалось.

При таких данных следует признать правильным вывод суда об осуществлении перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую с нарушением установленного федеральным законодательством порядка перевода.

Доводы кассационной жалобы о том, что спорный земельный участок находился в государственной собственности, согласие органов государственной власти на его перевод в другую категорию земель было получено, не могут явиться основаниями к отмене решения.

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 (статьи 216, 305 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, утверждение в кассационной жалобе о том, что при решении вопроса о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую подлежит учету лишь мнение собственника такого участка, не может быть признано правильным.

Указание в кассационной жалобе на то, что отсутствие согласия правообладателя в силу статьи 4 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» не является основанием отказа в переводе земельных участков из одной категории земель в другую, о незаконности постановленного решения не свидетельствует.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 3 названного Федерального закона в рассмотрении ходатайства о переводе может быть отказано в случае, если к ходатайству приложены документы, состав, форма и содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ (пункт 3 статьи 8) нарушение установленного 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, о чем уже говорилось выше.

Каких-либо иных доводов, которые могли бы служить основанием к отмене решения суда, кассационная жалоба не содержит.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Ярославского областного суда от 24 августа 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу Правительства Ярославской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



Копия верна:

Секретарь суда судебного состава
по административным делам
Судебной коллегии по гражданским делам
Верховного Суда Российской Федерации
Аверин *Аверин А.В.*
(подпись) (фамилия и инициалы)