



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

кассационной инстанции по проверке законности
и обоснованности судебных актов арбитражных судов,
вступивших в законную силу

09 сентября 2021 года
г.Калуга

Дело №А84-4401/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 07 сентября 2021 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 09 сентября 2021 года.

Арбитражный суд Центрального округа в составе:

Председательствующего судьи
судей

В.Н.Шелудяева
Л.А.Крыжской
А.А.Якимова

при ведении протокола судебного
заседания помощником судьи

Е.А.Байдиной

при участии:

от общества с ограниченной ответственностью «Али Баир» - Калинина Ю.А., представитель по доверенности от 20.01.2021, Щеголёва Т.В., генеральный директор;

от Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя – Гладышева Ю.С., представитель по доверенности от 21.01.2021;

от Департамента сельского хозяйства города Севастополя – Буркова Е.А., представитель по доверенности от 14.01.2021 №34;

от Правительства Севастополя – Смирнов С.Л., представитель по доверенности от 13.10.2020; Замятина М.О., представитель по доверенности от 13.10.2020;

от Законодательного собрания города Севастополя – Близнюк Е.А., представитель по доверенности от 25.01.2021 №03-15/97;

от Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя – Сучу Я.С., представитель по доверенности от 11.01.2021;

от Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя – не явились, извещены надлежаще;

от Министерства экономического развития Российской Федерации – не явились, извещены надлежаще,

рассмотрев в открытом судебном заседании, проведенном с использованием системы видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда города Севастополя, кассационную жалобу общества с ограниченной

ответственностью «Али Баир» на решение Арбитражного суда города Севастополя от 27.01.2021 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2021 по делу № А84-4401/2020,

У С Т А Н О В И Л:

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 января 2021 года, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 21 мая 2021 года, в удовлетворении заявления общества отказано.

Не согласившись с указанными судебными актами, ООО «Али Баир» обжаловало их в кассационном порядке.

Изучив материалы дела и доводы заявителей кассационных жалоб, заслушав объяснения представителей лиц, явившихся в судебное заседание, судебная коллегия считает, что обжалуемые судебные акты отмене или изменению не подлежат в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, 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, вышеперечисленные 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) вышеперечисленные 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, арбитражный суд первой и апелляционной инстанций обоснованно учитывал следующее.

В соответствии со статьей 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №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 №46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений

на территории города Севастополя» (далее - Закон №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 №46-ЗС).

В соответствии с положениями Закона города Севастополя от 03.06.2014 №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 ходе судебного разбирательства установлено, что земельные участки, принадлежащие ООО «Али Баир», расположены за пределами границ всех населенных пунктов, входящих в состав субъекта Российской Федерации – город федерального значения Севастополь.

Оспаривая распоряжение Департамента от 23.05.2019 №4521-РДЗ в части отнесения принадлежащих ООО «Али Баир» земельных участков к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, общество ссылалось на то, что данные земельные участки расположены в пределах границ населенного пункта.

Учитывая изложенное, арбитражный суд правомерно доводы заявителя в этой части признал не обоснованными.

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.

При таких обстоятельствах спора судебная коллегия соглашается с выводами арбитражного суда первой и апелляционной инстанций о том, что, принимая оспариваемое распоряжение, Департамент действовал в пределах предоставленных полномочий данному органу власти и при правильном применении норм земельного законодательства, определяющих порядок отнесения земель к той или иной категории земель.

Учитывая изложенное, судебная коллегия считает, что обжалуемые судебные акты приняты с учетом установленных фактических обстоятельств спора и при правильном применении судом норм права, регулирующего спорные правоотношения сторон.

Доводы заявителя кассационной жалобы в части несогласия с принятыми по настоящему делу судебными актами основаны на ошибочном толковании норм действующего законодательства, направлены на переоценку выводов арбитражного суда первой и апелляционной инстанций, подтвержденных имеющимися в деле доказательствами, в связи с чем судебной коллегией отклоняются.

Нарушений норм процессуального права, влекущих за собой отмену обжалуемых судебных актов, не установлено.

Руководствуясь [пунктом 1 части 1 статьи 287](#), [статьей 289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Севастополя от 27.01.2021 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2021 по делу №А84-4401/2020 оставить без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст.291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

В.Н.Шелудяев

Судьи

Л.А.Крыжская

А.А.Якимов