

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-5745/12

Екатеринбург

10 июля 2012 г.

Дело № А60-39946/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 04 июля 2012 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 10 июля 2012 г.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа в составе:  
председательствующего Платоновой Е. А.,  
судей Семеновой З. Г., Маликовой Э. М.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Бурцева Владимира Александровича на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2012 по делу № А60-39946/2011 Арбитражного суда Свердловской области.

Представители иных лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа, в судебное заседание не явились.

В судебном заседании принял участие предприниматель Бурцев В.А. (свидетельство о государственной регистрации от 01.03.2010, серии 66 № 006559339).

Предприниматель Бурцев В.А. обратился в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании незаконным бездействия главы администрации городского округа «Верхняя Пышма» (далее – глава администрации), выразившегося в непринятии решения об изменении вида разрешенного использования принадлежащих ему земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, и земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3 203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:2903008:0025, 66:36:2903008:0026,

расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», между поселком Красный Адуй и поселком Нагорное с ранее существовавшего «для ведения сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства».

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 17.01.2012 (судья Киреев П.Н.) признано незаконным бездействие главы администрации, выразившееся в непринятии решения об изменении вида разрешенного использования принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3 203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:2903008:0025, 66:36:2903008:0026, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», между поселком Красный Адуй и поселком Нагорное. Суд возложил на заинтересованное лицо обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем принятия решения об изменении вида разрешенного использования принадлежащих заявителю вышеуказанных земельных участков с учетом результатов публичных слушаний, проведенных 24.08.2011 и 25.08.2011.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2012 (судьи Дюкин В.Ю., Зеленина Т.Л., Усцов Л.А.) решение арбитражного суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе предприниматель Бурцев В.А. просит обжалуемый судебный акт отменить, требования удовлетворить, ссылаясь на неправильное применение судом норм права, а также на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в материалах дела доказательствам. По мнению заявителя жалобы, в материалах дела отсутствуют доказательства того, что принадлежащие заявителю земельные участки являются сельскохозяйственными угодьями. Заявитель ссылается на то обстоятельство, что Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на который имеются ссылки в обжалуемом судебном акте, не содержит запрета на изменение вида разрешенного использования без изменения категории. Кроме того, как указывает заявитель, вступившими в законную силу судебными актами по делам № А60-33322/2010, А60-5575/2011 установлены обстоятельства возможности изменения вида разрешенного использования спорных земельных участков без изменения их категории.

В силу ч. 1 ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд кассационной инстанции проверяет законность решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения норм

материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено данным Кодексом.

Как установлено судами, подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами, предприниматель Бурцев В.А. 24.01.2011 обратился к главе администрации с заявлением об организации и проведении публичных слушаний и принятии решения по вопросу изменения вида разрешенного использования принадлежащих ему земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, и земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, с «для ведения сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства».

Письмом от 21.02.2011 № 550-02 глава администрации в проведении публичных слушаний отказал.

Вступившим в законную силу решением арбитражного суда от 30.06.2011 по делу № А60-5575/2011 признано незаконным решение главы администрации об отказе в организации и проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, и земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, изложенное в письме от 21.02.2011 № 550-02; на заинтересованное лицо возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения действий, предусмотренных главой 9 положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма», утвержденного Думой городского округа Верхняя Пышма в редакции от 31.03.2011 № 32/8.

Главой администрации 20.07.2011 и 22.07.2011 вынесены постановления № 7 и № 8 о назначении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков на другой вид использования.

Публичные слушания проведены 24.08.2011 и 25.08.2011, по их результатам принято решение рекомендовать произвести изменение вида разрешенного использования – «для ведения сельскохозяйственного производства», на вид разрешенного использования – «для ведения дачного хозяйства», принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3203001:241 по

66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:2903008:0025, 66:36:2903008:0026, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», между поселком Красный Адуй и поселком Нагорное. Заключение по результатам проведенных публичных слушаний опубликовано 30.08.2011 в газете «Красное Знамя» № 95 (10643).

Указывая на то, что до настоящего времени решение по вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков, принадлежащих предпринимателю Бурцеву В.А., главой администрации не принято, предприниматель Бурцев В.А. обратился в суд с рассматриваемыми требованиями.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из тех обстоятельств, что предприниматель Бурцев В.А., являясь владельцем спорных земельных участков, вправе осуществлять принадлежащие ему права на эти земельные участки по своему усмотрению, в связи с чем обратился с заявлением об организации и проведении публичных слушаний и принятии решения по вопросу изменения одного вида разрешенного использования принадлежащих ему земельных участков на другой вид, предоставив при этом все необходимые правоустанавливающие документы, главой администрации не представлено доказательств, наличие которых могло бы свидетельствовать о соответствии требованиям закона оспариваемого бездействия.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд апелляционной инстанций указал, что независимо от наличия либо отсутствия публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования спорных земельных участков оснований для изменения вида разрешенного использования без изменения категории земель для сельскохозяйственных угодий не имеется.

При вынесении постановления суд апелляционной инстанции правомерно исходил из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 198, ч. 2 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для признания ненормативного акта (решения), действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц недействительными (незаконными) необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствия их закону и иному нормативному правовому акту и нарушения прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации защите в арбитражном суде подлежат нарушенные или оспариваемые права и законные интересы.

Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления,

иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующий орган или должностное лицо (ч. 5 ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Заявитель по смыслу ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать факт нарушения обжалуемыми актами, решениями, действиями (бездействием) своих прав и законных интересов.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ч. 3-10 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению.

Согласно подп. 8 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

На основании ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья.

В силу п. 1 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в

составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Судом апелляционной инстанции правомерно указано на то обстоятельство, что оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков, что соответствует п. 1 ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В силу п. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования устанавливается в градостроительном регламенте.

Пунктом 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию урегулированы Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Согласно ст. 2, 3 указанного закона вопрос о переводе земель сельскохозяйственного назначения, не находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию рассматривается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не предусматривают изменение вида разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством, без перевода их из данной категории в другую.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, суд апелляционной инстанции обоснованно установил, что принадлежащие предпринимателю Бурцеву В.А. земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, целевое использование – «для ведения сельскохозяйственного производства».

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что удовлетворение заявленных требований по рассматриваемому спору в части изменения вида разрешенного использования с «для ведения сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства» не влечет восстановление прав заявителя, поскольку, независимо от наличия либо отсутствия публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования спорных земельных участков оснований для изменения вида разрешенного использования без изменения категории земель для сельскохозяйственных угодий не имеется. Данный вывод соответствует имеющимся в деле доказательствам, исследованным согласно ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и основан на правильном применении норм права.

Суд кассационной инстанции отмечает также, что в соответствии с п. 1 ст. 78 Земельного Кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, в частности, хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями, а также гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество, и определяются в зависимости от правового положения собственников, владельцев участков земель сельскохозяйственного назначения.

Предприниматель Бурцев В.А. не относится к субъектам, которым могут быть предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для садоводства, огородничества или дачного строительства (ст. 78, 81 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 8, ст. 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

Довод заявителя о том, что Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не содержит запрета на изменение вида разрешенного использования без изменения категории, судом отклоняется как основанный на неверном толковании закона.

Иные доводы, изложенные в кассационной жалобе, по существу направлены на переоценку собранных по делу доказательств и сделанных на их основании судами выводов, что выходит за пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, установленные ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Кроме того, указанные доводы были предметом исследования в суде апелляционной инстанции и им дана надлежащая правовая оценка.

Нарушений норм материального или процессуального права, являющихся основанием для отмены судебных актов (ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), судом кассационной инстанции не установлено.

С учетом изложенного постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда подлежит оставлению без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### П О С Т А Н О В И Л:

постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2012 по делу № А60-39946/2011 Арбитражного суда Свердловской

области оставить без изменения, кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Бурцева Владимира Александровича – без удовлетворения.

Председательствующий

Е.А. Платонова

Судьи

З.Г. Семенова

Э.М. Маликова