



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 81-Г09-26

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 февраля 2010 г.

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

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Макарова Г.В. и Ксенофоновой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Афанасьева Ю.А. на решение Кемеровского областного суда от 12 ноября 2009 года, которым отказано в удовлетворении заявления Афанасьева Ю.А. о признании недействующим и не подлежащим применению постановления коллегии администрации Кемеровской области от 27 ноября 2008 года № 520 «О государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Кемеровской области» в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED].

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофоновой О.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 27 ноября 2008 года № 519 «Об утверждении средних уровней кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Кемеровской области по муниципальным районам (городским округам)» утверждены средние уровни кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Кемеровской области по муниципальным районам (городским округам) согласно приложению.

Постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 27 ноября 2008 года № 520 «О государственной кадастровой оценке земель

населенных пунктов Кемеровской области» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Кемеровской области согласно приложению.

Афанасьев Ю.А., являющийся собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу:

[REDACTED], обратился в Кемеровский областной суд с заявлением о признании постановления коллегии администрации Кемеровской области от 27 ноября 2008 года № 520 недействующим и не подлежащим применению в части утверждения в строке № [REDACTED] удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра, установленного для земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] из категории земель населенных пунктов, предназначенного для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (9 вид разрешенного использования), в размере [REDACTED] руб. и кадастровой стоимости земельного участка в размере [REDACTED] руб.

По мнению заявителя, постановление противоречит статье 66 Земельного кодекса РФ, постановлению Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель», приказу Минэкономразвития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов», приказу Роснедвижимости № П/0152 «Об утверждении Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов», приказу Минэкономразвития и торговли РФ от 28 июня 2007 года № 215 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Заявитель полагал, что утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель произведено с нарушением процедуры: отчет об определении кадастровой стоимости не был проверен Роснедвижимостью, его проверка осуществлена ненадлежащим органом ФГУП «ФКЦ «Земля»; нарушен порядок опубликования нормативных правовых актов, поскольку постановление № 520 опубликовано в областной газете «Кузбасс» без приложения.

В подтверждение довода о завышении кадастровой стоимости принадлежащего ему земельного участка, которая, с его точки зрения, не может превышать рыночную стоимость, Афанасьев Ю.А. представил отчет, составленный членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков», согласно которому рыночная стоимость земельного участка составила [REDACTED] руб.

Представители коллегии администрации Кемеровской области против удовлетворения заявления Афанасьева Ю.А. возражали.

Решением Кемеровского областного суда от 12 ноября 2009 года в удовлетворении заявления Афанасьева Ю.А. отказано.

В кассационной жалобе Афанасьева Ю.А. ставится вопрос об отмене решения суда как незаконного и принятии нового решения об удовлетворении его требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения суда.

В соответствии с пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу статьи 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно части 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 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (пункт 4). Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости (пункт 5). В процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и

близких по значению кадастровой стоимости земельных участков (пункт 8). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 10). Методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития и торговли РФ по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11).

Приказом Минэкономразвития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, приказом от 28 июня 2007 года № 215 - Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Согласно пункту 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает, в частности, следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков и представление результатов государственной кадастровой оценки земель органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации на утверждение; утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Пунктами 9.4., 9.8., 9.9. Административного регламента определено, что после получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации отчета Роснедвижимость проводит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчета методическим указаниям Роснедвижимость 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 в виде проекта акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает соответствие представленных

на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью, после чего происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Проанализировав приведенные нормы федерального законодательства, суд не усмотрел оснований для признания оспариваемого постановления недействующим, поскольку пришел к выводу о том, что государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Кемеровской области произведена в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего правоотношения в области государственной кадастровой оценки земель, с соблюдением административных процедур.

Суд проверил и нашел несостоятельными доводы заявителя о нарушении процедуры утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель, о том, что отчет об определении кадастровой стоимости земель не был проверен Роснедвижимостью.

Судом установлено, что отчет проверен Роснедвижимостью, которая приняла решение о соответствии отчета, представленного Управлением Роснедвижимости по Кемеровской области, Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39 (акт проверки имеется в материалах дела). Об этом Роснедвижимостью, в частности главным специалистом-экспертом отдела экспертизы оценки Управления оценки объектов недвижимости Волчковой В.В., составлен акт проверки, имеющийся в деле (том 1, лист дела 150). Акт подписан Волчковой В.В. Ковалев Д.В. (начальник управления оценки ФГУП «ФКЦ «Земля») акт проверки отчета не подписывал. После получения положительного заключения Роснедвижимости результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Кемеровской области были утверждены постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 27 ноября 2008 года № 520.

При таких данных Судебная коллегия соглашается с выводом суда о соблюдении процедуры утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Кемеровской области.

Что касается доводов заявителя о нарушении процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель, то они также проверены судом, соответствующие суждения имеются в решении и являются, по мнению Судебной коллегии, правильными.

Суд обоснованно не согласился с позицией заявителя, полагавшего, что оспариваемые акты следует признать недействующими в связи с неопубликованием приложений к ним в официальных источниках опубликования нормативных правовых актов коллегии администрации Кемеровской области.

Постановление от 27 ноября 2008 года № 520 было официально опубликовано в газете «Кузбасс» от 4 декабря 2008 года, являющейся

официальным источником опубликования нормативных правовых актов коллегии администрации Кемеровской области. Из текста постановления следует, что оно подлежит размещению на информационном Интернет-портале органов государственной власти Кемеровской области, Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости рекомендовано разместить постановление на официальном сайте Управления Роснедвижимости по Кемеровской области в сети Интернет.

Судом установлено, что постановление с приложениями было размещено на информационном Интернет-портале органов государственной власти Кемеровской области и на официальном сайте Управления Роснедвижимости по Кемеровской области в сети Интернет, т.е. заинтересованным лицам обеспечена возможность ознакомления с ним.

Следует признать правильным и вывод суда со ссылкой на статью 66 Земельного кодекса РФ о том, что кадастровая стоимость земельных участков может превышать их рыночную стоимость.

Отчету Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков», на который ссылался Афанасьев Ю.А. в подтверждение рыночной стоимости принадлежащего ему земельного участка, судом дана оценка по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Полагая, что суд, разрешая заявление Афанасьева Ю.А., правильно применил нормы материального права и не допустил нарушения норм процессуального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения суда.

В кассационной жалобе Афанасьева Ю.А., оспаривающего выводы суда, приводятся те же обстоятельства, на которые он ссылался при обращении в суд и которые получили в решении суда оценку, признанную Судебной коллегией правильной. При таких данных по доводам кассационной жалобы решение суда отмене не подлежит.

Довод кассационной жалобы о нарушении прав Афанасьева Ю.А. отказом суда в удовлетворении его ходатайства о назначении экспертизы не может явиться основанием к отмене решения, поскольку назначение экспертизы является правом, а не обязанностью суда. Отклоняя ходатайство о назначении экспертизы, суд обоснованно исходил из того, что вопросы, которые Афанасьев Ю.А. предложил поставить перед экспертами, носят правовой характер и не требуют разрешения экспертами.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Кемеровского областного суда от 12 ноября 2009 года оставить без изменения, кассационную жалобу Афанасьева Ю.А. - без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи

