



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-Г09-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 мая 2009 г.

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

председательствующего
судей

Пирожкова В.Н.
Анишиной В.И.,
Калининой Л.А.

при секретаре

Холмеевой О.М.

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу Правительства Республики Дагестан на решение Верховного суда Республики Дагестан от 27 января 2009 года, которым признано недействующим постановление Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований «Город Буйнакс», «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 № 216 в сумме 5271,05 руб., № 223 в сумме 3922,04 руб., № 224 в сумме 3844,38руб., по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителя ООО «Корпорация Шоввис», КФХ Шовхалов А. В. адвоката 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 названному постановлению утвержден удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земли по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания в кадастровых кварталах № 216 в сумме 5271,05 руб., № 223 - в сумме 3922,04 руб., № 224 в сумме -3844,38 руб.

Заявители - ООО «Корпорация Шоввис», КФХ «Шовхалов А. [REDACTED] В. [REDACTED]», являющиеся правообладателями в отношении 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 названных выше кадастровых кварталах в указанных размерах, мотивируя свои требования тем, что утвержденные удельные показатели существенно изменены по сравнению с ранее действовавшими, а именно - значительно завышены, при этом их увеличение произведено без соблюдения установленной федеральным законодательством процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель.

Данное обстоятельство существенно нарушает их права по владению и пользованию находящимися в их правообладании земельными участками, поскольку размер кадастровой стоимости земель является основанием к начислению налоговых и иных платежей на указанные участки и установление размера указанных платежей обусловлено оспариваемыми показателями кадастровой стоимости земель под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания в названных кадастровых кварталах.

Решением Верховного суда Республики Дагестан от 27 января 2009 года заявление ООО «Корпорация Шоввис» и КФХ «Шовхалов А. [REDACTED] В. [REDACTED]» удовлетворено в полном объеме.

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 Российской Федерации 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) на основании и в порядке, установленном федеральным законодательством.

Постановлением Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации приказом от 15 февраля 2007 года за № 39 утвердило Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, в соответствии с которыми должна проводиться оценка земель органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в каждом муниципальном районе (городском округе) на территории соответствующего субъекта Федерации.

Обращаясь в суд с требованиями о признании недействующим постановления Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 в части утверждения органами исполнительной власти Республики Дагестан результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований, в том числе муниципального образования «Город Хасавюрт», ООО «Корпорация Шоввис» и КФХ «Шовхалов А. [] В. []» ссылались на несоблюдение 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 значительное увеличение удельных показателей,

которое осуществлено произвольно, без учета установленных законом факторов, соблюдения установленной процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов.

В частности, Правительством Республики Дагестан не представлены предусмотренные Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (предусмотрены приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39) материалы, подтверждающие определение состава факторов для определения стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков, группировку земельных участков, сбор информации о рыночной стоимости земельных участков 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 в Республике Дагестан с включением в состав факторов стоимости всех факторов, которые оказывают существенное влияние на стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов с соответствующим 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.

Суд при рассмотрении дела обоснованно пришел к выводу о том, необходимые материалы для обоснования удельных показателей кадастровой стоимости 1 кв.м. земли по земельным участкам, принадлежащим заявителям, отсутствуют, по вопросам утверждения удельных показателей кадастровой стоимости 1 кв.м. земли в названных кадастровых кварталах по землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания в сумме, соответственно, № 216 - 5271,05 руб., № 223 - в сумме 3922,04 руб., № 224 - в сумме 3844,38 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 №№ 216, 223, 224, где расположены земельные участки, правообладателями которых являются заявители.

Таким образом, 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, ссылаясь на то, что им представлены доказательства соблюдения означенной процедуры,

в частности, протокол заседания комиссии по рассмотрению хода выполнения работ по актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель № 2 от 17 декабря 2007 года (л.д.109-110), другие документы (л.д.111-119).

Приведенный довод не может явиться основанием к отмене решения суда, поскольку представленные документы проанализированы судом первой инстанции и им дана обоснованная правовая оценка, представление протокола заседания комиссии по рассмотрению хода выполнения работ по актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель № 2 от 17 декабря 2007 года также не может служить основанием к отмене решения суда, поскольку Правительством Республики Дагестан не представлены доказательства, подтверждающие невозможность его представления в суд первой инстанции при рассмотрении дела по существу и в силу требований статьи 358 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данное доказательство не может быть признано допустимым.

Кроме того, содержание названного протокола не может служить доказательством соблюдения требований, предусмотренных Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов при принятии оспариваемых положений нормативного правового акта, поскольку не содержит указаний на материалы, подтверждающие определение состава факторов для определения стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков, группировку земельных участков, сбор информации о рыночной стоимости земельных участков 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 всех сведений, которые оказывают существенное влияние на стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов с соответствующим 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.

Учитывая, что обязанность по доказыванию обстоятельств, послуживших основанием для принятия нормативного правового акта, его законности, статья 249 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации возлагает на орган, принявший нормативный правовой акт, при таких обстоятельствах суд правильно пришел к выводу о том, что Правительство Республики Дагестан не доказало законность и обоснованность принятого им постановления как по содержанию, так и по процедуре разработки и принятия.

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

определила:

Решение Верховного Суда Республики Дагестан от 27 января 2009 года
оставить без изменения, кассационную жалобу Правительства Республики
Дагестан - без удовлетворения

Председательствующий

Судьи