ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 44-Г08-34

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 15 октября 2008 г.

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

председательствующего Еременко Т.И.,

судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Правительства Пермского края на решение Пермского краевого суда от 11 июля 2008 года, которым признано недействующим со дня принятия постановление Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91-п «Об утверждении кадастровой стоимости земель Пермского городского округа Пермского края» в части пунктов 1, 2 и Приложения «Кадастровая стоимость земель Пермского городского округа Пермского края», в удовлетворении требований о признании недействующими пунктов 3-6 указанного постановления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителей Правительства Пермского края Борискина В.В., Щекина Д.М., Трубиновой Т.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей ОАО «СГ-транс» Лебедева А.В., Грибановой С.И., возражавших против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда подлежит отмене в части удовлетворения требований ОАО «СГ-транс», Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

ОАО «СГ-транс» обратилось в Пермский краевой суд с заявлением о признании недействующим постановления Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91 «Об утверждении кадастровой стоимости земель Пермского городского округа Пермского края».

В обоснование заявления ОАО «СГ-транс» указало, что Приложением к постановлению установлена кадастровая стоимость земель Пермского городского округа Пермского края применительно к номеру кадастрового квартала и виду функционального использования. Установление кадастровой стоимости земель в соответствии с видами функционального использования противоречит части 2 статьи 66, статье 70 Земельного кодекса РФ, пункту 1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», пункту 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316, пункту 1.2. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39.

Названными Методическими указаниями предусмотрено определение кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного, а не функционального использования.

Заявитель полагал, что при принятии оспариваемого постановления была использована утратившая силу Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337, что нарушает его права, он не может требовать проведения кадастровой оценки по иному виду использования земельного участка, собственником которого является, без признания оспариваемого постановления недействующим.

Решением Пермского краевого суда от 11 июля 2008 года признано недействующим постановление Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91-п «Об утверждении кадастровой стоимости земель Пермского городского округа Пермского края» в части пунктов 1, 2 и Приложения «Кадастровая стоимость земель Пермского городского округа Пермского края».

В удовлетворении заявления о признании недействующими пунктов 3-6 постановления Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91-п отказано.

В кассационной жалобе Правительство Пермского края просит об отмене решения суда и принятии нового решения об отказе в удовлетворении требований ОАО «СГ-транс».

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит решение суда подлежащим отмене в части удовлетворения требований ОАО «СГ-транс».

В соответствии с пунктом «в» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, согласно пункту 4 которых оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Согласно пункту 10 Правил органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

В соответствии с пунктом 11 Правил методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития и торговли РФ по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

8 августа 2006 года между Департаментом имущественных отношений Пермской области и Федеральным государственным унитарным предприятием «Федеральный кадастровый центр «Земля» был заключен государственный контракт на выполнение работ по актуализации государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории г.Перми и Пермского района.

Письмом Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Пермской области от 27 марта 2007 года № 01-09-23 Правительству Пермского края направлены положительные протоколы проверки результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Пермской области.

Постановлением Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91-п утверждена кадастровая стоимость земель Пермского городского округа Пермского края.

Согласно Приложению к постановлению кадастровая стоимость земель определена по видам функционального использования в соответствии с Методикой государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337.

Признавая указанное постановление Правительства Пермского края недействующим в части пунктов 1, 2 и Приложения, суд исходил из того, что на момент его принятия Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337, не действовала, утратила силу в связи с изданием приказа Министерства экономического развития и торговли РФ от 10 мая 2007 года № 150 «О неприменении приказа Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель поселений», поэтому кадастровая стоимость земель не могла быть определена по видам функционального использования.

Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, в

соответствии с которыми кадастровая стоимость земельных участков определяется исходя из видов разрешенного использования.

По мнению суда, Правительство Пермского края, утвердив кадастровую стоимость земель на основании Методики, утвержденной приказом Росземкадастра, приняло постановление, противоречащее пункту 11 постановления Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316, согласно которому методические указания по государственной кадастровой оценке земель разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития и торговли РФ. Кроме того, суд указал, что на день рассмотрения дела оспариваемое постановление Правительства Пермского края противоречит Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года, вступившим в действие 26 мая 2007 года.

Нарушение прав ОАО «СГ-транс» суд усмотрел в том, что кадастровая стоимость земельного участка, принадлежащего ОАО «СГ-транс», определена исходя из вида его функционального использования, по Методике государственной кадастровой оценки земель поселений, утратившей силу.

Признать выводы суда правильными не представляется возможным, поскольку они не основаны на законе.

В соответствии со статьей 66 Земельного кодекса РФ порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством РФ.

Согласно пункту 4 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316, государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Пунктом 10 Правил предусмотрено, что органы исполнительной власти по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Из материалов дела следует, что постановление Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91-п принято в соответствии с приведенными правовыми нормами.

Что касается вывода суда о противоречии оспариваемого постановления пункту 11 постановления Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 и Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39, то с ним нельзя согласиться в силу следующих обстоятельств.

Из материалов дела следует, что работы по актуализации кадастровой оценки земель осуществлялись на основании государственного контракта от 8 августа 2006 года по состоянию на 1 сентября 2006 года.

Согласно сообщению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 6 марта 2007 года № КД/0329 работы по кадастровой оценке

выполнены с соблюдением Методики государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337.

Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39, вступили в силу 26 мая 2007 года. На это обстоятельство указывается в решении суда.

Таким образом, на дату принятия оспариваемого постановления (11 мая 2007 года) Методические указания, утвержденные Министерством экономического развития и торговли РФ, не вступили в силу, поэтому не могли быть применены при проведении работ по кадастровой оценке земель Пермского городского округа Пермского края.

Кроме того, 11 мая 2007 года постановлением Правительства Пермского края были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель, что является конечной процедурой после завершения работ по определению кадастровой стоимости земель. В период проведения работ по государственной кадастровой оценке земель Пермского городского округа Пермского края действовала Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337.

С учетом изложенного нельзя признать правильным вывод суда о нарушении прав ОАО «СГ-транс» тем обстоятельством, что кадастровая стоимость принадлежащего ему земельного участка определена исходя из вида функционального использования в соответствии с Методикой государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337. Тем более, что заявитель не привел доказательств того, к каким преимуществам для него привело бы использование Методических указаний, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39, с учетом того, что характер использования им земельного участка не изменился.

Поскольку решение суда постановлено с нарушением норм материального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит необходимым отменить его в части удовлетворения требований ОАО «СГ-транс» и принять в указанной части новое решение об отказе в удовлетворении требований ОАО «СГ-транс». В остальной части решение суда подлежит оставлению без изменения.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Пермского краевого суда от 11 июля 2008 года отменить в части признания недействующими со дня принятия пунктов 1, 2 постановления Правительства Пермского края от 11 мая 2007 года № 91-п «Об утверждении кадастровой стоимости земель Пермского городского округа Пермского края» и

Приложения к постановлению «Кадастровая стоимость земель Пермского городского округа Пермского края».

Постановить в указанной части новое решение, которым в удовлетворении требований ОАО «СГ-транс» отказать.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи