

4



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-Г08-12

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 января 2009 г.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Еременко Т.И. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Правительства Республики Дагестан на решение Верховного Суда Республики Дагестан от 7 октября 2008 года, которым признано недействующим со дня принятия постановление Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований «Город Буйнакск», «Город Избербаш», «Город Каспийск», «Город Кизилюрт», «Город Кизляр», «Город Дербент», «Город Дагестанские Огни», «Город Хасавюрт», «Город Южно-Сухокумск» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв.м земли в кадастровых кварталах № 175 в сумме 1.125,38 руб., № 212 в сумме 470,04 руб. по землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок; в кадастровом квартале № 212 в сумме 3.211,31 руб. по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя ООО «Аркабаш», ОАО «Турна», ОАО «Мустанг» Аджиева Н.В., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований «Город Буйнакск», «Город Избербаш», «Город Каспийск», «Город Кизилюрт», «Город Кизляр», «Город Дербент», «Город Дагестанские Огни», «Город Хасавюрт», «Город Южно-Сухокумск» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель, средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель в разрезе кадастровых кварталов и средний уровень кадастровой стоимости земель названных населенных пунктов.

Согласно приложению № 1 к постановлению удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м земли в кадастровом квартале № 175 по землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок утвержден в сумме 1.125,38 руб., в кадастровом квартале № 212 по землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок - в сумме 470,04 руб., в кадастровом квартале № 212 по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания - в сумме 3.211,31 руб.

ООО «Аркабаш», ОАО «Турна», ОАО «Мустанг», являющиеся собственниками земельных участков, находящихся в указанных кадастровых кварталах, обратились в Верховный Суд Республики Дагестан с заявлением о признании недействующим постановления Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв.м земли в кадастровых кварталах № 175 в сумме 1.125,38 руб. и № 212 в сумме 470,04 руб. по землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок, в кадастровом квартале № 212 - в сумме 3.211,31 руб. по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, полагая, что утвержденные удельные показатели завышены, их увеличение произведено без соблюдения установленной процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель.

Представитель Правительства Республики Дагестан против удовлетворения заявления возражал, ссылаясь на отсутствие оснований для признания оспариваемого постановления частично недействующим. Кроме того, полагал, что заявителями пропущен трехмесячный срок обращения в суд со дня, когда им стало известно о нарушении права.

Представитель Управления Роснедвижимости по Республике Дагестан также возражал против удовлетворения заявления.

Привлеченная к участию в деле в качестве заинтересованного лица администрация г.Хасавюрта в судебное заседание не явилась, отзыв по существу заявленных требований не представила.

Решением Верховного Суда Республики Дагестан от 7 октября 2008 года заявление ООО «Аркабаш», ОАО «Турна», ОАО «Мустанг» удовлетворено.

В кассационной жалобе представитель Правительства Республики Дагестан просит об отмене указанного решения, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения суда.

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

Согласно частям 1, 5 статьи 65 и части 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения которой устанавливается Правительством Российской Федерации. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, пунктом 11 которых предусмотрено, что 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.

Приказом от 15 февраля 2007 года № 39 Министерство экономического развития и торговли РФ утвердило Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Обращаясь в суд с требованиями о признании недействующим в части постановления Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований, в том числе муниципального образования «Город Хасавюрт», ООО «Аркабаш», ОАО «Турна», ОАО «Мустанг» ссылались на несоответствие процедуры

определения кадастровой стоимости земель названным Методическим указаниям.

Разрешая заявленные требования и удовлетворяя их, суд исходил из того, что Правительством Республики Дагестан не представлены доказательства в обоснование законности установления удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, принадлежащих заявителям. Суд пришел к выводу о том, что имело место увеличение удельных показателей, которое осуществлено произвольно, без соблюдения установленной процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов.

В частности, не представлены предусмотренные Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утверждены приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39) материалы, подтверждающие определение состава факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков, группировку земельных участков, сбор рыночной информации о земельных участках и иных объектах недвижимости; определение состава факторов для каждого вида разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов на основе примерного перечня факторов стоимости и анализа информации о рынке недвижимости субъекта Российской Федерации с включением в состав факторов стоимости факторов, которые оказывают существенное влияние на стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов, с обоснованием; осуществление сбора достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках в разрезе факторов стоимости для каждой сформированной группы земельных участков в составе земель населенных пунктов.

В судебном заседании заинтересованные лица подтвердили, что материалы, обосновывающие удельные показатели кадастровой стоимости 1 кв.м земли по земельным участкам, принадлежащим заявителям, отсутствуют, по вопросам утверждения удельных показателей кадастровой стоимости 1 кв.м земли в кадастровых кварталах №№ 175, 212 по землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок в суммах 1.125,38 руб. и 470,04 руб., в кадастровом квартале № 212 по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания в сумме 3.211,31 руб. комиссия не заседала и названные показатели не утверждала.

Установив нарушение процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель, суд правомерно удовлетворил требования заявителей о признании постановления Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 недействующим в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв.м земли в кадастровых кварталах №№ 175, 212, где расположены земельные участки, принадлежащие заявителям.

Довод представителя Правительства Республики Дагестан о пропуске заявителями трехмесячного срока для обращения в суд, установленного статьей 256 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд признал несостоятельным, указав в решении, что на требования об оспаривании нормативного правового акта, подлежащие рассмотрению в порядке статей 251-253 Гражданского процессуального кодекса РФ, названный срок не распространяется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы суда правильными, основанными на законе и материалах дела, и оснований к отмене решения суда не усматривает.

В кассационной жалобе представитель Правительства Республики Дагестан указывает на необоснованность вывода суда о несоблюдении процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель, о чем, с его точки зрения, говорит то обстоятельство, что представленные заявителями в суд материалы свидетельствуют о неправильности расчета ими кадастровой стоимости земель.

Приведенный довод не может явиться основанием к отмене решения суда, поскольку обязанность по доказыванию обстоятельств, послуживших основанием для принятия нормативного правового акта, его законности, закон (статья 249 Гражданского процессуального кодекса РФ) возлагает на орган, принявший нормативный правовой акт. Из решения суда следует, что Правительство Республики Дагестан не доказало законность принятого им постановления.

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

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Верховного Суда Республики Дагестан от 7 октября 2008 года оставить без изменения, кассационную жалобу Правительства Республики Дагестан - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи