



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 86-Г10-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 марта 2010 года

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

председательствующего В.П. Меркулова,

судей В.Б. Хаменкова и Г.В. Макарова

при секретаре Н.В. Фёдоровой

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе ООО «Автожир» на решение Владимирского областного суда от 25 ноября 2009 года, которым ООО «Автожир» отказано в удовлетворении заявления о признании недействующим постановления губернатора Владимирской области от 21 ноября 2008 года № 808 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» в части утверждения в приложении № 1 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:11 303:0004 в размере 72 735 030,90 руб. и в части утверждения в приложении № 2 среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков кадастрового квартала 33:22:11 303 земель населенных пунктов Владимирской области в разрезе пятого вида разрешенного использования по городу Владимиру в сумме 10 066, 74 руб./кв.м.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя ООО «Автожир» Шабалиной Е.Ю., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения против жалобы представителей администрации Владимирской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области Тихонравовой О.Г. и Турковой В.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

21 ноября 2008 года губернатором Владимирской области принято постановление № 808 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов», которым утверждены результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов во Владимирской области по состоянию на 1 января 2008 года, в том числе установлена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:11 303:0004 в размере 72 735 030,90 руб. (приложение № 1) и определено среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков кадастрового квартала 33:22:11 303 в разрезе пятого вида разрешенного использования по городу Владимиру в сумме 10 066,74 рублей за квадратный метр (приложение № 2).

Постановление официально опубликовано в издании «Владимирские ведомости» № 279 от 30 ноября 2008 года.

ООО «Автожир» обратилось в суд с заявлением об оспаривании названного постановления в указанной части, указав в обоснование своих требований на то, что ООО является арендатором земельного участка с кадастровым номером 33:22:11 303:0004 в городе Владимире, отнесенного к пятому виду разрешенного использования, утвержденные оспариваемым постановлением кадастровая стоимость данного участка, а также среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков кадастрового квартала 33:22:11 303 в разрезе пятого вида разрешенного использования являются явно завышенными и необоснованными, поскольку в нарушение пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ значительно превышают рыночную оценку данного участка.

При проведении оценки нарушены требования Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 (далее - Правила), Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39 (далее - Методические указания) и Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152 (далее - Технические рекомендации), так как при проведении оценки не была собрана достоверная и достаточная информация, необходимая для определения кадастровой стоимости земли.

Кроме того, нарушена периодичность проведения кадастровой оценки земель, которая должна проводиться не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года. Предыдущая кадастровая оценка земель поселений во Владимирской области проводилась в 2002 году, оспариваемое же постановление принято в 2008 году.

Решением Владимирского областного суда от 25 ноября 2009 года в удовлетворении заявления ООО «Автожир» отказано.

В кассационной жалобе ООО «Автожир» ставит вопрос об отмене постановленного судом решения, ссылаясь на его незаконность.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72, частей 2 и 5 статьи 76 Конституции РФ 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 РФ от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, согласно которым организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункты 1, 10 Правил).

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (далее - Роснедвижимость) и территориальных органов Роснедвижимости - 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 РФ от 28 июня 2007 года № 215 (далее - Регламент).

В силу положений Регламента (пункты 9.6 – 9.12) 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.

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью в ходе 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.

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.

При рассмотрении настоящего дело судом установлено, что работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Владимирской области 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 государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

По результатам проверки Роснедвижимостью было принято решение о соответствии данного отчета Методическим указаниям, что подтверждается актом проверки и письмом Роснедвижимости от 31 января 2008 года.

После проведения проверки согласованные Роснедвижимостью результаты кадастровой оценки вместе с актом проверки были направлены в Управление Роснедвижимости по Владимирской области, которое представило их на утверждение в администрацию области.

Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов утверждены губернатором области 21 ноября 2008 года путем принятия оспариваемого постановления.

С учетом изложенного, суд пришел к обоснованному выводу о том, что государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Владимирской области проведена и оспариваемое постановление принято с соблюдением требований действующего федерального законодательства, в установленном им порядке и в пределах компетенции уполномоченных на то органов государственной власти.

Доводы заявителя о том, что при проведении работ по кадастровой оценке земель не были соблюдены требования Методических указаний и Технических рекомендаций в части сбора достоверной и достаточной информации о земельных участках, всесторонне и тщательно проверялись судом первой инстанции.

Так, являлись предметом проверки суда первой инстанции утверждения заявителя о недостаточности источников информации, использованных ФГУП «ФКЦ «Земля» при проведении работ, и применении недостаточного числа факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость.

Проверив данные доводы, суд, руководствуясь требованиями статей 67, 196, 198 ГПК РФ, оценив собранные по делу доказательства в совокупности, пришел к правомерному выводу об их необоснованности.

При этом суд правомерно исходил из того, что контроль за ходом проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации в силу требований действующего федерального законодательства осуществляется компетентным органом государственной власти – Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимостью) и его территориальными Управлениями в субъектах Российской Федерации.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, такой контроль осуществлялся и при проведении работ по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов Владимирской области.

Представленный ФГУП «ФКЦ «Земля» отчет по результатам выполненных работ был предметом проверки Роснедвижимости по всем показателям, в том числе полноты и достоверности рыночной информации о стоимости земельных участков и состава факторов, влияющих на кадастровую оценку.

Каких-либо нарушений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов при проведении ФГУП «ФКЦ «Земля» работ по кадастровой оценке Роснедвижимостью установлено не было, в связи с чем принято решение о соответствии отчета ФГУП «ФКЦ «Земля» Методическим указаниям, а согласованные результаты кадастровой оценки вместе с актом проверки направлены в Управление Роснедвижимости по Владимирской области и впоследствии представлены на утверждение в администрацию области.

Мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, исчерпывающе изложены в решении суда.

Каких-либо оснований не согласиться с ними Судебная коллегия не находит.

То обстоятельство, что кадастровая стоимость арендуемого заявителем земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость, само по себе о недостоверности результатов проведенной в отношении земель поселений во Владимирской области кадастровой оценки свидетельствовать не может, поскольку действующее законодательство не содержит каких-либо положений, устанавливающих обязательность совпадения значений рыночной и кадастровой стоимости земельного участка. Нормы пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ, на которые ссылается заявитель в обоснование своей правовой позиции, также не содержат таких положений.

Проверялся судом довод заявителя и о нарушении периодичности проведения работ по кадастровой оценке.

Судом установлено, что предыдущая кадастровая оценка земель поселений области проводилась в 2001-2002 годах, результаты такой оценки были оформлены постановлением губернатора области от 26 декабря 2002 года. Работы же по кадастровой оценке земель поселений области, предшествовавшие принятию оспариваемого постановления, проводились в 2007 году, что подтверждается отчетом ФГУП ФКЦ «Земля». Таким образом, установленная Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель периодичность проведения данного вида работ нарушена не была.

При таких обстоятельствах судом постановлено законное и обоснованное решение.

Доводы кассационной жалобы отмену постановленного судом решения повлечь не могут, так как о нарушении судом норм материального и процессуального права не свидетельствуют, сводятся фактически к

воспроизведению доводов заявления ООО «Автожир», получивших в решении суда надлежащую правовую оценку.

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

определила:

решение Владимирского областного суда от 25 ноября 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу ООО «Автожир» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи