



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №31-Г09-22

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 декабря 2009 года

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

председательствующего

Пирожкова В.Н.

судей

Анишиной В.И.,
Еременко Т.И.

при секретаре

Холмоевой О.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Мазярова В. [] К. [] на решение Верховного суда Чувашской Республики от 22 сентября 2009 года, которым отказано в удовлетворении заявления Мазярова В.К. о признании недействующим Приложения №1 к постановлению Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 января 2008 года N 12 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Чувашской Республики» в части утверждения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе кадастрового квартала №21:01:01 11 08 населенных пунктов Чувашской Республики предусмотренного под номером 94 г. Чебоксары.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения Мазярова В.К., поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

23 января 2008 года Кабинетом Министров Чувашской Республики принято Постановление № 12 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Чувашской Республики» (далее – Постановление), опубликованное в печатном издании "Вести Чувашии", № 4, 31 января 2008 года, "Собрание законодательства ЧР", 2008, № 1, ст. 58.

Мазяров В.К. обратился в Верховный суд Чувашской Республики с заявлением о признании недействующим Приложения №1 к указанному Постановлению в части утверждения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе кадастрового квартала №21:01:01 11 08 населенных пунктов Чувашской Республики предусмотренного под номером 94 г. Чебоксары.

В обоснование заявленных требований указал, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок площадью [REDACTED] кв.м., используемый для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный в кадастровом квартале №21:01:01 11 08 - в деревне [REDACTED], входящего в состав городского округа г. Чебоксары. Налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земли, поэтому с принятием оспариваемого акта для землепользователей земельных участков деревни [REDACTED] значительно вырос земельный налог. По мнению заявителя, оспариваемые положения противоречат Закону Чувашской Республики №37 от 24 ноября 2004 года «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа», а также пунктам 2.1.2 и 2.2.2 Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39, поскольку исполнителем работ ФГУП ФКЦ «Земля» не проводилась надлежащая работа по определению кадастровой стоимости земель деревни [REDACTED] из-за отсутствия указанной деревни в составе населенных пунктов городского округа г. Чебоксары, что следует из ответа ФГУП ФКЦ «Земля» от 30 марта 2009 года. По решению правительственной Межведомственной комиссии по проведению государственной кадастровой оценки земель от 05 июля 2007 года деревня [REDACTED] отсутствует в списке населенных пунктов городского округа г. Чебоксары. В приложении №2 к постановлению Кабинета Министров Чувашской Республики №12 от 23 января 2008 года в составе населенных пунктов городского округа г. Чебоксары отсутствует деревня [REDACTED]

Решением Верховного суда Чувашской Республики от 22 сентября 2009 года отказано в удовлетворении заявления Мазярова В.К.

В кассационной жалобе Мазяров В.К. просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, не находит оснований к отмене решения суда 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 Чувашской 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 отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков (л.д.150-151), который вместе с результатами кадастровой оценки был направлен в Управление Роснедвижимости по Чувашской Республике, которое представило их на утверждение в Кабинет Министров Чувашской Республики.

Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов утверждены постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики 23 января 2008 года путем принятия оспариваемого акта.

Отказывая в удовлетворении заявления Мазярова В.К., суд пришел к обоснованному выводу о том, что оспариваемый акт принят в рамках компетенции субъекта Российской Федерации по вопросу совместного ведения, с соблюдением процедур и методики проведения государственной кадастровой оценки земель, установленной федеральным законодательством.

Решение суда вынесено с соблюдением норм материального и процессуального права, выводы суда соответствуют обстоятельствам дела, в связи с чем, судом сделан правильный вывод о том, что оспариваемое заявителем Приложение №1 к постановлению Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 января 2008 года N 12 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Чувашской Республики» в части утверждения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе кадастрового квартала №21:01:01 11 08 населенных пунктов Чувашской Республики предусмотренного под номером 94 г. Чебоксары не противоречит федеральному законодательству и оснований для признания его недействующим не имеется.

Доводы кассационной жалобы, направлены к иному толкованию норм материального права, примененных судом при разрешении дела, ошибочны и не могут служить поводом для его отмены. Суд дал правильную оценку доводам заявителя о том, что неправильное с точки зрения заявителя определение категории земель к которым отнесен участок, находящийся в собственности Мазярова В.К., не могло повлиять на результаты кадастровой оценки земель, поскольку оценка производилась по кадастровым кварталам, а не населенным пунктам, а во-вторых, заявителем не представлено доказательств того, что его земельный участок находится на территории деревни [REDACTED]; в свидетельстве о государственной регистрации права на данный земельный участок от 17 марта 2008 года на имя Мазярова В.К. адрес объекта обозначен как: [REDACTED]

[REDACTED] (л.д.18), кадастровый план данного участка так же содержит его адрес:

[REDACTED]

(л.д.19). Иные документы, представленные сторонами, также не содержат сведений о нахождении земельного участка заявителя в дер. [REDACTED].

Учитывая, что сам заявитель ссылается на то, что ранее существовавшая

деревня [REDACTED] была включена в административную территорию города Чебоксары, суд правильно пришел к выводу о том, что отнесение участка, принадлежащего Мазярову В.К. к землям населенных пунктов, в составе которых произведена его оценка, сделано без нарушения действующего законодательства и дополнительное указание на нахождение участка в дер. [REDACTED] в составе административных границ города Чебоксары не могло повлиять на кадастровую оценку этого участка. Доводы Мазярова В.К. о том, что по сравнению с другими, рядом расположенными аналогичными населенными пунктами, стоимость земель в оспариваемом кадастровом квартале существенно и необоснованно завышена, также не нашли своего подтверждения, поскольку оценка проводилась по установленной методике с учетом всех факторов стоимости земель относительно каждого кадастрового квартала, что подтверждается утвержденным в установленном порядке отчетом об определении кадастровой стоимости земельных участков. Кроме того, анализ средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по территориям, смежным с кадастровым кварталом, в пределах которого находится участок заявителя подтверждает, что оспариваемая заявителем оценка 1 кв.м. его участка в [REDACTED] руб. не может быть признана существенно завышенной при среднем показателе этого значения по городу Чебоксары в 893,04 руб.(л.д.28-30).

При таких обстоятельствах обжалуемое решение является законным и обоснованным, оснований для его отмены по доводам, содержащимся в кассационной жалобе, не имеется.

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

определила:

решение Верховного суда Чувашской Республики от 22 сентября 2009 года оставить без изменения, кассационную жалобу Мазярова В.К. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи