

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС20-6615

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу сельскохозяйственного производственного кооператива-колхоза «Русь» на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 07.06.2019, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2019 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.01.2020 по делу № А63-1349/2019,

УСТАНОВИЛ:

Сельскохозяйственный производственный кооператив-колхоз "Русь" (далее - кооператив, заявитель) обратился в арбитражный суд к администрации Советского городского округа Ставропольского края (далее - администрация, уполномоченный орган) с заявлением, в котором просил:

- признать незаконным отказ в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 26:27:00000:1059 в порядке, предусмотренном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон N 101-ФЗ);

- возложить на уполномоченный орган обязанность в течение двух недель со дня вступления решения в законную силу принять решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 26:27:00000:1059 в порядке, предусмотренном пунктом 5.1 статьи 10 Закона N 101-ФЗ.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Солдато-Александровское станичное казачье общество Воронцово-Александровского районного казачьего общества Ставропольского окружного

казачьего общества Терского войскового казачьего общества (далее - казачье общество).

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 07.06.2019, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2019 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.01.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, направив дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что вывод судов о том, что спорный земельный участок не подлежит предоставлению обществу в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» является ошибочным. Пункт 5.1 статьи 10 Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» является специальной нормой, устанавливающей не только возможность приобретения земельного участка в приоритетном порядке, но и сроки такого приобретения. Региональный закон, устанавливающий иные сроки, чем установлены в Федеральном законе, не может быть применен.

Кооперативом представлены доказательства, подтверждающие факт образования спорного земельного участка из не востребованных земельных долей, однако суды не оценили указанные доказательства.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, решением Советского районного суда Ставропольского края от 07.04.2016 удовлетворен иск администрации муниципального образования, за которым признано право муниципальной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 1 616 225 кв. м с кадастровым номером 26:27:000000:1059.

На основании данного решения, вступившего в законную силу, в ЕГРН внесена 25.05.2016 запись N 26-26/029-26/999/001/2016-2903/1 о регистрации

права собственности муниципального образования на земельный участок с кадастровым номером 26:27:000000:1059.

Кооператив 25.09.2018 обратился в администрацию с заявлением о приобретении земельного участка с кадастровым номером 26:27:000000:1059 в собственность на основании пункта 5.1 статьи 10 Закона N 101-ФЗ по цене не более 15% его кадастровой стоимости.

Решением от 25.10.2018 администрация отказала кооперативу в предоставлении в собственность испрашиваемого земельного участка на основании подпункта 3 пункта 5 статьи 39.17 Земельного кодекса. Отказ мотивирован обременением земельного участка правом аренды казачьего общества, с которым администрацией заключен договор аренды на срок с 20.07.2016 по 19.07.2026.

Ссылаясь на незаконность решения уполномоченного органа об отказе в предоставлении земельного участка, заявитель оспорил его в судебном порядке по правилам главы 24 Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.3 Земельного кодекса продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 этой статьи.

Подпунктом 8 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса предусмотрена продажа без торгов земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом N 101-ФЗ.

В силу пункта 5.1 статьи 10 Закона N 101-ФЗ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном данным Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15% его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3% его кадастровой стоимости.

В пункте 2 статьи 1 Закона N 101-ФЗ закреплено, что правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

Закон N 101-ФЗ установил, что оборот земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом и иными федеральными законами. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации (пункт 4 статьи 1 Закона).

Согласно пункту 1 статьи 19.1 Закона N 101-ФЗ в случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона субъектом Российской Федерации не принят закон, обеспечивающий его реализацию, на территории такого субъекта Российской Федерации приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренная пунктом 4 статьи 1 настоящего Федерального закона, осуществляется с 1 января 2004 года.

В то же время в пункте 2 статьи 19.1 Закона N 101-ФЗ предусмотрено, что нормы указанной статьи действуют до вступления в силу закона субъекта Российской Федерации, регулирующего данные правоотношения.

Порядок приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Ставропольского края, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулирован Законом от 09.04.2015 N 36-кз.

В соответствии с частью 1 статьи 30 Закона N 36-кз приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ставропольского края, осуществляется с 01.01.2002.

Исключение из данного правила, устанавливающее перечень лиц, которые вправе были приватизировать земли сельскохозяйственного назначения ранее указанного срока, предусматривалось в пункте 1 части 2 статьи 30 Закона N 36-кз, признанном утратившим силу Законом Ставропольского края от 09.11.2017 N 114-кз "О внесении изменений в Закон Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений".

Определение срока начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в публичной собственности, не только не свидетельствует о превышении субъектом Российской Федерации компетенции по данному вопросу, но и согласуется с пунктом 4 статьи 1 Закона N 101-ФЗ (определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 06.06.2018 N 19-АПГ18-3).

Установив при разрешении спора, что на момент обращения кооператива с заявлением о приобретении в собственность земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:27:000000:1059, расположенного на территории Ставропольского края, действовал мораторий, установленный частью 1 статьи 30 Закона N 36-кз, судебные инстанции отказали заявителю в удовлетворении требований.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы сельскохозяйственного производственного кооператива-колхоза «Русь» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова