



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 67-Г07-16

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 сентября 2007 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего      В.Б. Хаменкова,  
судей                                      В.Н. Соловьёва и А.В. Харланова

рассмотрела в судебном заседании дело по кассационной жалобе ООО «Гуливер» на решение Новосибирского областного суда от 22 июня 2007 года, которым отказано в удовлетворении его заявления о признании недействующими отдельных положений постановления администрации Новосибирской области от 27 июля 2005 г. № 56 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель области».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации В.Б. Хаменкова, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда подлежит отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

постановлением администрации Новосибирской области от 27 июля 2005 года № 56 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель области» удельный показатель кадастровой оценки стоимости земель под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), а также под объектами связи в

кадастровом квартале 051990 в г Новосибирске утверждён в размере 2 359, 75 рублей за один квадратный метр.

ООО «Гулливер», являясь собственником земельного участка, расположенного в вышеуказанном кадастровом квартале, обратилось в Новосибирский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления администрации в части утверждения такой кадастровой оценки.

В обоснование требований заявитель сослался на противоречие оспариваемых положений пунктам 2 и 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ, пункту 3 статьи 3, пункту 1 статьи 53, пункту 1 статьи 390 и пункту 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ.

Полагал, что кадастровая стоимость земель не может быть выше рыночной стоимости, что необоснованное завышение кадастровой стоимости приводит к нарушению его права платить законно установленные налоги.

Решением Новосибирского областного суда от 22 июня 2007 года в удовлетворении заявления ООО «Гулливер» отказано.

В кассационной жалобе заявитель просит решение суда отменить, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает решение суда неправильным и подлежащим отмене.

Разрешая спор, суд обоснованно указал на то, что оспариваемое постановление не устанавливает налоги и сборы, не определяет их размеры и не является актом о налогах и сборах, в связи с чем доводы заявителя о его противоречии Налоговому кодексу РФ правомерно признаны несостоятельными.

Правильным является вывод суда и о том, что оспариваемое постановление принято с соблюдением процедуры, установленной Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316.

Вместе с тем, отказывая ООО «Гулливер» в удовлетворении требований, суд ошибочно посчитал, что пункты 2 и 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ в данном деле не применимы, поскольку оспариваемое постановление администрации Новосибирской области не регулирует правоотношения по определению рыночной стоимости земельного участка, а Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утверждённая Приказом Росземкадастра от 17.10.2002 г. № П/337, на которую ссылался

заявитель, Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 10 мая 2007 г. № 150 признана неприменимой.

В соответствии с указанными нормами Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, когда определяется их рыночная стоимость.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

Согласно пункту 2.1 названной выше Методики кадастровая стоимость земельных участков поселений определяется, в том числе с учётом уровня рыночных цен, ставок арендной платы и иной информации об объектах недвижимости.

Ссылаясь на незаконность постановления администрации в оспариваемой части, заявитель указывал на то, что кадастровая стоимость земельного участка в силу приведённых выше положений федерального законодательства не может превышать его рыночной стоимости.

В доказательство того факта, что удельный показатель стоимости земель кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок заявителя, значительно превышает рыночную стоимость этого участка, представлено соответствующее заключение оценщика.

Однако каких-либо мотивов о необоснованности подобных суждений суд в нарушение требований статей 195 и 198 ГПК РФ в решении не привёл.

Признание же Методики государственной кадастровой оценки земель поселений неприменимой не отменяло установленной статьёй 12 ГПК РФ обязанности суда обеспечить реализацию прав лиц, участвующих в деле, создать условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении настоящего дела.

При таких обстоятельствах решение суда об отказе ООО «Гуливер» в удовлетворении заявления нельзя признать обоснованным.

Пунктом 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, для проведения такой оценки установлена необходимость разработки и утверждения соответствующих методических указаний.

Приказом Росземкадастра от 17.10.2002 г. № П/337 была утверждена Методика государственной кадастровой оценки земель поселений.

Как следует из его материалов, выводов суда, утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель Новосибирской области произведено с соблюдением процедуры, установленной федеральными правовыми актами, в том числе с применением указанной выше Методики.

Поэтому при новом рассмотрении дела доводы заявителя о том, что при условии соблюдения содержащихся в Методике положений кадастровая стоимость земель в кадастровом квартале 051990 не могла быть определена в оспариваемом размере, подлежат проверке в установленном процессуальным законом порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360 и 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Новосибирского областного суда от 22 июня 2007 года отменить, направив дело в тот же суд на новое рассмотрение.

Председательствующий

В.Б. Хаменков

Судьи

В.Н. Соловьёв

А.В. Харланов