

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 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 Сафоновой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению закрытого акционерного общества «Новое» о признании недействующим п/п 135 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению Правительства Ярославской области от 09.10.2008 года № 537-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда»,

установил:

09 октября 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 135 названного Приложения к постановлению Правительства Ярославской области от 09.10.2008 года № 537-п (далее - «Постановление № 537-п») разрешен вопрос о переводе земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Переславский район, ЗАО «Новое», кадастровый номер земельного участка 76:11:043900:3, площадь земельного участка 25 510 000 кв. м, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Постановление официально опубликовано в газете «Губернские вести» № 91 от 20.10.2008 года.

Закрытое акционерное общество «Новое» (далее – ЗАО «Новое», Общество) обратилось в суд с заявлением о признании незаконным п/п 135 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к Постановлению № 537-п, ссылаясь на то, что земельный участок с кадастровым номером 76:11:043900:3, площадью 25 510 000 кв. м предоставлен ЗАО «Новое» (правопреемник ТОО «Новое») 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 2551 га, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда произведен без согласия ЗАО «Новое» и при отсутствии правовых оснований к такому переводу.

В судебном заседании представитель ЗАО «Новое» по доверенности Маяк О.И. заявленные требования поддержала 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 «Новое» 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 «Новое» не признает, ссылаясь на то, что право пользования вышеназванным земельным участком у заявителя не возникло. Так, согласно п. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки, в том числе постоянного бессрочного пользования, возникают 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». В связи с несоблюдением процедуры предоставления ЗАО «Новое» земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, предусмотренной Земельным кодексом РСФСР, Земельным кодексом РФ (государственный акт на право постоянного (бессрочного) пользования не выдавался), то право постоянного (бессрочного) пользования у заявителя не возникло. Земельный кодекс РСФСР предусматривал оформление прав на земельный участок путем составления акта выбора земельного участка в натуре. Документом на право пользования землей являлся согласно ст. 18 Земельного кодекса РСФСР государственный акт на право пользования землей. Согласно ст. 32 Земельного кодекса РСФСР приступать к использованию земельных участков разрешалось после установления границ этих земельных участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования, аренды, поэтому при отсутствии определенных в установленном законом порядке границ земельного участка указанный выше земельный участок не мог являться объектом земельных правоотношений. Таким образом, поскольку на момент обращения территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области (01.10.2008) с ходатайством о переводе указанного земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли лесного фонда межевание вышеназванного земельного участка не проводилось, границы не устанавливались, государственные акты на право постоянного (бессрочного) пользования землей не оформлялись, то право пользования земельным участком у заявителя не возникло.

Исследовав материалы дела, выслушав 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 135 Приложения к постановлению № 537-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 администрации Переславского района № 166 от 23.06.1992 года «Об утверждении проектов землеустройства /перераспределение земель/ реорганизуемых колхозов «Прогресс», им. Мичурина, «Красная заря», «Борьба», совхозов им. В.И. Ленина, «Новое» коллективному предприятию «Новое» передан земельный участок площадью 3616 га.

Согласно постановлению главы администрации Переславского района № 79 от 27.02.1996 года «О выдаче документов на землю сельскохозяйственным предприятиям Переславского района» ТОО «Новое» подлежит выдаче свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 2559 га.

В соответствии с постановлением главы Переславского муниципального района № 770 от 09.08.2006 «О внесении изменений и дополнений в постановление главы администрации Переславского района от 23.06.92 г. № 166» за ЗАО «Новое» на праве постоянного (бессрочного) пользования закреплен земельный участок площадью 2551 га.

Согласно постановлению главы Переславского муниципального округа № 39 от 27.01.2000 года «О перерегистрации ТОО «Новое» в ЗАО «Новое» и Уставу Общества ЗАО «Новое» является правопреемником ТОО «Новое».

Указанные выше постановления органа местного самоуправления № 166 от 23.06.1992 года, № 79 от 27.02.1996 года и № 770 от 09.08.2006 никем в установленном законом порядке оспорены не были. Кроме того, из заявления ЗАО «Новое» видно, что Общество пользуется земельным участком площадью 2551 га, Правительством Ярославской области данный факт не оспаривается.

Согласно п. 1 ст. 25 ЗК 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 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Вместе с тем, п. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлено,

что право, возникшее до вступления в силу настоящего Федерального закона, признается юридически действительным при отсутствии его государственной регистрации.

Кроме того, согласно п. 9 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие право на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, из указанного выше следует, что ЗАО «Новое» является правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская обл., Переславский район, ЗАО «Новое», площадью 25 510 000 кв.м., кадастровый номер 76:11:043900:3, на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В связи с принятием Постановления № 537-п земельный участок, площадью 2551 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 постоянного (бессрочного) пользования ЗАО «Новое» на указанный 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 текста ходатайства Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ярославской области о переводе земельного участка с кадастровым номером 76:11:043900:3, площадью 25 510 000 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда от 01.10.2008 года № 4726 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 «Новое» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; такое согласие у ЗАО «Новое» 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 «Новое», 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 «Новое», поскольку перевод земельного участка, принадлежащего ЗАО «Новое», в состав земель лесного фонда влечет необоснованное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования Общества 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 п/п 135 Приложения «Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» к постановлению Правительства Ярославской области от 09.10.2008 года № 537-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда» недействующим 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.