



## СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки 24.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № 07АП-11496/10

Резолютивная часть постановления объявлена 17 января 2011 г.

Полный текст постановления изготовлен 24 января 2011 г

Седьмой арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Т. А. Кулеш,

судей: М. Ю. Кайгородовой,

О. Б. Нагишевой,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К. А. Деминой,  
при участии:

от истца: А. Е. Соболева по доверенности № 6267/12 от 05.08.2010 г., удостоверение адвоката № 298;

от ответчика: не явился, извещен;

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента имущества и земельных отношений по Новосибирской области на решение арбитражного суда Новосибирской области от 28.10.2010 по делу № А45-16456/2010 (судья Л. В. Чалых)

по иску Департамента имущества и земельных отношений по Новосибирской области к главе крестьянского (фермерского) хозяйства «Ромашка» Брит Виталию Дмитриевичу об изъятии земельного участка,

### УСТАНОВИЛ:

Департамент имущества и земельных отношений по Новосибирской области (далее – истец, Департамент) обратился в арбитражный суд с иском к главе крестьянского (фермерского) хозяйства «Ромашка» Брит Виталию Дмитриевичу (далее – ответчик, Глава КФХ) об изъятии у него земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 га с кадастровым номером 54:23:030801:95, расположенного по адресу: Новосибирская область, Татарский район, МО Новомихайловский сельсовет, в семи километрах на восток от деревни Дубровино.

Решением арбитражного суда от 28.10.2010 г. в удовлетворении заявленных требований было отказано.

Не согласившись с указанным решением суда первой инстанции, Департамент обратился в суд апелляционной инстанции с жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска.

В обоснование апелляционной жалобы Департамент указывает, что судом первой инстанции допущено нарушение норм материального права; ответчик осуществляет использование спорного земельного участка с грубым нарушением.

Ответчик отзыв на апелляционную жалобу не представил.

В судебном заседании представитель Департамента поддержал доводы апелляционной жалобы.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, явку своего представителя на обеспечил.

Суд апелляционной инстанции считает возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие представителя ответчика.

Исследовав материалы дела, изучив доводы жалобы, заслушав представителя истца, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что ответчик является собственником спорного земельного участка, что подтверждается свидетельством о праве собственности на землю от 10.03.1993 года.

Отделом земельного контроля были составлены акты № 07-05/05/058 от 29.09.2008 г., № 07-05/05/081 от 22.12.2008 г., № 07-05/05/017 от 04.06.2009 г., № 07-05/05/059 от 16.09.2009 г., № 07-05/05/075 от 10.12.2009 г. о ненадлежащем использовании ответчиком земельного участка.

Ответчику были выданы предписания № 07-05/05/025 от 29.09.2008 г., № 07-05/05/036 от 22.12.2008 г., № 07-05/05/02 от 04.06.2009 г., № 07-05/05/023 от 16.09.2009 г.

Постановлениями мирового судьи от 21.10.2009 г. и 27.01.2010 г. ответчик был привлечен к административной ответственности.

В связи с указанными обстоятельствами Департамент обратился в арбитражный суд с иском об изъятии у ответчика спорного земельного участка.

Суд первой инстанции, принимая обжалуемое решение, исходил из того, что Департаментом не доказано ненадлежащее использование ответчиком земельного участка в течение трех лет.

Арбитражный апелляционный суд считает решение суда первой инстанции подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В связи с этим суд первой инстанции, установив, что истцом не представлено доказательств ненадлежащего использования ответчиком спорного земельного участка в течение трех лет, посчитал требования Департамента не подлежащими удовлетворению.

Вместе с тем, такой вывод суда первой инстанции основан на неправильном применении положений пункта 3 статьи 6 Закона № 101-ФЗ.

Согласно статье 44 Земельного кодекса РФ право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

Статьей 284 Гражданского кодекса РФ установлено, что земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

При этом статьей 285 ГК РФ предусмотрено, что земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Положения статьи 285 ГК РФ не содержат указания на какой-либо срок, в течение которого использование земельного участка осуществляется собственником с грубым нарушением.

С учетом изложенных положений ГК РФ норма пункта 3 статьи 6 Закона № 101-ФЗ предусматривает два самостоятельных основания для изъятия земельного участка у собственника такого участка: неиспользование в соответствии с целевым назначением в течение трех лет и ненадлежащее использование земельного участка.

Обязанности собственника земельного участка по использованию такого земельного участка установлены статьей 42 ЗК РФ.

Из материалов дела следует, что собственник спорного земельного участка не выполняет обязательные мероприятия по улучшению, сохранению земель и их плодородию, о чем свидетельствуют акты № 07-05/05/058 от 29.09.2008 г., № 07-05/05/081 от 22.12.2008 г., № 07-05/05/017 от 04.06.2009 г., № 07-05/05/059 от 16.09.2009 г., № 07-05/05/075 от 10.12.2009 г., а также выданные ответчику предписания № 07-05/05/025 от 29.09.2008 г., № 07-05/05/036 от 22.12.2008 г., № 07-05/05/02 от 04.06.2009 г., № 07-05/05/023 от 16.09.2009 г.

Данные обстоятельства ответчиком не оспариваются.

Поскольку материалами дела подтверждается факт ненадлежащего использования ответчиком спорного земельного участка, у суда первой инстанции отсутствовали основания для отказа Департаменту в удовлетворении исковых требований.

Таким образом, решение суда первой инстанции подлежит отмене, как принятое при неправильном применении норм материального права, с принятием по делу нового судебного акта об удовлетворении иска Департамента об изъятии у Главы КФХ земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 га с кадастровым номером 54:23:030801:95, расположенного по адресу: Новосибирская область, Татарский район, МО Новомихайловский сельсовет, в семи километрах на восток от деревни Дубровино.

В связи с удовлетворением апелляционной жалобы и исковых требований Департамента, освобожденного от уплаты госпошлины, государственная пошлина за рассмотрение дела судом первой инстанции в размере 4000 рублей и за рассмотрение апелляционной жалобы в размере 2000 рублей подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 258, 268, 271, пунктом 2 статьи 269, пунктом 4 части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

## ПО С Т А Н О В И Л:

Решение арбитражного суда Новосибирской области от 28.10.2010 по делу № А45-16456/2010 отменить.

Принять по делу новый судебный акт.

Изъять у главы крестьянского (фермерского) хозяйства «Ромашка» Брит Виталия Дмитриевича земельный участок общей площадью 25 га, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:23:030801:95, расположенный по адресу: Новосибирская область, татарский район, МО Новомихайловский сельсовет, в семи километрах на восток от деревни Дубровино.

Взыскать с главы крестьянского (фермерского) хозяйства «Ромашка» Брит Виталия Дмитриевича в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000 рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий  
Судьи

Т. А. Кулеш  
М. Ю. Кайгородова  
О. Б. Нагишева