ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-Г10-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 24 марта 2010 года

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

председательствующего Пирожкова В.Н.
судей Анишиной В.И.,
Ксенофонтовой О.А.
при секретаре Царевой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационному представлению, прокурора участвующего в деле, на решение Ростовского областного суда от 15 декабря 2009 года, которым отказано в удовлетворении заявления Открытого акционерного общества «Моряк» (далее – ОАО «Моряк») о признании недействующим постановления Администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала № 61:44:06 24 05 г. Ростова-на-Дону в разрезе 9 вида разрешенного использования в сумме 8 474,44 руб. и признании утратившим силу постановления Администрации Ростовской области от 14 ноября 2002 года № 532 "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Ростовской области".

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителя ОАО «Моряк» Гниломедовой Е.Ю., поддержавшей доводы кассационного представления, представителей Администрации Ростовской области и Главы Администрации (Губернатора) Ростовской области Михайлова Ю.А., Гаричан О.К., возражавших против

доводов кассационного представления, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я, полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области» (далее – Постановление) утверждены представленные Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ростовской области от 27 марта 2008 года № 0559 результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Ростовской области.

ОАО «Моряк» обратилось в Ростовский областной суд с заявлением о признании недействующим указанного Постановления в части утверждения средних удельных показателей кадастровой стоимости земельного участка в кадастровом квартале 61:44:06 24 05 г.Ростова-на-Дону в разрезе 9 вида разрешенного использования в сумме 8 474,44 руб./кв.м.

В обоснование заявленных требований ОАО «Моряк» указало, что ему на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит земельный участок площадью 86 501 кв.м., расположенный в г.Ростове-на-Дону по адресу улица 1-я Луговая, д.3, с разрешенным использованием для эксплуатации производственных зданий (помещений). Из кадастрового паспорта земельного участка видно, что его кадастровая стоимость составляет с 1 января 2009 года 896 035 313,67 рублей (удельный показатель кадастровой стоимости 10 358,67 руб./кв.м). Указанная кадастровая стоимость в несколько раз увеличила сумму подлежащего уплате земельного налога, поскольку согласно кадастровому паспорту на 1 декабря 2008 года кадастровая стоимость составляла 307 284 422,38 рублей (удельный показатель кадастровой стоимости 3 552,38 руб./кв.м.). Таким образом, ОАО «Моряк» не согласно ни с кадастровой стоимостью земельного участка, ни с приведенным средним удельным показателем по кадастровому кварталу.

По мнению заявителя, обжалуемое Постановление противоречит положениям статьи 66 Земельного кодекса РФ, пунктам 4, 5 «Правил проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года №316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель», Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39.

Кроме того, принятый правовой акт, по утверждению заявителя, не был надлежаще опубликован и не доведен до всеобщего сведения как акт, содержаний нормы права о налогах и сборах. Опубликование в «Собрании

правовых актов Ростовской области» №4 за 2008 года нельзя признать надлежащим, поскольку обязательный экземпляр сборника поступил в Донскую государственную публичную библиотеку только 13 апреля 2009 года.

В процессе рассмотрения дела, ОАО «Моряк» уточнило заявленные требования, просило суд признать недействующим постановление Администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области» в части утверждения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастрового квартала 61:44:06 24 05 г.Ростова-на-Дону в разрезе девятого вида разрешенного использования (приложение №2), а также признать утратившим силу постановление Администрации Ростовской области от 2 ноября 2002 года № 532 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Ростовской области» в части утверждения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель восьмого вида разрешенного использования в разрезе кадастрового квартала 61:44:06 24 05 г.Ростова-на-Дону до момента утверждения нового среднего удельного показателя кадастровой стоимости земель девятого вида разрешенного использования в разрезе кадастрового квартала 61:44:06 24 05 г.Ростова-на-Дону.

Решением Ростовского областного суда от 15 декабря 2009 года в удовлетворении заявления ОАО «Моряк» отказано.

В кассационном представлении прокурором, участвующим в деле, ставится вопрос об отмене указанного решения суда и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационного представления, приходит к следующему.

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 частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков

проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения такого рода мероприятий 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). Согласно пункту 8 Правил в процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой оценки земельных участков.

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).

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.

Из материалов дела следует, что работы по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Ростовской области проводились филиалом ФГУП «ФКЦ «Земля» по ЮФО.

По результатам проведенных работ ФГУП «ФКЦ «Земля» по ЮФО 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.

Кроме того, судом установлено, что при определении кадастровой стоимости земельных участков соблюден также и Административный регламент по организации проведения государственной кадастровой оценки земель.

Не нашли своего подтверждения доводы заявителя о произвольном завышении кадастровой стоимости земельных участков, при этом суд исходил из того, что такое суждение не базируется на конкретных доказательствах о более широком объеме источников. Более того, процедуру выяснения информации в

рамках факторов стоимости Администрация Ростовской области показала на конкретных примерах, и такой расчет был проверен Роснедвижимостью.

Довод кассационного представления о том, что акт проверки отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков был представлен после опубликования постановления Администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212, что является нарушением процедуры принятия, проверялся в судебном заседании.

Суд пришел к обоснованному выводу, что имевшее место нарушение процедуры принятия оспариваемого акта не может повлечь его отмену в силу того, что постановление администрации Ростовской области вступило в законную силу с 1 января 2009 года, до проверки отчета не применялось, а, значит, никаких негативных правовых последствий для заявителя не повлекло.

Ссылки в кассационном представлении на то, что обжалуемое Постановление поступило в Донскую государственную публичную библиотеку 13 апреля 2009 года, следовательно, на момент вступления в силу опубликовано не было, не могут быть признаны правильными, поскольку оспариваемое постановление опубликовано в официальном порядке в печатном издании "Собрание правовых актов Ростовской области", 30 июня 2008 года, N 4, ст. 489, а значит на момент вступления в силу – 1 января 2009 года - было опубликовано. Момент поступления данного печатного издания в библиотеки Ростовской области правового значения для определения законности опубликования нормативного правового акта не имеет.

Другие доводы кассационного представления также 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 Ростовского областного суда от 15 декабря 2009 года оставить без изменения, кассационное представление прокурора, участвующего в деле - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи