

Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ,
СВЯЗАННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ
ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Наш журнал неоднократно обращался к вопросам, связанным с применением земельного законодательства. Особенно остро данная проблема затрагивает муниципальные образования поселенческого типа, которые в силу требований Земельного кодекса РФ, вынуждены повседневно решать вопросы выделения и изъятия земельных участков. Неоднозначное толкование норм гражданского и земельного законодательства зачастую приводит к судебным спорам. Публикуемое постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ, разъясняющее ряд наиболее спорных моментов в применении норм Земельного Кодекса РФ, окажет существенную помощь муниципалитетам в их повседневной работе.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РФ

от 24 марта 2005 г.

№ 11

В связи с возникающими в судебной практике вопросами и в целях обеспечения единообразных подходов к их разрешению Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации постановляет дать арбитражным судам следующие разъяснения.

1. Рассматривая споры, связанные с переоформлением юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды или с приобретением земельных участков в собственность, суды должны учитывать, что 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 ЗК РФ) лица, которым предоставлены земельные участки на таком праве до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), вправе до 01.01.2006 по своему выбору приобрести их в аренду или в собственность в соответствии с порядком, установленным правилами статьи 36 ЗК РФ, независимо от того, для какой цели были предоставлены земельные участки.

2. Ненормативные акты полномочных органов о предоставлении земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицам, не указанным в пункте 1 статьи 20 ЗК РФ, и гражданам, являющимся индивидуальными предпринимателями, изданные после введения в действие ЗК РФ (30.10.2001), должны признаваться недействительными в силу статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) либо не подлежащими применению в соответствии со статьей 12 ГК РФ как противоречащие закону.

3. При применении пункта 5 статьи 20 ЗК РФ, в силу которого граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их однократно бесплатно в собственность, необходимо учитывать следующее.

Согласно статье 23 ГК РФ к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила ГК РФ, регулирующие деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями. Поскольку юридические лица в силу пункта 5 статьи 20 ЗК РФ не имеют права на безвозмездное приобретение земельного участка в собственность, то граждане, имеющие статус индивидуального предпринимателя, владеющие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, также не вправе приобретать в собственность земельные участки, предоставленные им для осуществления предпринимательской деятельности, на безвозмездной основе.

4. При разрешении споров, связанных с переоформлением юридическими лицами по их желанию права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или с приобретением их в собственность на основании правил статьи 36 ЗК РФ, необходимо руководствоваться следующим.

Рассмотрение заявлений собственников соответствующих объектов недвижимости о приобретении земельных участков в собственность или в аренду для исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления является обязательным. В тех случаях, когда собст-