



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №43-Г09-19

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 ноября 2009 года

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

председательствующего

Пирожкова В.Н.

судей

Анишиной В.И.,
Ксенофонтовой О.А.

при секретаре

Холмеевой О.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Правительства Удмуртской Республики на решение Верховного суда Удмуртской Республики от 13 августа 2009 года, которым удовлетворено заявление Открытого акционерного общества «Ижмобель» (далее – ОАО «Ижмобель») о признании недействующим с момента принятия постановления Правительства Удмуртской Республики от 24 ноября 2008 года N 275 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Удмуртской Республике по состоянию на 1 января 2007 года» в части утверждения в Таблице №1, Приложения №1 в строке №13046 кадастровой стоимости земельного участка 18:26:020165:009 в сумме 88 142 998,66 руб.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителя ОАО «Ижмебель» Тотоева В.И., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей решение суда отменить, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

24 ноября 2008 года Правительством Удмуртской Республики принято постановление N 275, которым утверждена кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов в Удмуртской Республике по состоянию на 1 января 2007 года, в частности в Таблице №1, Приложения №1 в строке №13046 кадастровая стоимость земельного участка 18:26:0201165:009 утверждена в сумме 88 142 998,66 руб.

ОАО «Ижмебель» обратилось в суд с заявлением о признании недействующими указанных выше положений, в обоснование своих требований указало, что является собственником земельного участка, расположенного по адресу г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 34 кадастровый номер 18:26:020165:009, общей площадью 3398 кв.м. с разрешенным использованием для эксплуатации и обслуживания магазина «Мебель». Оспариваемым нормативным актом утверждена кадастровая стоимость указанного земельного участка, в размере 88 142 998,66 руб., удельный показатель кадастровой стоимости составил 25 939,67 руб. за кв.м., что, по мнению заявителя, является завышенным. Кроме того, по мнению ОАО «Ижмебель» при утверждении кадастровой оценки земельного участка не была собрана достаточная и достоверная информация о рыночных ценах на земельные участки, что привело к необоснованному, произвольному завышению кадастровой стоимости спорного земельного участка и свидетельствует о нарушении процедуры проведения кадастровой оценки без учета его рыночной стоимости, что противоречит требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель», статье 7 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пункту 5 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года N 316, Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39, нарушает права заявителя на уплату земельного налога в размере, определенном в соответствии с действующим законодательством.

Решением Верховного суда Удмуртской Республики от 13 августа 2009 года постановлено:

заявление ОАО «Ижмобель» о признании частично недействующим постановления Правительства Удмуртской Республики № 275 от 24 ноября 2008 года «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Удмуртской Республике по состоянию на 1 января 2007 года» удовлетворить.

Признать частично недействующим постановление Правительства Удмуртской Республики № 275 от 24 ноября 2008 года «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Удмуртской Республике по состоянию на 1 января 2007 года» в части утверждения в Таблице № 1, Приложения № 1 в строке № 13046, кадастровой стоимости земельного участка 18:26:020165:009 в сумме 88 142 998,66 руб., с момента принятия.

В кассационной жалобе Правительство Удмуртской Республики просит названное решение отменить и вынести новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, находит доводы жалобы обоснованными, а решение суда - подлежащим отмене по следующим основаниям.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72, частей 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Принимаемые по ним законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральному законодательству.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного 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 (с последующими изменениями) утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель (далее – Правила), в соответствии с которыми организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами.

Согласно пункту 10 указанных Правил, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и её территориальных органов – Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, а также порядок их взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при исполнении государственной функции по организации государственной кадастровой оценки земель определяет Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215 (далее – Регламент).

В силу положений Регламента проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков проводится Роснедвижимостью, в компетенцию которой входит проверка соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, методических и нормативно-технических документов при определении кадастровой стоимости земельных участков, правильности расчетов и полученных результатов (пункты 9.6 – 9.12 Регламента).

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью путем проверки отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39 (далее – Методические указания).

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется актом проверки:

- о соответствии отчета методическим указаниям;

- о выявлении нарушений методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

В случае принятия решения о соответствии отчета Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трех рабочих дней с даты составления акта проверки направляет согласованные сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель) в Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации вместе с актом проверки.

После получения указанных сведений и акта проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации представляет в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации) на утверждение.

Таким образом, из приведенных положений действующего законодательства следует, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Роснедвижимостью была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Из материалов дела следует, что работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Удмуртской Республики проводились ФГУП «ФКЦ «Земля».

По результатам проведенных работ ФГУП «ФКЦ «Земля» был составлен отчет, который был представлен в Роснедвижимость и прошел проверку на соответствие Методическим указаниям.

По результатам проверки Роснедвижимостью было принято решение о соответствии данного отчета Методическим указаниям, решение оформлено актом проверки (т.1 л.д.125-129), который вместе с результатами кадастровой оценки был направлен в Управление Роснедвижимости по Удмуртской Республике, которое представило их на утверждение в Правительство Удмуртской Республики.

Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов утверждены Правительством Республики 24 ноября 2008 года путем принятия оспариваемого акта.

Удовлетворяя заявленные требования, суд исходил из того, что нарушена методика проведения государственной кадастровой оценки земель.

Между тем, суд не учел, что в силу пункта 1 Положения о федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 года N 418, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг в сфере ведения кадастров объектов недвижимости, государственной кадастровой оценки земель и государственного мониторинга земель.

Таким образом, именно на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости возложены полномочия по осуществлению контроля за ходом проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Содержанием такого контроля в силу положений Регламента и является проверка отчета исполнителя работ по кадастровой оценке земель в субъекте Российской Федерации на соответствие Методическим указаниям.

Из материалов дела следует, что проверка отчета ФГУП «ФКЦ «Земля» составленного по результатам проведенных работ по кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Удмуртской Республики была осуществлена Роснедвижимостью в июне 2008

года, по результатам проверки было принято решение о соответствии отчета Методическим указаниям.

Таким образом, единственный федеральный орган исполнительной власти, компетентный в осуществлении государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», не нашел никаких нарушений Методических указаний при кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Удмуртской Республики.

С учетом изложенного, Судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции о наличии таких нарушений при проведении работ при кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Удмуртской Республики.

Более того, проверка доводов заявителя о необоснованности утвержденной кадастровой стоимости земель по мотивам недостоверности источников рыночной информации о стоимости земельных участков, недостаточности факторов стоимости примененных при проведении расчетов, выходит за рамки судебного нормоконтроля, осуществляемого судом в порядке главы 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, а также то обстоятельство, что по делу не требуется дополнительного собирания доказательств, Судебная коллегия считает, что обжалуемое решение суда подлежит отмене с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении требований заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360, 361-362, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного суда Удмуртской Республики от 13 августа 2009 года отменить и принять по делу новое решение, которым в удовлетворении заявления ОАО «Ижмебель» о признании недействующим постановления Правительства Удмуртской Республики от 24 ноября 2008 года N 275 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Удмуртской Республике по состоянию на 1 января 2007 года» в части утверждения в Таблице №1, Приложения №1 в строке №13046 кадастровой стоимости земельного участка 18:26:020165:009 в сумме 88 142 998,66 руб. – отказать.

Председательствующий

Судьи