ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№84-ГО9-5

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 Калининой Л.А., Еременко Т.И.
при секретаре Холомеевой О.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе администрации Новгородской области на решение Новгородского областного суда от 14 сентября 2009 года, которым удовлетворено заявление ООО «Андег» о признании противоречащими федеральному законодательству, недействующими и не подлежащими применению со дня принятия постановлений администрации Новгородской области от 30 декабря 2008 года №497 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов» и от 16 июня 2009 года №194 «О внесении изменений в результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителей администрации Новгородской области Тарусова Р.В., Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новгородской области Никитиной Е.Ю., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя ООО «Андег» Горшковой И.В., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение подлежащим отмене, Судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

30 декабря 2008 года администрацией Новгородской области принято постановление № 497 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов», пунктом 1 которого утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Батецком, Боровичском, Валдайском, Волотовском, Демянском, Крестецком, Любытинском, Маловишерском, Марёвском, Мошенском, Новгородском, Окуловском, Парфинском, Пестовском, Поддорском, Солецком, Старорусском, Хвойнинском, Холмском, Чудовском, Шимском муниципальных районах Новгородской области.

Данное постановление опубликовано в газете «Новгородские ведомости» №101 от 31 декабря 2008 года.

16 июня 2009 года Администрацией принято постановление №194 «О внесении изменений в результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов», пунктами 1 и 2 которого внесено изменение в результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов, утверждённые постановлением администрации от 30 декабря 2008 года №497, заменив в строке 306 в разделе «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населённых пунктов Валдайский район Новгородская область» приложения к отчёту об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Валдайского, Волотовского и Демянского муниципального районов Новгородской области Российской Федерации по состоянию на 1 января 2007 года (том 3-3) цифру «73080000,00» на «16100000,00»; действие настоящего постановления распространено на правоотношения, возникшие с момента вступления в силу постановления Администрации области от 30 декабря 2008 года №497 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов».

Данное постановление опубликовано в газете «Новгородские ведомости» №15 от 24 июня 2009 года.

ООО «Андег», являющееся собственником земельного участка площадью 140000 кв.м по адресу: Новгородская область, г. Валдай, район «Затишье», с кадастровым номером 53:03:01:01 030:0001, обратилось в суд с заявлением о признании вышеназванных постановлений противоречащими закону и недействующими с момента принятия, указав, что кадастровая стоимость земель кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок Общества, была завышена в десятки раз. Кадастровая оценка земли проведена с нарушением Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, пунктов 9.8 - 9.16 Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация

проведения государственной кадастровой оценки земель». Отчет об определении кадастровой стоимости земель, который явился основанием для принятия оспариваемых нормативных актов, не получил положительного заключения экспертизы Роснедвижимости.

Администрация Новгородской области и привлеченное к участию в деле Управление Роснедвижимости по Новгородской области с заявленными требованиями заявителя не согласились.

Решением Новгородского областного суда от 14 сентября 2009 года заявление ООО «Андег» удовлетворено. Постановления администрации Новгородской области от 30 декабря 2008 года № 497 года «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» и от 16 июня 2009 года № 194 «О внесении изменении изменений в результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов» признаны недействующими и не подлежащими применению со дня их принятия.

В кассационной жалобе администрация Новгородской области просит об отмене решения как вынесенного с нарушением норм процессуального и материального права.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия находит их подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с Положением о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 года, приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 28 июля 2007 года № 215 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» указанная государственная функция фактически исполняется Роснедвижимостью и управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации.

Что же касается органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, их участие в исполнении этой государственной функции, также не является произвольным. Компетенция субъекта Российской Федерации по этому вопросу закреплена статьей 66 Земельного кодекса РФ, пунктом 10 постановления Правительства РФ от 8 апреля 200 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».

Однако из обстоятельств дела не усматривается превышения, либо иного нарушения своих полномочий при издании оспариваемого постановления администрацией Новгородской области. Во всяком случае, данных об утверждении администрацией Новгородской области иных результатов кадастровой стоимости оценки земель населенных пунктов

Новгородской области, чем это было согласовано с Управлением Роснедвижимости по Новгородской области, в материалах дела не имеется.

А, следовательно, у суда не было оснований для суждений о неправомерности утверждения администрацией Новгородской области оспариваемых результатов кадастровой оценки земель и как следствие оснований для признания недействующими оспариваемых заявителем постановлений.

Удовлетворяя заявление ООО «Андег» суд исходил из того, что на момент принятия оспариваемого постановления имелись факты нарушения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель. Однако суд не учел, что по смыслу статьи 251 ГПК РФ основанием для признания недействующим нормативного правового акта возможно в том случае, если этим актом нарушаются прав граждан, гарантированные Конституцией Российской Федерации, законами и другими нормативными правовыми актами. Из обстоятельств дела видно, что фактов нарушения процедуры, повлиявших бы на снижение уровня прав заявителя, предусмотренных, в данном случае Земельным кодексом РФ, не установлено. Ссылки в решении на отсутствие положительного заключения на Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков, сами по себе не могут служить доказательством снижения правовых гарантий заявителя при реализации своих прав. Кроме того, из представленной суду кассационной инстанции информации о результатах проведения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии проверки Отчета следует, что высказанные ранее контрольным органом замечания устранены, указанный Отчет проверен, соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 года № 39.

Из обстоятельств дела усматривается, что интересы ООО «Андег» оспариваемыми постановлениями затрагиваются лишь в той части, которой утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 53:03:01:01 030:0001. Полномочия представлять в суде интересы неопределенного круга лиц у заявителя отсутствуют. При такой ситуации, признание недействующими в целом оспариваемых постановлений, нельзя признать законным и обоснованным.

Поскольку, выводы суда о признании недействующими оспариваемых постановлений основаны на неправильном истолковании норм материального и процессуального Закона, регламентирующего спорное правоотношение, Судебная коллегия находит решение подлежащим отмене с вынесением нового решения, удовлетворяющего кассационную жалобу администрации Новгородской области.

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 Новгородского областного суда от 14 сентября 2009 года отменить. Вынести новое решение, которым в удовлетворении требований ООО «Андег» отказать.

Председательствующий

Судьи