ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 50-Г10-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 марта 2010 г.

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

председательствующего Меркулова В.П.,

судей Макарова Г.В. и Ксенофонтовой О.А.

при секретаре Федоровой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Ефимкина И[redacted] И[redacted]а на решение Омского областного суда от 4 декабря 2009 года, которым отказано в удовлетворении заявления Ефимкина И.И. о признании недействующим постановления правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» (в редакции постановления правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п) в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [redacted] (п. [redacted] таблицы «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведенных в 2007 году»).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя правительства Омской области и губернатора Омской области Фетисова В.В., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Постановлением правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой

оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» утверждены соответствующие результаты государственной кадастровой оценки земель. В приложении к постановлению содержатся средние удельные показатели кадастровой стоимости земель по видам разрешенного использования в пределах кадастровых кварталов.

Постановлением Правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п в названное постановление внесены изменения, приложение дополнено таблицей «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенного пункта города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведенных в 2007 году», содержащей кадастровую стоимость конкретных земельных участков.

Ефимкин И.И. обратился в Омский областной суд с заявлением о признании недействующим со дня принятия постановления правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п (в редакции постановления правительства Омской области от 26 ноября 2008 года № 193-п) в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [redacted] (п. [redacted] таблицы «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведенных в 2007 году»), площадью [redacted] кв.м, принадлежащего ему на праве собственности, расположенного по адресу: [redacted]

По мнению заявителя, ссылавшегося на положения пунктов 2, 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ, 5, 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, 2.2. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, кадастровая стоимость земельного участка должна быть близка к его рыночной стоимости, поскольку государственная кадастровая оценка земель осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен. Между тем, стоимость принадлежащего ему земельного участка определена в размере [redacted] руб., что значительно превышает рыночную стоимость, равную [redacted] руб.

Кроме того, заявитель полагал, что принадлежащий ему земельный участок ошибочно отнесен к седьмому виду разрешенного использования (участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии), поскольку таковые объекты на земельном участке отсутствуют, на нем расположены склады.

Представитель правительства Омской области и губернатора Омской области против удовлетворения заявления Ефимкина И.И. возражал, полагая, что правительством соблюдена процедура принятия оспариваемого постановления, оно не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу. Земельный участок, принадлежащий заявителю, отнесен Управлением Федерального

агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области к седьмому виду разрешенного использования, действия государственного органа по отнесению земельного участка к какому-либо виду разрешенного использования являются предметом иного спора.

Решением Омского областного суда от 4 декабря 2009 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе Ефимкина И.И. ставится вопрос об отмене решения суда как необоснованного и вынесении 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.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из того, что при принятии оспариваемого постановления не допущено нарушений федерального законодательства, которые повлияли бы на выводы о результатах государственной кадастровой оценки земель.

Вывод суда, изложенный в решении, основан на законе, подтверждается материалами дела и оснований для несогласия с ним Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает.

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.

Из материалов дела усматривается, что Ефимкин И.И. по договору

купли-продажи от 11 января 2005 года приобрел земельный участок, площадью [redacted] кв.м, с кадастровым номером [redacted], находящийся по адресу: [redacted], участок предоставлен для общественно-деловых целей под здание, расположен на землях поселений. Сведения о виде разрешенного использования названного земельного участка вносились в кадастр на основании распоряжения мэра г.Омска от 21 октября 2004 года № [redacted] «О предоставлении Ефимкину И.И. земельного участка в Октябрьском административном округе».

Отнесение земельного участка к седьмому виду разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии) явилось следствием действий Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области по формированию Перечня объектов, подлежащих оценке, и передаче соответствующих сведений ФГУП ФКЦ «Земля». Действия по отнесению земельного участка к седьмому виду разрешенного использования заявителем не обжаловались.

При таких данных следует согласиться с выводом суда о том, что неверное определение вида разрешенного использования земельного участка не может явиться основанием к отмене оспариваемого постановления правительства Омской области при решении вопроса о соответствии его требованиям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу. Ефимкин И.И. не лишен возможности обращения в Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а в случае отказа в удовлетворении заявления - в суд.

Разрешая заявление Ефимкина И.И. о признании недействующим постановления правительства Омской области, суд установил, что исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель в Омской области проведено в рамках действующих административных процедур, оспариваемое постановление принято в соответствии с требованиями статьи 66 Земельного кодекса РФ, Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316, Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39. Отчет ФГУП «ФКЦ «Земля» являлся предметом проверки Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и получил положительное заключение. Из актов проверки следует, что отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков муниципального образования город Омск соответствует Методическим указаниям, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, какие-либо

нарушения Методических указаний отсутствуют.

Судом проверены доводы Ефимкина И.И., заявленные в обоснование требования о признании недействующим постановления правительства Омской области. Соответствующие суждения суда имеются в решении и являются, по мнению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, правильными.

В кассационной жалобе Ефимкина И.И. оспариваются выводы суда с приведением тех же обоснований, которые являлись предметом проверки суда и получили его оценку, поэтому по доводам кассационной жалобы решение суда отмене не подлежит.

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

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Омского областного суда от 4 октября 2009 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Ефимкина И.И. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи