79014_1640640

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-4935

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 15.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив материалы истребованного дела и кассационные жалобы публичного акционерного общества «Сбербанк России», закрытого акционерного общества «Висма», закрытого акционерного общества «Висма-Архыз» на решение Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 27.07.2020, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.10.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.02.2021 по делу № А25-2961/2017,

УСТАНОВИЛ:

Управление лесами Карачаево-Черкесской Республики (далее – Управление лесами) обратилось в Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики с иском к обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Софийский ледник», в котором просило:

1. Признать самовольными постройками следующие объекты: скважина размером 3*4 м, общей площадью 12 кв. м; скважина размером 3*4 м, общей площадью 12 кв. м; скважина размером 3*4 м, общей площадью 12 кв. м; дом из сруба, установленный на фундаментные блоки; часть цеха площадью 1403 кв. м (далее – самовольные постройки, объекты), расположенные на арендуемом лесном участке площадью 1,2 га (кадастровый номер 09:06:0021401:0036), по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, «Зеленчукское лесничество», Архызское участковое лесничество, квартал 19, выделы 63, 67, 68;

2. Обязать ООО «Софийский ледник» снести самовольные постройки;

3. Расторгнуть договор от 22.07.2010 № 5/2010 аренды лесного участка общей площадью 1,2 га (кадастровый номер 09:06:0021401:0036), расположенного по

адресу: Карачаево-Черкесская Республика, «Зеленчукское лесничество», Архызское участковое лесничество, квартал 19, выделы 63, 67, 68 (далее - лесной участок), заключенный между Управлением лесами и закрытым акционерным обществом (далее – ЗАО) «Висма»;

4. Расторгнуть заключенный между ЗАО «Висма» и ООО «Софийский ледник» договор от 22.03.2016 уступки прав и обязанностей арендатора по договору от 22.07.2010 аренды лесного участка;

5. Прекратить записи об ограничении (обременении) в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) от 05.04.2011 № 09-09-01/093/2011-679 и от 07.04.2016 № 09-09/001-09/001/063/2016-170/2.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике и ЗАО «Висма».

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 27.04.2018 по делу № А25-831/2015 заявление конкурсного управляющего ЗАО «Висма» о признании недействительным договора от 22.03.2016 уступки прав и обязанностей по договору аренды лесного участка удовлетворено; применены последствия недействительности сделки в виде восстановления прав ЗАО «Висма» на лесной участок и возврата его в конкурсную массу.

Определением суда первой инстанции по настоящему делу от 12.10.2018 произведена замена ненадлежащего ответчика ООО «Софийский ледник» на надлежащего – ЗАО «Висма», в связи с чем последний исключен из числа третьих лиц, а ООО «Софийский ледник» исключено из числа ответчиков и привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Управление лесами уточнило иск в части требований, предъявленных к ЗАО «Висма», а также дополнило требования с указанием конкретного места нахождения (координат) спорных объектов.

Протокольным определением от 11.02.2019 уточненные требования приняты к рассмотрению.

Определениями суда первой инстанции от 07.06.2018, от 12.12.2018, от 05.07.2019 и от 26.06.2020 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены акционерное общество «Дойче Лизинг Восток», публичное акционерное общество (далее – ПАО) «Сбербанк России», администрация Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – Администрация района), Департамент по недропользованию по Северо-Кавказскому федеральному округу; в качестве соответчика ЗАО «Висма-Архыз».

ЗАО «Висма» заявило к Управлению лесами встречные требования, в которых просило:

- изменить целевое использование лесного участка с присвоением ему целевого назначения – эксплуатационные леса;

- изменить договор аренды лесного участка от 22.07.2010 № 5/2010 в части изменения вида разрешенного использования лесного участка с «осуществление

рекреационной деятельности» на «выполнение работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых».

Определением от 30.08.2019 встречное исковое заявление ЗАО «Висма» принято судом к производству для совместного рассмотрения с первоначальным иском.

Управление лесами заявило ходатайство об отказе от иска в части требования о расторжении договора от 22.03.2016 уступки прав и обязанностей арендатора по договору от 22.07.2010 аренды лесного участка и прекращения записи в ЕГРН от 07.04.2016 № 09-09/001-09/001/063/2016-170/2.

Управление лесами заявило ходатайство об уточнении исковых требований, в котором просило:

1. Признать самовольными постройками следующие объекты, расположенные в границах лесного участка: каменный домик площадью 21 кв. м; каменный домик площадью 23 кв. м; деревянный домик площадью 46 кв. м; недостроенный деревянный дом площадью 167 кв. м; часть объекта капитального строительства площадью 334 кв. м; часть объекта капитального строительства, площадью 1235 кв. м (далее также – самовольные постройки);

2. Обязать ЗАО «Висма» снести самовольные постройки, расположенные на лесном участке;

3. Расторгнуть договор от 22.07.2010 № 5/2010 аренды лесного участка;

4. Прекратить запись об ограничении (обременении) внесенную в ЕГРН от 05.04.2011 № 09-09-01/093/2011-679.

Решением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 27.07.2020, оставленным без изменения апелляционным постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.10.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.02.2021 первоначальные требование удовлетворены. Суд признал самовольными постройками объекты, расположенные в границах лесного участка: каменный домик площадью 21 кв. м; каменный домик площадью 23 кв. м; деревянный домик площадью 46 кв. м; недостроенный деревянный дом площадью 167 кв. м; часть объекта капитального строительства площадью 334 кв. м и часть объекта капитального строительства площадью 1235 кв. м, конструктивно относящиеся к зданию цеха розлива воды и склада готовой продукции (I-III очередей строительства); расторг договор от 22.07.2010№ 5/2010 аренды лесного участка, заключенный между Управлением лесами и ЗАО «Висма»; на ЗАО «Висма» возложена обязанность снести следующие самовольные постройки, расположенные на лесном участке: каменный домик площадью 21 кв. м; каменный домик площадью 23 кв. м; деревянный домик площадью 46 кв. м; недостроенный деревянный дом площадью 167 кв. м; на ЗАО «Висма» и ЗАО «Висма-Архыз» возложена обязанность снести часть объекта капитального строительства площадью 334 кв. м и часть объекта капитального строительства площадью 1235 кв. м, конструктивно относящихся к зданию цеха розлива воды и склада готовой продукции (I-III очередей строительства). Суд указал, что настоящее решение является основанием для погашения в ЕГРН записи об обременении в виде права аренды на лесной участок от 05.04.2011 № 09-09-01/093/2011-679; в удовлетворении встречных исковых требований отказано; распределены судебные

расходы. Принят отказ Управления лесами от иска в части требования о расторжении договора от 22.03.2016 уступки прав и обязанностей арендатора по договору от 22.07.2010 аренды лесного участка, производство по делу в данной части прекращено.

Не согласившись с принятыми судебными актами, заявители обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами, в которых просят их отменить, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

Письмом Верховного Суда Российской Федерации от 13.04.2021 дело № А25-2961/2017 истребовано из Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационных жалоб заявителей суд приходит к выводу о наличии оснований для их передачи вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и обжалуемых актов, по результатам конкурса, оформленного протоколом от 27.12.2005 № 4, между федеральным государственным учреждением «Зеленчукский лесхоз» (в настоящее время республиканское государственное казенное учреждение «Зеленчукское лесничество» (далее – Зеленчукский лесхоз) и ЗАО «Висма» 20.02.2006 заключен договор аренды участков лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и иных целей .

В соответствии с пунктом 4.2 договора от 20.02.2006 арендатору предоставлено право размещать на лесном участке временные строения и сооружения без права рубки деревьев и молодняка на территории арендуемого лесного участка.

Указанный договор, с учетом отсутствия доказательств его государственной регистрации, получения ЗАО «Висма» земельного участка во временное пользование, фактически сложившихся в последующем отношений сторон, оценивался в качестве соглашения о намерении.

В соответствии с правилами, действовавшими на момент проведения конкурса и заключения договора аренды лесного участка от 20.02.2006, утвержденными Приказом Министерства природных ресурсов от 31.08.2005 № 250 «Об утверждении Порядка пользования участками лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей», при получении арендатором в пользование земельного участка для соответствующих целей,

арендатору было запрещено возведение объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного либо дачного строительства.

Между ЗАО «Висма» и Зеленчукским лесхозом 10.11.2006 по результатам проведенного конкурса (протокол от 27.12.2005 № 4) заключен договор № 37 аренды участка лесного фонда площадью 1,2 га, сроком до 10.11.2105 (99 лет).

В соответствии с условиями договора арендатор (ЗАО «Висма») принял на себя обязательство соблюдать условия договора аренды участка государственного лесного фонда в части использования его по назначению (пункт 2.2. договора) для временного размещения баз отдыха и туристических лагерей в культурно-оздоровительных целях.

Пунктом 8.6. договора установлен запрет на капитальное строительство на арендованной территории.

При определении границ лесного участка в качестве кадастровой основы использован кадастровый план земельного участка 09:06:0021401:0036, имеющий характерный изгиб между координатными точками Н13, Н14 и Н15.

Из описания земельного участка по состоянию на 09.09.2007 (то есть, составленному по прошествии десяти месяцев с момента заключения договора аренды № 37 и получения во владение и пользование земельного участка), следует, что на территории земельного участка расположены объекты нежилой капитальной недвижимости и три скважины, характерные географические точки которых определены кадастровым инженером.

На основании приказа Министерства природных ресурсов от 04.10.2007 № 258 «Об утверждении Порядка приведения договоров аренды участков лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации» Управлением лесами было принято решение от 13.07.2010 № 5 о переоформлении договора аренды лесного участка от 10.11.2006 № 37, установлении срока аренды продолжительностью в 49 лет, с изменением вида разрешенного использования - для рекреационной деятельности. Договор аренды № 37 на основании указанного решения признан утратившим силу.

Между Управлением лесами и ЗАО «Висма» заключен договор от 22.06.2010 № 5/2010 аренды лесного участка (кадастровый номер 09:06:0021401:0036) площадью 1,2 га, расположенного по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский район, «Зеленчукское лесничество», Архызское участковое лесничество, квартал 19, выделы 63, 67, 68, для рекреационных целей.

ЗАО «Висма» и ООО «Софийский ледник» 22.03.2016 заключен договор уступки прав и обязанностей аренды лесного участка, в соответствии с которым последний принял на себя права и обязанности арендатора по договору аренды от 22.07.2010 № 5/2010 лесного участка.

Состоявшаяся уступка требований была совершена по согласованию с Управлением лесами, что подтверждается решением комиссии по рассмотрению обращений арендаторов о выдаче согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами от 16.03.2016 № 24.

Управлением лесами на основании приказа от 01.08.2017 № 331 проведена проверка условий использования лесного участка, предоставленного на праве аренды ЗАО «Висма», а позднее его правопреемнику (ООО «Софийский ледник»).

По результатам обследования условий использования лесного участка, был составлен акт от 02.08.2017 № 3, в котором Управлением лесами установлены следующие нарушения условий использования лесного участка: отсутствуют разграничительные столбы установленного образца; арендуемый лесной участок в натуре не разграничен; выявлены объекты, предварительно являющиеся объектами капитального строительства (в количестве четырех штук) в которых установлены скважины для добычи природной питьевой воды для розлива.

В целях досудебного урегулирования разногласий Управление лесами согласно письму от 28.09.2017 № УЛ-2606 потребовало от ООО «Софийский ледник» подписать соглашение о расторжении договора аренды и сносе самовольно возведенных построек.

В письме от 28.09.2017 № УЛ-2605 Управление лесами потребовало от ЗАО «Висма» представить документы на возведенные постройки, а также привести арендуемый участок в изначальное состояние, в том числе путем сноса объектов недвижимости. Управление лесами уведомило об инициировании судебного разбирательства о сносе самовольных построек, о приведении арендованного лесного участка в первоначальное состояние и о возмещении ущерба, причиненного государственному лесному фонду.

В письме от 08.11.2017 № 435 ЗАО «Висма» сообщило об отказе в удовлетворении требований Управления лесами со ссылкой на то, что все объекты капитального строительства, использовавшиеся в деятельности предприятия, расположены на земельном участке с кадастровым номером 09:06:0050104:0001 (муниципальный участок), предоставленном в пользование обществу на основании постановления главы Зеленчукского района Карачаево-Черкесской Республики от 01.11.2001 № 415 (далее – Постановление № 415).

Право собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории муниципального участка, зарегистрировано; на лесном участке расположена скважина, созданная до получения обществом лесного участка в аренду, а также надкаптажное помещение, которое не является объектом капитального строительства.

Для целей проверки устранения нарушений, допущенных при использовании лесного участка, Управлением лесами проведен повторный осмотр.

По результатам обследования условий использования лесного участка, предоставленного на праве аренды ЗАО «Висма», 05.12.2017 составлен акт № 4, которым установлены следующие нарушения: отсутствуют разграничительные столбы установленного образца; арендуемый лесной участок в натуре не разграничен; часть лесного участка используется для выполнения работ по геологическому изучению недр для разработки месторождений полезных ископаемых (добыча природной питьевой воды); выявлены объекты, являющиеся объектами капитального строительства, в количестве пяти штук - три скважины (размером 3*4, площадью 12 кв. м каждая); дом из сруба, установленный на фундаментные блоки; часть цеха, расположенная на арендованном лесном участке площадью 1403 кв. м.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском , ответчик заявил встречные требования.

Удовлетворяя первоначальный иск и отказывая в удовлетворении встречных требований, судебные инстанции руководствовались статьями 12, 22, 304, 450, 452, 606, 611, 614, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьями 3, 9, 71, 72, 74.1 88 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс), статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации, и исходили из того, что ответчики систематически нарушали условия договора аренды лесного участка; неправомерно произвели его застройку объектами капитального строительства; использовали лесной участок с нарушением его целевого назначения (осуществляли деятельность по добыче полезных ископаемых). Суды квалифицировали допущенные ответчиками нарушения обязательств по договору аренды лесного участка в качестве существенных, влекущих возникновение у арендодателя права на инициирование расторжения договора в судебном порядке; признали самовольными постройками расположенные на лесном участке объекты.

Отклоняя доводы об истечении срока исковой давности по заявленным требованиям, судебные инстанции сослались на рекомендаций, содержащихся в пункте 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно которым иск о сносе самовольной постройки, предъявленный в защиту своего права на земельный участок лицом, которое не лишено владения этим участком, следует рассматривать как требование, аналогичное требованию собственника или иного законного владельца об устранении всяких нарушений его прав в отношении принадлежащего ему земельного участка, не связанных с лишением владения; поэтому к такому иску подлежат применению правила статьи 208 Гражданского кодекса.

Выражая свое несогласие с выводами судов, заявители указывают, что в нарушение принципов правовой определенности и запрета обратной силы публично-правовых ограничений, ухудшающих положение участников гражданского оборота, суды не применили подлежащую применению статью 11 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон о недрах) в редакции, действовавшей на момент получения ЗАО «Висма» лицензии (2002 год), а также не учли положения статей 8.1-8.2 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 201-ФЗ), что фактически лишило ответчика ранее возникшего права на осуществление хозяйственной деятельности в границах спорной территории.

13.02.2002 ЗАО «Висма» получило лицензию на право пользования недрами №00173 (далее- Лицензия) для добычи питьевых подземных вод сроком на 20 лет- до 31.01.2022, в соответствии с которой ЗАО «Висма» были предоставлены разведочные скважины №№130-К,131-К,130-К-1, в том числе для обустройства первого пояса санитарной охраны скважин как источников питьевого водоснабжения в соответствии со СНиП 2.04.-02-84.

Скважины №№130-К,131-К,130-К-1 были пробурены в процессе разведки пресных подземных вод Архызского участка ,которая проводилась Кабминводской ГГЭ в 1979-1981 годы.Результаты разведки были оформлены в виде отчета о предварительной разведке пресных подземных вод 1981 года.

Согласно паспортам разведочных скважин, бурение скважины №130-К окончено 25.01.1980, бурение скважины №131-К-09.12.1979. Бурение скважин №130-К и 131-К в 1979-1981годах подтверждается также учетными карточками буровых скважин, выданных Росгеолфондом в 2009 году.

Обстоятельства сооружения спорных скважин в период с 1979 по 1980 годы были установлены судами при рассмотрении настоящего дела.

В соответствии со статьей 11 Закона о недрах в редакции, действовавшей на момент оформления лицензии, предоставление лицензий на пользование недрами осуществляется при наличии предварительного согласия органа управления земельными ресурсами либо собственника земли на отвод соответствующего земельного участка для целей недропользования. Отвод земельного участка в окончательных границах и оформление земельных прав пользователя недр осуществляются после утверждения проекта работ по недропользованию.

Согласно пункту 4 статьи 12 Закона о недрах лицензия должна содержать указание границ земельного отвода или акватории, выделенных для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

По смыслу указанных норм лицензия не может быть предоставлена без предварительного согласия собственника земельного участка на предоставление земельного участка, который по своим параметрам и публично-правовому режиму будет достаточен и пригоден для пользования недрами на условиях выданной лицензии.

В связи с тем, что :

1) Лицензия была выдана органом, уполномоченным на распоряжение землями лесного фонда и выполняющими функции по ипредоставлению лицензий на пользовании е недрами (Комитетом природных ресурсов по Карачаево-Черкесской Республике),

2) ранее ЗАО «Висма» был предоставлен на оьсновании Постанвоения главы администрации Зеленчукского района №150 от 03.04.1998 в постоянное пользование земельный участок общей площадью 13434 кв.м для размещения водозаборных сооружений, на что указано в Лицензии,

-требования статьи 11 Закона о недрах, в редакции, действовавшей на дату выдачи Лицензии, о наличии согласия уполномоченного органа на отвод соответствующего земельного участка для целей недропользования были соблюдены.

На основании Постановления № 415 спорная территория земель лесного фонда была передана ЗАО «Висма» для устройства охранной зоны скважин.

При этом на дату выдачи ЗАО «Висма» лицензии в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации от 29.01.1997 (далее – Лесной кодекс 1997 года) в отношении спорной территории отсутствовали какие-либо ограничения по ее использованию для добычи полезных ископаемых. Территория в границах водозабора, установленная лицензией, относилась к лесопарковой части зеленой

зоны, в границах которой Лесным кодексом 1997 года не запрещались разработка и добыча полезных ископаемых.

В 2006 году был принят новый Лесной кодекс Российской Федерации. Статья 2 Федерального закона от 04.12.2006 №201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации (далее -Закон о введении в действие ЛК РФ, Закон №201-ФЗ) устанавливает, что новый Лесной кодекс Российской Федерации (далее- Лесной кодекс) применяется к отношениям, возникшим после введения его в действие.

Федеральным законом от 14.03.2009 № 32-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 32) Закон № 201-ФЗ дополнен статьей 8.1, согласно которой лесопарковые части и лесохозяйственные части зеленых зон, которые созданы на землях лесного фонда до дня введения в действие Лесного кодекса, подлежат преобразованию, соответственно, в лесопарковые зоны и зеленые зоны, предусмотренные статьей 114 Лесного кодекса.

В настоящее время спорная территория относится к лесопарковой зоне; согласно части 2 статьи 114 действующего Лесного кодекса разработка месторождений полезных ископаемых в лесопарковых зонах запрещена.

Вместе с тем вид защитных лесов «леса, расположенные в лесопарковых зонах» не был предусмотрен ни Лесным кодексом 1997 года, действовавшим на дату предоставления лицензии, ни после введения в действие современного Лесного кодекса.

Данный вид защитных лесов был установлен Законом № 32-ФЗ, вступившим в силу 17.03.2009, при этом одновременно с внесением изменений в Лесной кодекс был дополнен Закон № 201-ФЗ, согласно части 1 статьи 8.2 которого допускается использование расположенных в зеленых зонах лесных участков для разработки месторождений полезных ископаемых, в отношении которых лицензии на пользование недрами получены до дня введения в действие Лесного кодекса, на срок, не превышающий срока действия таких лицензий.

Таким образом, по своему буквальному содержанию часть 1 статьи 8.2 Закона № 201-ФЗ разрешает добычу полезных ископаемых на основании ранее выданных лицензий только в границах зеленых зон, не упоминая лесопарковые зоны.

Правовой режим установления границ лесопарковых зон защитных лесов в границах ранее существовавших лесопарков, частей зеленых зон в лесах первой группы был установлен только после вступления в силу Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 – с 29.12.2009.

В результате изложенного сложилась ситуация, при которой органы государственной власти Карачаево-Черкесской Республики изменили публично-правовой режим спорной территории, в связи с чем разработка и добыча полезных ископаемых на ней оказались юридически невозможной.

По мнению заявителей, суды допустили грубое нарушение пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса.

Из системного толкования статьи 222 Гражданского кодекса, статьи 114 Лесного кодекса, статей 8.1, 8.2 Закона № 201-ФЗ следует запрет на установление обратной силы новых ограничений публично-правового характера, ухудшающих правовое положение субъектов экономической деятельности; более строгий правовой режим лесопарковых зон, преобразованных из лесопарковых частей зеленых зон, должен применяться с учетом ранее возникших прав участников оборота, осуществлявших правомерную хозяйственную деятельность в границах данной территории.

Иное истолкование части 2 статьи 114 Лесного кодекса и статьи 8.2 Федерального закона от 14.03.2009 №32-ФЗ представляют собой грубое нарушение общих принципов правового регулирования и правоприменения, вытекающих из статей 19,46.54,55 Конституции Российской Федерации.

Часть 1 статьи 8.2 Закона о введении в действие ЛК РФ не может быть истолкована как не допускающая добычу полезных ископаемых на спорной территории в соответствии с Лицензией, которая была выдана ранее введения этой нормы в действие.

По смыслу статьи 11 Закона о недрах и части 1 статьи 8.2 Закона о введении в действие ЛК РФ перевод лесных участков из лесопарковых частей зеленых зон в лесопарковые зоны должен осуществляться без ущерба для ранее возникших прав участников оборота по осуществлению хозяйственной деятельности в границах соответствующей территории.

Выводы судов о наличии запрета на добычу полезных ископаемых как на основание расторжения договора аренды и сноса объектов недвижимости ЗАО «Висма» являются неверными.

Заявители полагают, что суды не применили подлежащие применению нормы права, согласно которым полномочия по судебной защите прав Российской Федерации как собственника лесных участков осуществляет Федеральное агентство лесного хозяйства (далее – Рослесхоз), что является самостоятельным основанием отказа в иске, заявленном органом субъекта Российской Федерации в области лесных отношений.

В силу части 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки находятся в собственности Российской Федерации, то есть полномочия Российской Федерации как собственника лесных участков осуществляются уполномоченными органами Российской Федерации.

Суды не учли, что Управление лесами является органом субъекта Российской Федерации у которого отсутствует компетенция на предъявление настоящего иска от имени собственника земель лесного фонда.

В статье 83 Лесного кодекса отсутствует указание на то, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации имеют право обращаться в суд в защиту интересов Российской Федерации, как собственника земель лесного фонда.

В силу пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» защиту, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных

интересов Российской Федерации в области лесных отношений от имени Российской Федерации осуществляет уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1223 «О внесении изменения в Положение о Федеральном агентстве лесного хозяйства» именно Рослесхоз наделен полномочиями по защите от имени Российской Федерации, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений.

Заявители полагают, что суды сделали ошибочный вывод о сохранении истцом владения спорным лесным участком, несмотря на установление факта его занятия объектами недвижимости, размещение которых приводит к выбытию земельного участка из владения Управления лесами.

В силу разъяснений, изложенных в пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положения статьи 222 Гражданского кодекса не распространяются только на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом. Требования о сносе таких объектов рассматриваются как требования об устранении нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, т.е. имеют природу негаторного иска, на который в силу абзаца 5 статьи 208 Гражданского кодекса исковая давность не распространяется.

Указанные требования имеют негаторный характер и освобождены от действия исковой давности в силу того, что данный способ защиты применяется в отношении демонтажа движимого имущества, размещение которого на земельном участке не лишает собственника владения земельным участком .

При рассмотрении данного дела судами установлено, что спорные строения являются объектами капитального строительства.

Между тем если на спорном земельном участке другим лицом возведен объект недвижимости, то нельзя считать, что собственник земли владеет этим участком. В случаях, когда истец, считающий себя собственником спорного земельного участка, фактически им не владеет в связи с возведением ответчиком на земельном участке объекта недвижимого имущества, вопрос о правомерности возведения без согласия собственника спорной постройки может быть разрешен либо при рассмотрении виндикационного иска, либо после удовлетворения такого иска. Следовательно, если подобное нарушение права собственника или иного законного владельца земельного участка соединено с лишением владения, то требование о сносе постройки, созданной без согласия истца, может быть предъявлено лишь в пределах срока исковой давности по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

При разрешении требования о сносе спорных объектов суды необоснованно квалифицировали заявленное требование как негаторный иск, применили не подлежащие применению нормы статей208, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 6 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 №143.

Судами неправомерно отклонено заявление об истечении срока исковой давности.

Ключевым доказательством, по мнению заявителей, пропуска срока исковой давности является письмо Зеленчукского лесхоза от 21.03.2003, в котором уполномоченный орган в области лесных отношений прямо признает факт строительства зданий цеха розлива воды на землях лесного фонда.

Оценивая письмо Зеленчукского лесхоза, суды неправильно применили пункт 1 статьи 200 Гражданского кодекса, с учетом разъяснений, изложенных в пунктах 4, 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

Истец является уполномоченным государственным органом субъекта Российской Федерации в области лесных отношений, который в соответствии с возложенными на него полномочиями обязан совершать (и за период с момента оформления лицензии неоднократно совершал) в отношении спорного лесного участка действия, в результате которых он должен был узнать о нарушении своего права.

По мнению заявителей, в материалах дела имеются доказательства, подтверждающие, что о нахождении скважин и объектов недвижимости в собственности ЗАО «Висма» на территории лесного участка истцу должно было известно задолго до его формирования.

Заявители полагают, что суды необоснованно удовлетворили требование о расторжении договора аренды, поскольку обстоятельства ,которые истец считает основанием иска о расторжении договора, возникли до его заключения, а действия истца следует расценить как злоупотребление правом, которое в силу статьи 10 Гражданского кодекса не подлежит защите.

Как о добыче воды на лесном участке №36 в соответствии с Лицензией, так и о нахождении на участке спорных объектов истцу было известно задолго до заключения договора аренды.

Спорные объекты построены в период действия Лесного кодекса 1997 года. Правовой режим территории в границах лесного участка №36 в указанный период не исключал возможности использования объектов для добычи полезных ископаемых, в том числе подземных вод.

Спорные объекты находились на лесном участке №36 на дату заключения договора (22.07.2010) , при подписании акта приема-передачи лесного участка по данному договору истец, как арендодатель, должен был знать о факте нахождения спорных объектов на лесном участке.

Согласно Постановлению № 415 ЗАО «Висма» были предоставлены смежные земельные участки из земель Администрации района площадью 8406 кв.м. (далее – участок № 1), из земель гослесфонда площадью 10445 кв.м, для строительства цеха по розливу питьевой воды и установления охранных зон без права вырубки леса.

Таким образом, первоначальное разрешенное использование Земельного участка № 1 было определено для целей строительства цеха для розлива воды, но при этом разрешенное использование территории в границах лесного участка – для установления охранных зон скважин не исключало, а напротив, предполагало

строительства над ними надкаптажных помещений, поскольку строительство таких помещений является мероприятием по обустройству первого пояса зоны санитарной охраны скважин как источников питьевого водоснабжения.

При этом в прилагаемом к Постановлению 415 плане земельного участка границы предоставленной в пользование ЗАО «Висма» для установления охранной зоны части земель лесного фонда согласованы главным лесничим Зеленчукского лесхоза.

Кроме того, лесохозяйственный регламент Зеленчукского лесхоза 2010 года применительно к кварталу 19 Архызского участкового лесничества, в котором находится лесной участок, предусматривал возможность использования лесов для добычи полезных ископаемых.

Судами не учтено, что часть спорных объектов: каменный домик площадью 22 кв. м; каменный домик площадью 24 кв. м; деревянный домик площадью 40 кв. м являются надкаптажными помещениями скважин, соответственно их строительство осуществлено в соответствии с действующими строительными нормами и без нарушения разрешенного использования участка.

Согласно пункту 6 Соглашения об условиях пользования недрами, которое является приложением к выданной лицензии, ЗАО «Висма» обязалось обустроить первый пояс зоны санитарной охраны в соответствии с требованиями СНиП 2.04.-02-84.

В соответствии с пунктом 8.7 СНиП 2.04.-02-84 в зависимости от местных условий и оборудования устье скважины следует располагать в наземном павильоне или подземной камере. По своему функциональному назначению понятие наземного павильона тождественно понятию надкаптажного помещения.

Размещение над скважинами надкаптажных помещений также необходимо в силу пунктов 2.6-2.7 Санитарных правил для предприятий по обработке и розливу питьевых минеральных вод, утвержденных Минздравом СССР 30.07.1987 № 4416-87.

Поскольку скважины переданы ЗАО «Висма» для эксплуатации в соответствии с лицензией, размещение над ними надкаптажных помещений направлено на соблюдение требований строительных норм и правил и не может считаться нарушением закона.

Судами не учтено, что недостроенный деревянный дом не является самовольной постройкой, поскольку его размещение прямо предусматривается установленным видом разрешенного использования лесного участка и целью его предоставления по договору аренды.

Согласно подпунктам 1 и 6 пункта 1 статьи 21 Лесного кодекса строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, а также осуществления рекреационной деятельности.

Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, утверждается Правительством Российской Федерации для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов.

Пунктом 6 Распоряжения Правительства Российской Федерации от 27.05.2013 № 849-р «Об утверждении Перечня объектов, не связанных с

созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов» включает в перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для осуществления рекреационной деятельности в защитных лесах, эксплуатационных и резервных лесах, за исключением особо защитных участков лесов, форму малую архитектурную (некапитальное нестационарное сооружение, включая беседки, ротонды, веранды, дровницы, навесы, объекты мелкорозничной торговли, попутного бытового обслуживания и питания, остановочные павильоны).

В соответствии с пунктом 9 Приказа Рослесхоза от 21.02.2012 № 62 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности» лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, обязаны составлять проект освоения лесов; осуществлять использование лесов в соответствии с проектом освоения лесов.

В период действия договора аренды 2010 года ООО «Софийский ледник», выступавшее на тот момент арендатором лесного участка, подготовило дополнения к проекту освоения лесов, которые предусматривают размещение временных построек, в том числе домиков с крылечком (2 шт.) и домиков (3 шт.). Указанные дополнения к проекту освоения лесов получили положительное заключение Государственной экспертизы Управления лесами.

Таким образом, недостроенный деревянный дом, заявленный к сносу Управлением лесами в рамках рассматриваемого иска, является объектом, размещение которого на защитных рекреационных лесных участках прямо разрешено действующим законодательством и предусмотрено актуальным проектом освоения лесов.

Приведенные заявителями в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

кассационные жалобы публичного акционерного общества «Сбербанк России», закрытого акционерного общества «Висма», закрытого акционерного общества «Висма-Архыз» на решение Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 27.07.2020, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.10.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.02.2021 по делу № А25-2961/2017 передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить судебное заседание по рассмотрению указанных кассационных жалоб на 07 сентября 2021 года на 10 часов 00 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С. Чучунова