

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-25113

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.01.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Али Баир» на решение Арбитражного суда города Севастополя от 27.01.2021, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2021 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 09.09.2021 по делу № А84-4401/2020,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Али Баир" (далее - заявитель, ООО "Али Баир") обратилось в Арбитражный суд города Севастополя с заявлением о признании незаконным распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее - Департамент, ДИЗО) от 23.05.2019 N 4521-РДЗ "Об определении категории земель в отношении земельных участков, категория которых не установлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации" в части земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя; Департамент

сельского хозяйства города Севастополя; Правительство Севастополя; Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя; Законодательное Собрание города Севастополя; Министерство экономического развития Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Севастополя от 27.01.2021, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2021 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 09.09.2021, в удовлетворении требований отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды нарушили положения статей 72,76 Конституции Российской Федерации, статей 6,12.1,23 Конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов -Республики Крым и города Федерального значения-Севастополя»(далее- Закон №6-ФКЗ), статей 7, 8, 77, 83, 84, 85 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ), статьи 5 закона города Севастополь №46-ЗС «Об особенностях имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя (далее -Закон №46-ЗС), Постановления Правительства города Севастополь от 28.03.2016 №228-ПП «Об утверждении порядка определения видов разрешенного использования категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя»(далее -Порядок №228).

Законодательные и иные нормативно-правовые акты Российской Федерации действуют на территории города федерального назначения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов, если иное не предусмотрен настоящим Федеральным Конституционным законом (часть1 статьи 23 Закона № 6-ФКЗ).

До 01.01.2023 на территории города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости(с учетом особенностей, предусмотренных частью1.4 настоящей статьи) могут быть установлены нормативно-правовыми актами города федерального назначения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченного на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере (статья12.1 Закона №6-ФКЗ).

Суды сделали незаконные выводы о том, что в силу пункта 2 части 1 статьи 5 Закона №46-ФЗ земельные участки, внесены до вступления в силу Закона №6-ФКЗ к категории земель сельскохозяйственного назначения Севастополя, вне границ населенных пунктов, перечень которых установлен приложением 3 к Закону 19 ФКЗ, статьями 4,7 Закона №17-ЗС, признаются землями сельскохозяйственного назначения(статья 77 ЗК РФ).

При этом суды не приняли во внимание следующие документы, подтверждающие позицию Общества о том, что спорные земельные участки находятся в границах населенного пункта города федерального назначения Севастополя и подлежат отнесению к категории земель населенных пунктов:

Письмо Минсельхоза России от 28.12.2020 №15\1345, согласно которому земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в пределах территории города федерального значения Севастополя с момента установления его границ в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, относятся в категории земель населенных пунктов;

Письмом Росреестра от 26.01.2021 №16-0011/21, согласно которому в границах городов федерального значения, в том числе города Севастополя, не могут находиться земли сельскохозяйственного назначения;

Письмо Минэкономразвития от 11.04.2019 №11222-ВА/Д23, в котором указано , что нуждаются в переработке нормы закона города Севастополя, допускающие существование в границах города федерального значения Севастополя земель различных категорий.

Суды применили статью 77 ЗК РФ, не подлежащую применению в данном случае.

При применении Закона №46-ЗС суды использовали термины и понятия, установленные Законом №19-ЗС. При этом Закон №19-ЗС является специальным законом, регулирующим правоотношения в сфере административно-территориального устройства города федерального значения Севастополя. Закон №19-ЗС не регулирует вопросы определения территорий и установления границ населенных пунктов в составе субъекта РФ. Данный закон определяет административно-территориальные единицы в целях осуществления полномочий исполнительных органов государственной власти города Севастополя.

Установление границ населенных пунктов для целей отнесения земель к определенной категории осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

Суды неверно истолковали Закон №46-ЗС и пришли к выводам о том , что из требований статьи 5 данного Закона следует, что использованное в ЗК РФ понятие населенный пункт подлежит применению к границам населенных

пунктов, входящим в состав города федерального значения Севастополь, а не к самим границам города федерального значения Севастополь как субъекта РФ.

Суды не применили установленное статьей 83 ЗК РФ понятие «границы населенного пункта»; не применили подлежащие применению положения статей 83,84 ЗК РФ в отношении границ города федерального значения Севастополя.

Согласно статье 84 ЗК РФ границы города федерального значения Севастополя являются границами населенного пункта, а земли в границах населенных пунктов согласно статье 83 ЗК РФ относятся к категории земель населенных пунктов.

Вся территория, включенная в генеральный план города Севастополя, утвержденного до вступления в силу Закон №6-ФКЗ, находится внутри границ города федерального значения Севастополя, то есть в границах населенного пункта.

Суды применили региональные нормативные акты прямо противоречащие федеральным законам, принятые без соответствующего согласования с федеральными органами исполнительной власти, предусмотренного Законом 6-ФКЗ.

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, до вхождения Автономной Республики Крым в состав Российской Федерации в соответствии с законодательством Украины за счет земель, принадлежащих КСП "Красный Октябрь", расположенных на территории города Севастополя за пределами границ населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, физическим лицам были предоставлены земельные участки с целевым назначением - для ведения личного крестьянского хозяйства и товарного сельскохозяйственного

производства. В частности, земельные участки: площадью 3,4915 га N 334 (далее - земельный участок N 334); площадью 2,3938 га N 337 (далее - земельный участок N 337); площадью 1,9079 га N 338 (далее - земельный участок N 338); площадью 2,7913 га N 339 (далее - земельный участок N 339); площадью 1,9484 га N 340 (далее - земельный участок N 340); площадью 1,9077 га N 342 (далее - земельный участок N 342); площадью 1,9078 га N 344 (далее - земельный участок N 344); площадью 1,9078 га N 345 (далее - земельный участок N 345); площадью 1,9334 га N 346 (далее - земельный участок N 346); площадью 1,5785 га N 416 (далее - земельный участок N 416).

В последующем, перечисленные выше земельные участки, как ранее учтенные объекты недвижимости, поставлены на кадастровый учет по законодательству Российской Федерации с присвоением данным участкам следующих кадастровых номеров: земельному участку N 334 - 91:01:029001:88; земельному участку N 337 - 91:01:029001:87; земельному участку N 338 - 91:01:029001:119; земельному участку N 339 - 91:01:029001:118; земельному участку N 340 - 91:01:029001:113; земельному участку N 342 - 91:01:029001:85; земельному участку N 344 - 91:01:029001:151; земельному участку N 345 - 91:01:029001:58; земельному участку N 346 - 91:01:029001:21; земельному участку N 416 - 91:01:029001:66.

При этом, в сведения Единого государственного реестра недвижимости внесена запись о том, что категория земель в отношении данных земельных участков не установлена.

Распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 23.05.2019 N 4521-РДЗ "Об определении категории земель в отношении земельных участков, категория которых не установлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации" (далее - Распоряжение N 4521) перечисленные выше земельные участки отнесены к категории земель - "земли сельскохозяйственного назначения".

ООО "Али Баир", к которому перешло право собственности на поименованные земельные участки, полагая, что указанное распоряжение Департамента является незаконным, обратилось в арбитражный суд с заявлением об оспаривании данного акта.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из следующего.

В соответствии со статьей 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" до 1 января 2023 года на

территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности (с учетом особенностей, предусмотренных частью 1.4 настоящей статьи) могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Согласно части 1 статьи 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя" (далее - Закон N 46-ЗС) категории земель, к которым отнесены земельные участки, установленные до вступления в силу Федерального конституционного закона, признаются категориями земель, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, по следующему правилу:

- 1) жилой и общественной застройки - землями населенных пунктов;
- 2) сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, предоставленные для дачного строительства из состава земель рекреационного назначения, - землями сельскохозяйственного назначения, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов.

Особенности отнесения земельного участка к соответствующей категории земель на основании настоящей статьи устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Севастополя.

Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую осуществляется на основании нормативного правового акта Правительства Севастополя, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

До установления границ населенных пунктов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации границы населенных пунктов определяются в соответствии с документацией по землеустройству, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона, а в случае ее отсутствия - в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и детальными планами территории, утвержденными в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона (части 2, 3 Закона N 46-ЗС).

В соответствии с положениями Закона города Севастополя от 03.06.2014 N 19-ЗС "Об административно-территориальном устройстве города Севастополя" территория субъекта Российской Федерации - города федерального значения Севастополя состоит из населенных пунктов, в состав которых город Севастополь входит как отдельная территориальная единица со статусом населенного пункта, имеющего самостоятельные границы.

В соответствии со статьей 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно статье 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Таким образом, понятие «населенный пункт» подлежит применению к границам населенных пунктов, входящих в состав города федерального значения Севастополь, а не к самим границам города федерального значения Севастополь, как субъекта Российской Федерации.

Установив, что земельные участки, принадлежащие ООО "Али Баир", отнесенные до вступления в силу Закона №6-ФКЗ к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположены за пределами границ всех населенных пунктов, входящих в состав субъекта Российской Федерации - город федерального значения Севастополь, суды пришли к правильному выводу о том, что оспариваемое распоряжение, принято Департаментом в пределах предоставленных ему полномочий с соблюдением норм земельного законодательства, определяющих порядок отнесения земель к той или иной категории земель.

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 общества с ограниченной ответственностью «Али Баир» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова