



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27
E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу

город Ростов-на-Дону
03 ноября 2018 года

дело № А32-34647/2017
15АП-16245/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 30 октября 2018 года.
Полный текст постановления изготовлен 03 ноября 2018 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Илюшина Р.Р.
судей И.Н. Глазуновой, Н.Н. Мисника
при ведении протокола судебного заседания секретарем Ламбрианиди А.А.
при участии:
от истца: представитель Легин Л.Г. по доверенности от 22.05.2018;
от ответчика: представитель Еременко А.А. по доверенности от 08.05.2018;
от третьих лиц: представители не явились, извещены,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Департамента
имущественных отношений Краснодарского края
на решение Арбитражного суда Краснодарского края
от 18.07.2018 по делу № А32-34647/2017
по иску Департамента имущественных отношений Краснодарского края
к индивидуальному предпринимателю Маслову Андрею Васильевичу
при участии третьих лиц - Управления Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; администрации
муниципального образования Тихорецкого района Краснодарского края;
Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору
по Краснодарскому краю и республике Адыгея
об изъятии земельного участка сельскохозяйственного назначения,
принятое судьей Назыковым А.Л.,

УСТАНОВИЛ:

Департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – истец, департамент) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с иском заявлением к индивидуальному предпринимателю Маслову Андрею Васильевичу (далее – ответчик, предприниматель) об изъятии путем продажи с публичных торгов земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:32:0901000:1168, общей площадью 3 га., расположенного по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский, секция 27, контур 1.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, администрация муниципального образования Тихорецкого района Краснодарского края, Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Краснодарскому краю и республике Адыгея.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.07.2018 в удовлетворении иска отказано, поскольку выявленные в ходе проведения земельного контроля нарушения при использовании земельного участка сельскохозяйственного назначения предпринимателем устранены, требования предписаний исполнены, поэтому изъятие земельного участка и продажа его с торгов является чрезмерной мерой ответственности.

Департамент имущественных отношений Краснодарского края обжаловал решение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.07.2018 в порядке, предусмотренном гл. 34 АПК РФ, и просил обжалуемое решение отменить, принять по делу новый судебный акт.

Апелляционная жалоба мотивированна следующим. В отношении предпринимателя было выдано предписание об устранении нарушений в использовании земельного участка, предприниматель был привлечен к административной ответственности по ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ. Согласно акту проверки от 17.06.2016 выявленные нарушения земельного законодательства не устранены, участок по-прежнему не используется по целевому назначению, поэтому требование об изъятии соответствует закону.

В судебном заседании апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие представителей третьих лиц.

Представитель истца поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение суда отменить.

Представитель ответчика поддержал доводы отзыва на апелляционную жалобу, просил оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, выслушав представителей сторон, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, предпринимателю по праву собственности принадлежит земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:32:0901000:1168, общей площадью 3 га., расположенный по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский, секция 27, контур 1 (далее – земельный участок).

Актом проверки Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея от 24.02.2016 № 09-09/ВПФ 372 и актом административного обследования Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея от 06.06.2016 № 25 установлено, что на земельном участке размещена металлоконструкция, участок зарос сорной растительностью; на спорном земельном участке не проводятся обязательные мероприятия, направленные на сохранение почв и их плодородия, не обеспечивается проведение обязательных мероприятий, направленных на защиту земель

сельскохозяйственного назначения от негативного воздействия, в результате которого происходит деградация земель.

Наличие объекта несанкционированного размещения, складирование бетоноконструкций на площади около 0,3 га., зарастание части участка сорной растительностью, непроведение работ по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы на остальной площади участка свидетельствуют о невыполнении установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель.

Ответчик вину в совершении административного правонарушения признал, что подтверждается его подписью в протоколе об административном правонарушении от 17.06.2016 № 21 ф-21 /2016-181.

Ответчику 17.06.2016 было выдано предписание Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея от 17.06.2016 № 21 ф-21 /2016-181, которым ответчику предписано устранить в срок до 13.02.2017 выявленные нарушения, провести комплекс необходимых мероприятий на площади около 0,3 га., направленных на ликвидацию объектов размещения металлоконструкций и складирования бетоноконструкций, а также провести комплекс организационно-хозяйственных и агротехнических мероприятий, направленных на уничтожение сорной растительности.

Постановлением Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея от 23.06.2016 № 21 ф-21/2016-181 ответчик был признан виновным в совершении административного правонарушения по ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 20000 руб.

Актом проверки Управления Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея от 16.02.2017 № 09-09/ВПФ 100 установлено, что предписание от 17.06.2016 № 21ф-21/2016-181 не выполнено в установленный срок, а именно не проведен комплекс необходимых мероприятий на площади 0,3 га., направленных на ликвидацию объектов размещения металлоконструкций и складирования бетоноконструкций.

В отношении ответчика был составлен протокол от 16.02.2017 № 21-3/2017-024 о совершении административного правонарушения по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ. Постановлением мирового судьи по делу об административном правонарушении №5-47/2017 от 06.04.2017, предприниматель признан виновным в совершении административного правонарушения по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

В связи с тем, что предприниматель продолжает использовать сельскохозяйственный земельный участок не по целевому назначению, департамент обратился в арбитражный суд с настоящим иском об изъятии земельного участка сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов.

Согласно части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.

В соответствии с абз. 1, 2 ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые

не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Соблюдение целевого назначения земельного участка в процессе его использования - одна из основных обязанностей землепользователя. Земельное право предусматривает предоставление земельного участка исключительно для определенного целевого использования. При этом собственники земельных участков и землепользователи не имеют права самовольно изменять целевое назначение земельного участка.

Частью 1 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон N 101-ФЗ) предусмотрено, что принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно статьям 284 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда он не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

В силу статьи 285 ГК РФ 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.

Статьей 6 Закона N 101-ФЗ предусмотрено, что земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде (часть 2).

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением

законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 3).

В срок, указанный в пункте 3 настоящей статьи, не включается срок, в течение которого земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в срок, указанный в пункте 3 настоящей статьи (часть 4).

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, может осуществляться при условии неустранения указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи нарушений после назначения административного наказания (часть 5).

Из материалов дела видно, что после выявления факта неисполнения предписания от 17.06.2016 № 21ф-21/2016-181 и привлечения предпринимателя к административной ответственности по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ ответчику было повторно выдано предписание от 16.02.2017 № 21-3/2017-024 об устранении нарушений в срок до 20.12.2017.

Актом проверки от 15.01.2018 нарушений не обнаружено, ранее выявленные нарушения были устранены. Установлено, что земельный участок используется для выпаса скота в целях сельскохозяйственного использования.

Таким образом, Управление Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея в результате проведения проверок исполнения предписаний подтвердило устранение нарушений земельного законодательства при использовании земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, по требованию суда первой инстанции Управление Россельхознадзора по Краснодарскому краю и Республике Адыгея представило в материалы дела протокол осмотра земельного участка от 23.04.2018 с фототаблицами.

В результате осмотра установлено, что на земельном участке были проведены организационно-хозяйственные и агротехнические мероприятия, направленные на вовлечение земельного участка в сельскохозяйственный оборот. Зданий и сооружений на участке не выявлено.

Таким образом, после последнего осмотра земельного участка в январе 2018г. ответчик использует земельный участок по целевому назначению, предпринял меры к дальнейшему освоению участка и улучшению его плодородных свойств.

Ответчик указывает, что разрешением на строительство от 03 декабря 2015 года № 23-RU 3533302-267-2015, выданным Администрацией муниципального образования Тихорецкий район, Маслову А.В. разрешено строительство комплекса объектов обеспечения сельскохозяйственного производства на спорном земельном участке общей площадью 380.1 кв.м.

После получения разрешения на строительство предприниматель в 2016 году приступил к строительству намеченных объектов и завез на указанный земельный участок строительные материалы и металлические конструкции.

После получения предписаний и сведений об отмене градостроительного плана ответчик ликвидировал металлоконструкции и бетоноконструкции со спорного земельного участка.

В соответствии с частью 6 статьи 6 Закона N 101-ФЗ изъятие земельного участка является исключительной мерой и может производиться в случае неустранения правонарушений, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предписанием.

В силу частей 5-8 статьи 6 Закона N 101-ФЗ изъятие земельного участка и продажа его с публичных торгов допускается только в случае, если собственник игнорирует требования уполномоченного органа, продолжая нарушать земельное законодательство и использовать земельный участок не по целевому назначению.

Избранный истцом способ защиты должен быть соразмерен нарушению.

Изъятие у собственника земельного участка является крайней мерой, влекущей серьезные последствия в виде выбытия имущества из владения собственника, применение которой осуществляется в строго установленных случаях грубого нарушения земельного законодательства, когда все другие средства воздействия исчерпаны.

Судебная коллегия принимает во внимание, что интересы органов земельного контроля компенсированы привлечением предпринимателя к административной ответственности за допущенные правонарушения. Таким образом, предприниматель претерпел неблагоприятные последствия своего недобросовестного поведения.

Земельный участок не подлежит изъятию, поскольку все выявленные нарушения устранены, а требования выданных предписаний исполнены, что подтверждается актуальными сведениями.

С учетом изложенного, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для переоценки выводов суда первой инстанции по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Суд правильно определил спорные правоотношения сторон и предмет доказывания по делу, с достаточной полнотой выяснил обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела.

Выводы суда основаны на доказательствах, указание на которые содержится в обжалуемом судебном акте и которым дана оценка в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений процессуального права, являющихся основанием для безусловной отмены судебного акта в соответствии с частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не допущено.

Руководствуясь статьями 258, 269 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.07.2018 по делу №А32-34647/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев со дня принятия через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий

Р.Р. Илюшин

Судьи

И.Н. Глазунова

Н.Н. Мисник