



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№46-ГО9-15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 октября 2009 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Меркулова В.П.,
судей Калининой Л.А., Ксенофонтовой О.А.,
при секретаре Росляковой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе ЗАО «Электросвет» на решение Самарского областного суда от 20 июля 2009 года, которым ЗАО «Электросвет» отказано в удовлетворении заявления о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим постановление Правительства Самарской области от 10 декабря 2008 года № 473 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области» в части установления удельного показателя кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, кадастровый номер 63:09:03 06 035: 0003, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Новозаводская 15а.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., представителя ЗАО «Электросвет» Рядинской И.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителей Губернатора Самарской области Нескоромнова Н.Н., Попова С.С., просивших решение оставить без изменения, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей решение законным и обоснованным, а поэтому, не подлежащим отмене, Судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

ЗАО «Электросвет» обратилось в Самарский областной суд с заявлением о признании недействующим со дня его принятия постановления правительства Самарской области от 10 декабря 2008 года № 473 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области», в части установления удельного показателя кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, кадастровый номер 63:09:03 06 035: 0003, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Новозаводская 15а в размере 6192 рубля 92 копейки, а общей кадастровой стоимости этого земельного участка в размере 38012142 рубля 96 копеек, сославшись на противоречие части 2 статьи 3 Земельного кодекса РФ, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316, «Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 2 мая 2007 г. № 9370, «Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 г. № П/0152.

В обоснование заявления ЗАО «Электросвет» указало, что в соответствии с указанным постановлением правительства Самарской области, введенным в действие с 31.12.2008 г., кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 63:09:03 06 035:0003, расположенного по адресу: г.Тольятти, ул. Новозаводская, д. 15а составила 38 012 142. По мнению заявителя, указанная стоимость определена исходя из необоснованного установления удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в размере 6192 рубля 92 копейки для земельных участков с видом разрешенного использования - «для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии».

Заявители считают, сложившаяся ситуация обусловлена нарушением процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель, выразившимся в том, что вид разрешенного использования избран, в нарушение требований Градостроительного кодекса РФ, без учета мнения правообладателя. Кроме того, по утверждению заявителя, отчет ФГУП «Федеральный кадастровый центр «Земля» подготовлен с нарушениями требований методических указаний и технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Правительство Самарской области, привлеченные к участию в деле представители управления Роснедвижимости по Самарской области, Самарского филиала ФГУП «Федеральный кадастровый центр «Земля», с заявленными требованиями не согласились.

Решением Самарского областного суда от 20 июля 2009 года в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе ЗАО «Электросвет» просит об отмене решения как вынесенного с нарушением норм процессуального и материального права.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия не находит их подлежащими удовлетворению ввиду отсутствия оснований, предусмотренных статьей 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение является законным и обоснованным, выводы суда соответствуют обстоятельствам дела, основаны на доказательствах, проверенных и оцененных судом по правилам статьи 67 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации, материальный Закон, регламентирующий спорное правоотношение, судом понят и истолкован верно, и как следствие правильно отказано в удовлетворении заявления.

Исходя из предмета и характера спора, суд обоснованно руководствовался нормами статей 251-253 ГПК РФ, регламентирующими производство такой категории дел. При этом, суд в полной мере, безотносительно к доводам заявленных требований, проверил, соответствует ли оспариваемое постановление федеральному законодательству, обладающему большей юридической силой и подлежащему применению по данному делу; выяснил, издано ли оно в пределах полномочий органа или должностного лица; а также соответствует ли закону содержание, форма, порядок принятия и опубликования оспариваемого постановления, что нашло мотивированное, обстоятельное отражение в судебном решении.

В частности принимая решение об отказе в удовлетворении заявления, суд обоснованно пришел к выводу, что постановление, отдельное положение которого оспаривается заявителем, издано в рамках полномочий, предоставленных субъекту Российской Федерации Земельным кодексом Российской Федерации и на противоречие статьи 66 которого, поставлен вопрос заявителем; норм, снижающих уровень прав интересов заявителя в сфере земельных отношений, не устанавливает.

По смыслу статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года N 316 об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель (с последующими изменениями) участие органов исполнительной власти в исполнении государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» не является произвольным; оно осуществляется в рамках компетенции субъекта Российской Федерации.

Из этого следует, что для признания незаконным оспариваемых норм необходимы доказательства ненадлежащего исполнения правительством Самарской области своих полномочий при утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель.

Между тем суд такими доказательствами не располагает. Во всяком случае, данных о том, что правительством утверждены иные результаты

кадастровой оценки спорного земельного участка, чем это было согласовано с Роснедвижимостью, в материалах дела не имеется.

Более того, федеральный законодатель, конкретизируя принцип платности использования земли, регламентированный пунктом 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации и, называя в статье 66 этого Федерального закона два вида стоимости земельных участков – рыночную и кадастровую, не предусматривает ни минимальных, ни максимальных величин кадастровой стоимости в соотношении с рыночной стоимостью. Не имеется в материалах дела и доказательств того, что в процессе контрольной проверки Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости Отчета с использованием специального программного продукта были выявлены нарушения Методических указаний и Технических рекомендаций, ставящие под сомнение достоверность величины кадастровой стоимости земельного участка.

Поэтому, при проверке законности оспариваемых положений, суд правильно исходил из того, что в отсутствие объективных критериев нет юридических оснований для выводов о снижении уровня прав заявителя при использовании им земельного участка с кадастровым номером 63:09:03 06 035:0003, расположенного по адресу: г.Тольятти, ул. Новозаводская, д. 15а заявителя.

Утверждения заявителей касательно неправильного определения вида разрешенного использования земельного участка не могут изменить правовой судьбы постановленного решения. Судом правильно подчеркнуто, что заявитель не лишен возможности обратиться в соответствующие органы с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а в случае отказа в совершении указанных действий вправе обратиться за разрешением спора в судебном порядке.

Доводов указывающих на существенное нарушение норм процессуального права, влекущих безусловную отмену судебного постановления, в кассационной жалобе не содержится.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 361, 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

решение Самарского областного суда от 20 июля 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу ЗАО «Электросвет» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи