

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.12.2012 № 13763/11

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего - Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Полубениной И.И., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. -

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Арзамасский приборостроительный завод» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Нижегородской области от 27.12.2010 по делу № А43-22536/2010, постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.07.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя - открытого акционерного общества «Арзамасский приборостроительный завод» - Смирнова С.Д., Сухорукова Е.В., Харламова М.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И., а также объяснения представителей участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Арзамасский приборостроительный завод» (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о признании незаконным решения администрации Шатковского муниципального района Нижегородской области (далее - администрация), изложенного в письме от 23.07.2010 № 1380, об отказе обществу в передаче в собственность следующих земельных участков: с кадастровым номером 52:50:0090002:4 общей площадью 13 935 кв. метров, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Шатковский р-н, оздоровительный лагерь имени Ю.А. Гагарина; с кадастровым номером 52:50:0090002:5 общей площадью 16 748 кв. метров, расположенного примерно в 700 метрах на север от ориентира, находящегося за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский р-н, р.п. Шатки (далее - спорные земельные участки), и о возложении на администрацию обязанности предоставить указанные земельные участки в собственность и подготовить проекты договоров купли-продажи этих земельных участков.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.12.2010 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 28.07.2011 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и удовлетворить его требования.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей лица, участвующего в деле, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, обществу на праве собственности принадлежит объект недвижимости - трехэтажный кирпичный дом общей площадью 1525,1 кв. метра, находящийся по адресу: Нижегородская обл., Шатковский р-н, р.п. Шатки, оздоровительный лагерь имени Ю.А. Гагарина (свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2010 серии 52-АГ № 226872).

Спорные земельные участки, на которых в том числе расположен указанный объект недвижимости, предоставлены обществу на праве постоянного (бессрочного) пользования

для строительства пионерского лагеря (акт от 10.09.1987 А-1 № 075239).

Общество 24.05.2010 провело работы по межеванию спорных земельных участков, а 09.07.2010 обратилось в администрацию с заявлениями о предоставлении ему этих участков на праве собственности.

Письмом от 23.07.2010 № 1380 администрация со ссылкой на подпункт 1 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), пункт 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) сообщила о невозможности предоставления испрашиваемых земельных участков в собственность ввиду того, что они расположены в пределах особо охраняемых природных территорий.

Сочтя, что отказ администрации не соответствует действующему законодательству и нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, общество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Суды трех инстанций отказали в удовлетворении заявленных требований, так как пришли к выводу, что спорные земельные участки, предоставленные для строительства пионерского лагеря и спортивного комплекса, относятся к землям особо охраняемых территорий, имеющих особое рекреационное назначение, а потому не могут быть переданы в собственность общества в силу пункта 2 статьи 15, пунктов 2 и 5 статьи 27, пункта 1 статьи 36, пункта 1 и 2 статьи 94, статьи 98 Земельного кодекса, пункта 5 статьи 58 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», пункта 8 статьи 28 Закона о приватизации, статей 1, 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Кроме того, суд апелляционной инстанции отклонил ссылку общества на то, что право постоянного (бессрочного) пользования на спорные земельные участки подлежит безусловному переоформлению в соответствии с выбором землепользователя на право собственности согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон о введении в действие Земельного кодекса).

Однако вывод судов о том, что спорные земельные участки относятся к земельным участкам, ограниченным в обороте, а потому не могут предоставляться в собственность общества, является ошибочным.

Согласно кадастровым паспортам спорные земельные участки относятся к категории «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Статьей 94 Земельного кодекса предусмотрено, что к землям особо охраняемых территорий относятся земли: 1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов; 2) природоохранного назначения; 3) рекреационного назначения; 4) историко-культурного назначения; 5) иные особо ценные земли в соответствии с названным Кодексом, федеральными законами.

Отнесение природных объектов и территорий к особо охраняемым природным территориям осуществляется согласно Федеральному закону от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» принятием нормативного правового акта органов государственной власти (федеральных или региональных) или органов местного самоуправления. В отношении спорных земельных участков такие акты не принимались, поэтому эти участки могут быть отнесены только к землям рекреационного назначения. Однако в отношении подобных участков статьей 27 Земельного кодекса не установлены ограничения в обороте.

Кроме того, общество, обладающее спорными земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеет право на приобретение их в собственность на основании пункта 2 статьи 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса.

Следовательно, у администрации отсутствовали правовые основания для отказа обществу в приобретении в собственность спорных земельных участков.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации постановил:

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 27.12.2010 по делу № А43-22536/2010, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.07.2011 по тому же делу отменить.

Признать незаконным решение администрации Шатковского муниципального района Нижегородской области от 23.07.2010 № 1380 об отказе в предоставлении в собственность следующих земельных участков: с кадастровым номером 52:50:0090002:4 общей площадью 136 935 кв. метров, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Шатковский р-н, оздоровительный лагерь имени Ю.А. Гагарина; с кадастровым номером 52:50:0090002:5 общей площадью 16 748 кв. метров, расположенного примерно в 700 метрах на север от ориентира, находящегося за пределами участка, адрес ориентира: Нижегородская обл., Шатковский р-н, р.п. Шатки.

Обязать администрацию Шатковского муниципального района Нижегородской области подготовить проекты договоров купли-продажи указанных земельных участков и направить их открытому акционерному обществу «Арзамасский приборостроительный завод» в месячный срок.

Председательствующий

А.А. Иванов