

✱



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №50-Г09-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 июля 2009 года

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации по гражданским делам

в составе:

Председательствующего

В.П. Меркулова

судей

Т.И. Ерёменко и Л.В. Борисовой

при секретаре: **Н.В. Царевой**

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению открытого акционерного общества «Поиск» о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим в части постановления правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» по кассационной жалобе губернатора Омской области и правительства Омской области на решение Омского областного суда от 30 апреля 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Ерёменко, объяснения представителя правительства Омской области по доверенности А.А. Банникова, поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения адвоката А.Л. Игитян, просившей в удовлетворении кассационной жалобы отказать, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Э.С. Засеевой, полагавшей решение подлежащим отмене в части, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительством Омской области принято постановление от 26 ноября 2008 года № 193-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36».

ОАО «Поиск» обратилось в Омский областной суд с заявлением о признании названного постановления противоречащим федеральному законодательству и недействующим в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:05 02 02:2, местоположение которого установлено относительно 3-этажного административного здания, имеющего почтовый адрес: Омская область Советский АО г. Омск, ул. Нефтезаводская, д. 42, к. 1, в размере 185 358 835,20 рублей (п/п 17996 приложения к постановлению правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведенных в 2007 году»).

В обоснование своих требований заявитель сослался на то, что оспариваемая норма принята правительством Омской области в нарушение требований федерального законодательства и нарушает права и законные интересы заявителя, поскольку необоснованно завышена стоимость кадастрового участка земли, принадлежащего заявителю на праве постоянного бессрочного пользования.

В судебном заседании заявитель поддержал заявленные суду требования.

Правительство Омской области и губернатор Омской области просили суд в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решением Омского областного суда от 30 апреля 2009 года заявленные ОАО «Поиск» требования удовлетворены.

Постановление правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:05 02 02:2 местоположение которого установлено относительно 3-этажного административного здания, имеющего почтовый адрес: Омская область Советский АО г. Омск, ул. Нефтезаводская, д. 42, к. 1, в размере 185 358 835,20 рублей (п/п 17996 приложения к постановлению правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведенных в 2007 году») признано противоречащим федеральному законодательству и недействующим со дня принятия.

В кассационной жалобе правительство Омской области и губернатор Омской области просят указанное решение суда отменить, ввиду неправильного применения судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене обжалуемого решения суда.

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.

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 были утверждены Правила проведения кадастровой оценки земель, в соответствии с п. 10 которых (в редакции, действовавшей до 26 апреля 2006 года) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Государственного комитета Российской Федерации по земельной политике утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Пунктом 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства РФ от 08 апреля 2000 года № 316, согласно которому органы исполнительной власти субъектов РФ по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Таким образом, оспариваемое постановление принято правительством Омской области в пределах предоставленных ему полномочий.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что в ходе рассмотрения дела установлено, что при проведении кадастровой оценки земель в перечень объектов оценки был включен земельный участок ОАО «Поиск» площадью 66 720 кв.м. по состоянию на 01.01.2007 года, при этом сведения о площади земельного участка, содержащиеся в правоустанавливающих документах данного юридического лица, не учитывались. При этом кадастровая стоимость земельного участка ОАО «Поиск» в размере 185 358 835,20 рублей определена неверно, так как оценивался земельный участок площадью 66 720 кв.м., что подтверждено письмом и.о. руководителя управления Роснедвижимости по Омской области от 29.04.2009 года № 01-18/642, решением территориального отдела № управления Роснедвижимости по Омской области от 29.04.2009 года № 36/09-7492, исследованных в ходе судебного заседания.

Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что расчет кадастровой стоимости земельного участка ОАО «Поиск» был произведен исходя из площади 66 720 кв.м. вместо 33 360 кв.м., что привело к завышению кадастровой стоимости земельного участка, используемого данным юридическим лицом. Таким образом, суд пришел к обоснованному выводу о том, что оспариваемый пункт постановления правительства Омской области,

устанавливающий кадастровую стоимость земельного участка ОАО «Поиск» в размере 185 358 835,20 рублей не соответствует требованиям пункта 2.2.7 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, так как определение кадастровой стоимости земельного участка произведено путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости на площадь земельного участка исходя из произвольной величины, а не из сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах на земельный участок ОАО «Поиск».

Вместе с тем, признавая оспариваемый нормативный акт недействующим и не подлежащим применению со дня принятия постановления, суд не учел разъяснения п.28 пленума Верховного Суда РФ от 29 ноября 2007 года о том, что если нормативный правовой акт до вынесения решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его недействующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Обстоятельства, в связи с которыми суд пришел к выводу о необходимости признания акта или его части недействующими с того или иного времени, должны быть отражены в мотивировочной части решения.

Поскольку каких либо существенных обстоятельств, свидетельствующих о необходимости признать указанный нормативный акт недействующим со дня принятия этого постановления, не установлено, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда в этой части.

Остальные доводы кассационной жалобы также были предметом исследования в суде первой инстанции и не нашли подтверждения.

Руководствуясь ст. 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Омского областного суда от 30 апреля 2009 года отменить в части признания недействующим постановления правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» со дня принятия этого постановления и вынести в этой части новое решение, которым признать недействующей указанную норму недействующей со дня вступления решения в законную силу.

В остальной части решение оставить без изменения, кассационную жалобу губернатора Омской области и правительства Омской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи