

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

17 января 2012 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 сельскохозяйственного производственного кооператива «Смычка» о признании недействующим п/п 10 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 10 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: Ярославская область, Некрасовский район, Чернозаводский сельский округ, кадастровый номер земельного участка 76:09:140000:2, площадь земельного участка 1 830 000 кв. м, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

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

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Смычка» (далее – СПК «Смычка», Общество) обратилось в суд с заявлением о признании незаконным п/п 10 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 76:09:140000:2, площадью 1 830 000 кв. м предоставлен СПК «Смычка» на праве постоянного (бессрочного) пользования, 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 183 га, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда произведен без согласия СПК «Смычка» и при отсутствии правовых оснований к такому переводу.

В судебном заседании представитель СПК «Смычка» по ордеру адвокат Клименко С.А. 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 СПК «Смычка» 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 СПК «Смычка» не признает, ссылаясь на то, что Общество не является обладателем права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Процедура предоставления СПК «Смычка» земельного участка с кадастровым номером 76:140000:2, общей площадью 1 830 000 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, Чернореченский сельский округ, в постоянное (бессрочное) пользование, предусмотренная Земельным кодексом РСФСР от 01.07.1970 года, Земельным кодексом РФ, не была соблюдена, поскольку государственный акт на право постоянного (бессрочного) пользования не выдавался. Указанный земельный участок был предоставлен Обществу на правах аренды. Однако приобретение арендных прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предполагает издание ненормативного правового акта специально уполномоченного на то органа и заключение договора аренды, однако согласно сообщению Некрасовского отдела УФРС по Ярославской области от 28.10.2008 года сведения о зарегистрированных правах на указанный выше земельный участок в Едином государственном реестре прав отсутствовали. Таким образом, оснований полагать заявителя правообладателем земельного участка не имелось.

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 10 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 постановлению Главы Некрасовского муниципального округа Ярославской области № 378 от 10.06.2003 года «О внесении изменений и дополнений в постановление главы администрации Некрасовского района от 25.06.1992 г. № 73/1» за СПК «Смычка» на правах аренды закреплён земельный участок площадью 401 га.

Постановлением Главы Некрасовского муниципального района Ярославской области № 663 от 30.09.2008 года в постановление Главы Некрасовского муниципального округа № 378 от 10.06.2003 года внесены изменения: в пункте 1 слова «на праве аренды – 401 га» заменить словами «183 га – лесной участок – на праве аренды, 218 га – сельскохозяйственные угодья – на праве аренды». Таким образом, за СПК «Смычка» на правах аренды закреплён земельный участок, занимаемый лесами, площадью 183 га.

Из представленного кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 03 октября 2008 года (то есть на момент принятия оспариваемого Постановления № 619-п) также видно, что земельный участок с кадастровым номером 76:09:140000:2, площадью 1 830 000 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, Чернозаводский сельский округ, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, находится на правах аренды у СПК «Смычка».

Согласно Уставу СПК «Смычка» Общество является единственным правопреемником коллективного сельскохозяйственного предприятия «Смычка», зарегистрированного Постановлением главы администрации Некрасовского района № 303 от 30 декабря 1992 года.

Таким образом, из вышеперечисленных документов следует, что СПК «Смычка» являлось правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, Чернозаводский сельский округ, площадью 1 830 000 кв.м., кадастровый номер 76:09:140000:2, на правах аренды на момент принятия оспариваемого Постановления № 619-п и сохраняет право обладания земельным участком в настоящее время.

В связи с принятием Постановления № 619-п земельный участок, площадью 183 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 аренды СПК «Смычка» 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 на правах аренды.

В соответствии с п. 1 ст. 28 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи

20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса.

Право лица, обладающего земельным участком на праве аренды, 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 76:09:140000:2, площадью 1 830 000 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 СПК «Смычка» на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; такое согласие у СПК «Смычка» 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 – СПК «Смычка», 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 СПК «Смычка», поскольку перевод земельного участка, принадлежащего СПК «Смычка», в состав земель лесного фонда влечет необоснованное прекращение права аренды СПК «Смычка» 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 его принятия.

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 недействующим п/п 10 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 принятия постановления.

На решение может быть подана кассационная жалоба, а прокурором может быть принесено кассационное представление в Верховный Суд Российской Федерации через Ярославский областной суд в течение одного месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Председательствующий



Игнатов К.Н.