



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 19-Г09-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«18» февраля 2009 г.

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

председательствующего Меркулова В.П.

судей Борисовой Л.В. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Сосна Л.Д. на решение Ставропольского краевого суда от 24 ноября 2008 года, которым постановлено:

Отказать в удовлетворении заявления Сосна Л. [] Д. [] о признании недействующим постановления Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2006 года № 176-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений города-курорта Ессентуки, городов Невинномыска, Ставрополя».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителя Сосна Л.Д. – Сосна П.П., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

28 декабря 2006 года Правительством Ставропольского края принято постановление № 176-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений города-курорта Ессентуки, городов Невинномыска, Ставрополя».

Сосна Л.Д. обратилась в суд с заявлением о признании недействующим названного постановления, сославшись на то, что оно противоречит пунктам 8 и 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316,

устанавливающих обязанность органа исполнительной власти субъекта РФ утвердить результаты кадастровой оценки по каждому кадастровому кварталу, установить кадастровую стоимость каждой единицы площади. Кадастровая стоимость участков в г.Ставрополе превышает кадастровую стоимость земли в городах Воронеж, Волгоград, Краснодар. Оспариваемое постановление было опубликовано в газете «Ставропольская правда» 29.12.2006 г. без соответствующих приложений. Неправильное определение кадастровой стоимости земли в г.Ставрополе приводит к нарушению прав заявителя, являющегося арендатором земельного участка, расположенного в г.Ставрополе, поскольку результаты кадастровой оценки составляют базу для установления размера арендной платы за землю.

Решением Ставропольского краевого суда от 24 ноября 2008 года в удовлетворении указанного заявления отказано.

В кассационной жалобе Сосна Л.Д. просит об отмене решения и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции, сославшись на то, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, не доказаны обстоятельства, имеющие значение для дела, допущено нарушение норм материального права,

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

Отказывая в удовлетворении вышеуказанного заявления, суд исходил из вывода о том, что не имеется предусмотренных законом оснований для признания постановления Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2006 года № 176-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений города-курорта Ессентуки, городов Невинномыска, Ставрополя» недействующим.

Вывод суда мотивирован тем, что при принятии оспариваемого акта исполнительным органом Ставропольского края не допущено нарушений федерального законодательства, в том числе тех, на которые имеются ссылки в заявлении Сосна Л.Д.

Вывод суда, изложенный в решении, основан на законе, подтверждается материалами дела и оснований для признания его неправильным не имеется.

На уровне Российской Федерации правовое регулирование общественных отношений, о которых возник спор, осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с последующими изменениями) и иными нормативными правовыми актами.

Пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Кадастровая стоимость земельного участка может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 2 статьи 66 того же Кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (пункт 4). Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости (пункт 5). В процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой оценки земельных участков (пункт 8). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 10). 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 Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, а Приказом от 28 июня 2007 года № 215 – Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Ранее действовал Приказ Росземкадастра от 17 октября 2002 г. № П/337 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений», утративший силу в связи с изданием названных правовых актов.

Судом установлено, что исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель в Ставропольском крае проведено в рамках действовавших на тот период административных процедур, выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков осуществлен по результатам конкурса из числа лиц, имевших лицензию на оценочную деятельность, что соответствовало требованиям, установленным вышеназванным Приказом Росземкадастра.

Также установлено, что постановление Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2006 года № 176-п об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений города-курорта Ессентуки, городов Невинномыска, Ставрополя официально опубликовано в печатных изданиях: газета «Ставропольская правда», № 303 - 304, 29.12.2006, «Сборник законов и других правовых актов Ставропольского края», № 16, 15.03.2007, ст. 6191 и вступило в силу с 01 января 2007 года.

Суд проверил и признал несостоятельными доводы заявителя о нарушении федеральных норм в связи с принятием оспариваемого постановления Правительством Ставропольского края.

При таких данных вывод в решении суда о непротиворечии оспариваемого нормативного правового акта федеральным нормам является правильным, а решение суда – законным и обоснованным.

Судебная коллегия не находит оснований, предусмотренных статьей 362 ГПК РФ, для отмены решения суда по доводам кассационной жалобы Сосна Л.Д.

По существу доводы жалобы сводятся к иной оценке фактических обстоятельств дела и иному истолкованию норм материального права, с чем нельзя согласиться по изложенным выше причинам.

Не имеет правового значения для рассмотрения настоящего дела и не влечет отмену решения суда утверждение заявителя о том, что кадастровая оценка земель в Ставропольском крае превышает аналогичную оценку в других субъектах Российской Федерации.

В силу изложенного, руководствуясь статьей 360, пунктом 1 статьи 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ставропольского краевого суда от 24 ноября 2008 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Сосна Л.Д. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

