

7



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №34-Г10-1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 марта 2010 года

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

председательствующего  
судей

Пирожкова В.Н.  
Анишиной В.И.,  
Калининой Л.А.

при секретаре

Царевой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Коншина А.Г. на решение Мурманского областного суда от 26 ноября 2009 года, которым оставлено без удовлетворения заявление Коншина А. [ ] Г. [ ] о признании недействующим постановления правительства Мурманской области от 23 ноября 2006 года № 447-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области» в части определения удельного показателя кадастровой стоимости земель г. Кандалакша по кварталу 010116 раздела «Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения заявителя Коншина А.Г. и его представителя адвоката Богомазовой О.С., поддержавших доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда оставить без изменения,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

23 ноября 2006 года Правительством Мурманской области принято постановление №447-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области», которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области, в том числе определен удельный показатель кадастровой стоимости земель в городе Кандалакша.

Коншин А.Г. обратился в Мурманский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления Правительства Мурманской области от 23 ноября 2006 года № 447-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области» в части утверждения удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв. метра земли в кадастровом квартале 010116 раздела «Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания» в размере 15 100,72 руб.

В обоснование заявленных требований Коншин А.Г. указал, что является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв. метров, расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Утверждение удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастрового квартала 010116 в размере 15 100,72 рублей за один квадратный метр приводит к тому, что кадастровая стоимость принадлежащего ему на праве собственности земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость. Кроме того, по мнению заявителя, расчеты произведены с нарушением Методики государственной кадастровой оценки земель, утвержденной приказом Федеральной службы земельного кадастра Российской Федерации от 17 октября 2002 года № П/337, в связи с чем, он вынужден оплачивать земельный налог в завышенном размере.

Решением Мурманского областного суда от 26 ноября 2009 года заявление Коншина А.Г. оставлено без удовлетворения.

Коншин А.Г. в кассационной жалобе 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 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и

земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов 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 (часть 2 статьи 76 Конституции 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 (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

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, 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).

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 Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11).

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» и в соответствии с Правилами проведения государственной

кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года N 316 разработана Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная Приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337 (далее – Методика), которая позволяет определить удельные показатели кадастровой стоимости земель в целом и кадастровых кварталов в составе поселений по видам функционального использования земель и основана на статистическом анализе рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости.

Рассматривая настоящее дело, суд, проанализировав положения действующих федеральных нормативных правовых актов, оценив собранные по делу доказательства, пришел к обоснованному выводу о соответствии оспариваемого Постановления администрации области требованиям федерального законодательства.

Как установлено судом, кадастровая оценка земель поселений Мурманской области, и в частности города Кандалакша, проведена в соответствии с указанной выше Методикой.

То обстоятельство, что кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в собственности заявителя значительно превышает его рыночную стоимость, само по себе не может свидетельствовать о недостоверности результатов проведенной в отношении земель Мурманской области кадастровой оценки, поскольку действующее законодательство не содержит каких-либо положений, устанавливающих обязательность совпадения значений рыночной и кадастровой стоимости земельного участка.

Поскольку судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применен закон, подлежащий применению, решение суда является законным и обоснованным.

Разрешение судом вопроса о назначении экспертизы путем вынесения протокольного определения основанием к отмене судебного решения служить не может, поскольку данное обстоятельство о нарушении судом норм процессуального права не свидетельствует, т.к. действующее гражданское процессуальное законодательство не предусматривает необходимости обязательного вынесения судом определения об отказе в назначении экспертизы в виде отдельного судебного акта. Кроме того, вынесение судом протокольного определения прав заявителя не нарушает.

Другие доводы кассационной жалобы не могут служить поводом для отмены решения суда.

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

**определила:**

решение Мурманского областного суда от 26 ноября 2009 года  
оставить без изменения, кассационную жалобу Коншина А [REDACTED]  
Г [REDACTED] - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи