

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-КГ16-1098

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 марта 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу главы крестьянского (фермерского) хозяйства Никитина Александра Владимировича (Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Дивное) на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.11.2015 по делу № А63-2653/2015,

у с т а н о в и л:

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Никитин Александр Владимирович (далее - Глава хозяйства) обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением, уточненным в прядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к Министерству имущественных отношений Ставропольского края (далее - Министерство), Правительству Ставропольского края (далее - Правительство) о признании незаконным отказа от 16.01.2015 № 149 Министерства в предоставлении в собственность земельных участков с кадастровыми номерами 26:03:130305:1, 26:03:000000:12 и обязанности Министерства устранить допущенные нарушения путем направления Главе хозяйства подписанных проектов договоров купли-продажи земельных участков площадью 8 059 940+/-24 841 кв.м с кадастровым номером 26:03:130305:1 по выкупной цене 3 743 200 руб. и площадью 16 010 000+/-35 011 кв.м с кадастровым номером 26:03:000000:12 по выкупной цене 6 510 000 руб.

Арбитражный суд Ставропольского края решением от 07.05.2015, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2015, заявленные требования удовлетворил.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 27.11.2015 отменил решение от 07.05.2015 и постановление от 17.08.2015 и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Глава хозяйства, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит отменить постановление от 27.11.2015, и оставить в силе решение от 07.05.2015 и постановление от 17.08.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Главы хозяйства на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Глава хозяйства на основании договоров аренды от 20.01.2003 и от 07.10.2002, заключенных с Апанасенковской районной государственной администрации Ставропольского края на 10 лет, арендует земельные участки площадью 806 га и 1601 га с кадастровыми номерами 26:03:130305:1 и 26:03:000000:12 соответственно, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и предоставленные для производства сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с дополнительными соглашениями от 12.07.2005 арендодателем по указанным договорам стало Министерство.

По истечении срока действия договоров аренды Министерство распоряжениями от 19.03.2013 № 376 и 10.10.2012 № 1950 предоставило Главе хозяйства земельные участки с кадастровыми номерами 26:03:130305:1 и 26:03:000000:12 на срок до 18.03.2023 и 18.03.2022 соответственно, и в этой связи заключило 19.03.2013 с Главой хозяйства новые договоры аренды этих участков.

Глава хозяйства 02.12.2013 обратился в Министерство с заявлением о выкупе арендуемых земельных участков в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ).

Министерство письмом от 16.01.2015 № 149 отказало Главе хозяйства в выкупе, мотивировав свой отказ тем, что площадь испрашиваемых участков превышает предельный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Поскольку Министерство отказало в выкупе названных участков, Глава хозяйства обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Признавая отказ Министерства в предоставлении Главе хозяйства в собственность за плату испрашиваемых земельных участков и обязывая Министерство устранить допущенные нарушения путем направления Главе хозяйства подписанных проектов договоров купли-продажи данных участков, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что отказ в предоставлении заявителю спорных участков нарушает требования статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 4, 10 Закона № 101-ФЗ, пункта 3 статьи 21 Закона Ставропольского края от 12.04.2010 № 21-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

Суд кассационной инстанции вправе отменить решение судов первой и апелляционной инстанций и направить дело на новое рассмотрение, действуя в пределах полномочий, предоставленных ему 287 АПК РФ, по основаниям, предусмотренным статьей 288 названного Кодекса.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда и направляя дело на новое рассмотрение, указал на следующее: предусмотренный пунктом 4 статьи 10 Закона № 101-ФЗ механизм реализации исключительного права на приобретение (выкуп) земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения распространяется только на тех арендаторов, которые на протяжении установленного законом срока (не менее трех лет) надлежаще использовали предоставленные им земельные участки; в материалы дела не представлены надлежащие доказательства использования арендатором спорных участков по целевому назначению и суды данный вопрос не исследовали.

С учетом приведенных обстоятельств суд кассационной инстанции, руководствуясь статьями 287 и 288 АПК РФ, отменил судебные акты первой и апелляционной инстанций и направил дело на новое рассмотрение, предложив суду первой инстанции установить фактические обстоятельства по делу, необходимые для правильного разрешения спора.

Приведенные Главой хозяйства в жалобе доводы не опровергают выводы суда кассационной инстанции в части мотивов и правовых оснований, которыми руководствовался суд, отменяя решение от 07.05.2015 и постановление от 17.08.2015 и направляя дело на новое рассмотрение.

По правилам статьи 41 АПК РФ Глава хозяйства не лишен возможности при новом рассмотрении дела приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам и представлять доказательства.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать главе крестьянского (фермерского) хозяйства Никитину Александру Владимировичу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева