



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 53-Г10-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 апреля 2010 года

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

председательствующего
судей

В.П. Меркулова
Т.И. Ерёмченко и В.Б. Хаменкова

при секретаре **Н.В. Федоровой**

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлениям общества с ограниченной ответственностью «Делси-С» о признании недействующим и не подлежащим применению постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008 года №250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края», общества с ограниченной ответственностью «Агродеталь», общества с ограниченной ответственностью «Торговый Дом», закрытого акционерного общества «Центральный парк» о признании частично (в описательной части решения указано, что ООО «Делси-С» обратилось в суд с заявлением о признании в полном объеме недействующим указанного постановления Правительства Красноярского края) по кассационным жалобам ООО «Агродеталь» и Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска на решение Красноярского краевого суда от 29 декабря 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Еременко, объяснения представителей по доверенностям ООО «Агродеталь» М.В. Кац, департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска О.В. Барминой, поддержавших доводы кассационных жалоб, представителей по доверенности ЗАО «Центральный парк» Н.С. Кастиной, Правительства

Красноярского края С.В. Бородавкина, просивших в удовлетворении кассационных жалоб отказать, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Н.Я. Селяниной, полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Правительством Красноярского края 19.12.2008 года принято постановление №250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края», которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Краснодарского края согласно приложениям 1, 2, 3. Постановление опубликовано в печатном издании «Ведомости высших органов государственной власти Красноярского края» и вступило в силу с 01 января 2009 года (пункт 4 постановления).

ЗАО «Центральный парк» обратилось в суд с заявлением о признании противоречащей федеральному законодательству, недействующей и не подлежащей применению строки 43781 Таблицы 54 «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов г. Красноярска» Приложения 1 постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008 года №250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края», определяющей удельный показатель кадастровой стоимости 6601,25 рубля за кв.м. и кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:0011 в размере 1010905338 рублей 18 копеек.

ООО «Торговый Дом» обратилось в суд с заявлением о признании противоречащей федеральному законодательству и недействующей со дня принятия строки 60754 Таблицы 54 приложения 1 указанного выше постановления в части установления для земельного участка, кадастровый номер 150:0400350:0001, кадастровой стоимости 306523173,21 рублей, и удельного показателя кадастровой стоимости 1798,82 рубля за 1 кв.м.

ООО «Агродеталь» обратилось в суд с заявлением о признании противоречащими федеральному законодательству и недействующими со дня принятия строк: 63368, 67687, 77039, 75008, 77735, 43944, 44088, 44039, 44087, 5678, 34260, 28357, 91188, 91959, 90913, 75030, 49928, 51733, 63322, 49128, 59644, 60571, 46072 Таблицы 54 Приложения 1 указанного постановления Правительства Красноярского края в части установления кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 24:50:0400416:0050, 24:50:0500172:0018, 24:50:0600023:0072, 24:50:0600011:0002, 24:50:0600031:0038, 24:50:0300297:0001, 24:50:0300302:0002, 24:50:0300305:0002, 24:50:0300305:0003, 24:50:0100225:0031, 24:50:0200058:0019, 24:50:0700217:0071, 24:50:0700243:0085, 24:50:0200170:0013,

24:50:0600011:0075, 24:50:0400130:0061, 24:50:0400150:0002,
24:50:0700210:0034, 24:50:0400111:0003, 24:50:0400214:0002,
24:50:0400231:0001, 24:50:0400415:0002, 24:50:0400052:0024 в г.
Красноярске.

ООО «Делси-С» обратилось в суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению со дня принятия постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008 года № 250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края» в полном объеме в связи с нарушением порядка его принятия.

Кроме того, указало на то, что кадастровая стоимость земель кадастрового квартала, в котором расположены принадлежащие на праве собственности ООО «Делси-С» земельные участки в г. Сосновоборске площадью 39952,92 кв.м. с кадастровым номером 24:56:0101001:0004 и площадью 8494 кв.м. с кадастровым номером 24:56:0203001:0048, завышена, поскольку кадастровая стоимость этих земельных участков значительно превышает их рыночную стоимость.

Определением судьи Красноярского краевого суда от 18 ноября 2009 года заявления объединены в одно производство (т.1 л.д.222).

Решением Красноярского краевого суда от 29 декабря 2009 года заявление ЗАО «Центральный парк» удовлетворено. Признана противоречащей федеральному законодательству, недействующей и не подлежащей применению со дня принятия строка 43781 Таблицы 54 «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов г. Красноярска» Приложения 1 постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008 года № 250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края». В удовлетворении заявления ООО «Делси-С», ООО «Агродеталь», ООО «Торговый Дом» судом отказано.

В кассационной жалобе ООО «Агродеталь» просит отменить решение Красноярского краевого суда от 29 декабря 2009г. в части отказа в удовлетворении заявления ООО «Агродеталь» об оспаривании в части постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008 года № 250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края», так как оно является незаконным и необоснованным, выводы суда не соответствуют установленным по делу обстоятельствам и не подтверждены надлежащими доказательствами.

В кассационной жалобе Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска просит решение Красноярского краевого суда от 29 декабря 2009г. отменить в части удовлетворения исковых требований ЗАО «Центральный парк». Указал, что решение суда в данной части является незаконным и необоснованным, так как суд неправильно установил имеющие значение

обстоятельства и неправильно применил нормы материального права, допустил нарушение норм процессуального права, рассмотрев дело, подведомственное арбитражному суду.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит решение суда не подлежащим отмене.

Удовлетворяя заявление ЗАО «Центральный парк» о признании частично недействующим постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008г. №250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края» и отказывая в удовлетворении заявления ООО «Делси-С», ООО «Агродеталь», ООО «Торговый Дом», Красноярский краевой суд исходил из вывода о том, что для этого имеются предусмотренные законом основания.

Относительно требований ЗАО «Центральный парк» вывод суда мотивирован тем, что оспариваемое в части установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:0011 (арендатором которого является ЗАО «Центральный парк») постановление Правительства Красноярского края противоречит нормативным правовым актам, определяющим порядок проведения государственной кадастровой оценки земельных участков, имеющих большую юридическую силу, так как земельный участок необоснованно отнесен к 8 группе видов разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения».

Относительно заявленных требований ООО «Делси-С», ООО «Агродеталь», ООО «Торговый Дом» Красноярский краевой суд свои выводы мотивировал тем, что оспариваемое постановление Правительства Красноярского края принято в пределах полномочий данного государственного органа субъекта Российской Федерации; организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществлена уполномоченной организацией - Управлением Роснедвижимости по Красноярскому краю; кадастровая оценка земельных участков указанных заявителей проведена с учетом классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования организацией, имеющей право на заключение договора об оценке кадастровой стоимости; достоверность расчетов подтверждена результатами государственной экспертизы, проведенной Роснедвижимостью.

Выводы суда, изложенные в решении, основаны на законе, подтверждаются материалами дела и оснований для признания их неправильным не имеется.

Пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что 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. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. 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).

На уровне Российской Федерации правовое регулирование общественных отношений, о которых возник спор, осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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 08 апреля 2000 года №316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами (пункт 1); 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).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года №39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, а 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 следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков в субъекте Российской Федерации; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации 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.

Удовлетворяя заявленные требования ЗАО «Центральный парк», суд установил, что находящийся на основании соглашения об уступке прав по договору аренды земельного участка от 28.05.2002г. №3696 ЗАО «Центральный парк» является арендатором земельного участка площадью 153138, 24 кв.м., используемого для эксплуатации имущественного комплекса парка, в том числе: под объектами недвижимого имущества - 11602, 97 кв.м, дорожно - тропиночная сеть - 141235, 27 кв.м.

Оценив представленные доказательства, Красноярский краевой суд обоснованно исходил из того, что Управлением Роснедвижимости по Красноярскому краю в государственном кадастре недвижимости было выявлено наличие внесения ошибочных сведений – утвержден неверный удельный показатель кадастровой стоимости данного земельного участка по 7 группе видов 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», тогда как земельный участок относится к 8 группе видов разрешенного использования – «земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения», состав видов разрешенного использования – «земельные участки парков, садов (культуры и отдыха)», что привело к неправильному

расчету кадастровой стоимости указанного земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:0011 и внесению несоответствующих действительности сведений (в данной части) в оспариваемое постановление.

Решением ФГУ «Земельная кадастровая палата» от 09 июня 2009 года подтвержден факт наличия кадастровой ошибки в сведениях, содержащихся в государственном кадастре недвижимости по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0300287:0011 (т.1 л.д.15).

Доказательств, опровергающих приведенные выше выводы Управления Роснедвижимости по Красноярскому краю, суду представлено не было. Данных, свидетельствующих о нецелевом использовании ЗАО «Центральный парк» указанного земельного участка, не установлено.

Выводы суда по данному вопросу не противоречат положениям Земельного кодекса РФ и Градостроительного кодекса РФ.

Установлено, что указанный земельный участок площадью 153138, 24 кв.м., относится к категории земель населенных пунктов, состав которых определяется статьей 85 Земельного кодекса РФ. Согласно данной норме права в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами, в том числе, к рекреационной территориальной зоне.

Статьей 98 Земельного кодекса Российской Федерации к землям рекреационного назначения отнесены земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

На основании пунктов 1, 11 и 12 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования могут определяться, в том числе, зоны рекреационного назначения. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами,

пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы изменения функционального использования земельных участков отнесены к компетенции органов местного самоуправления.

Материалами дела установлено, что органом местного самоуправления указанный земельный участок был предоставлен для эксплуатации имущественного комплекса парка.

Доводы Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска о том, что территория парка входит в состав охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, не могут повлечь отмену судебного решения. Наличие у земельного участка статуса охранной зоны само по себе не исключает отнесение земельного участка к одной из групп разрешенного использования земельных участков, в том числе и 8 группе (исходя их установленных признаков), применяемых для целей государственного учета недвижимого имущества.

Нельзя согласиться и с доводами кассационной жалобы ЗАО «Центральный парк» о том, что суд допустил нарушение норм процессуального права, рассмотрев дело, подведомственное арбитражному суду.

В силу положений части 3 статьи 22, пункта 2 части 1 статьи 26, части 1 статьи 251 Гражданского процессуального кодекса РФ, пункта 1 части 1 статьи 29 Арбитражного процессуального кодекса РФ дела об оспаривании нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации рассматривают суды общей юрисдикции, если рассмотрение их в соответствии с федеральным законом не отнесено к компетенции арбитражного суда.

Возможность оспаривания в арбитражном суде нормативных правовых актов высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, которыми утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель, каким-либо федеральным законом не предусмотрена.

В связи с этим Красноярский краевой суд правомочно рассмотрел данное гражданское дело.

Отказывая ООО «Делси-С», ООО «Агродеталь», ООО «Торговый Дом» в удовлетворении заявленных требований, Красноярский краевой суд обоснованно исходил из того, что работы по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Красноярского края производились Федеральным государственным унитарным предприятием «Федеральный кадастровый центр «Земля», имеющим соответствующую лицензию на проведение оценочной

деятельности, на основании государственного контракта, заключенного с Агентством по управлению краевым имуществом администрации Красноярского края. Оснований полагать, что утвержденные Правительством Красноярского края результаты государственной кадастровой оценки земельных участков заявителей ООО «Делси-С», ООО «Агродеталь», ООО «Торговый Дом» являются неверными, чрезвычайно завышены, у суда не имелось.

К материалам дела приобщены материалы общего отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков, содержащих, в том числе, описание работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, расчеты кадастровой стоимости земельных участков. Указанные документы были исследованы судом первой инстанции (т.4 л.д. 226).

При этом Красноярский краевой суд правомерно исходил из того, что законодательством Российской Федерации предусмотрены как рыночная, так и кадастровая стоимость земельных участков, при этом кадастровая стоимость применяется для целей налогообложения. Законодательством не установлены допустимые максимальные или минимальные размеры кадастровой стоимости в соотношении с рыночной стоимостью.

Кроме того, отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Красноярского края, в том числе и по спорным участкам, был проверен Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 15.02.2007г. №39 (т.3 л.д.119).

Доводы кассационной жалобы ООО «Агродеталь» о том, что оспариваемое постановление Правительства Красноярского края от 19.12.2008г. №250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края» принято с нарушением порядка согласования отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков, не может повлечь за собой отмену судебного решения.

Суд пришел к правильному выводу о том, что составление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии акта проверки отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков 13 июля 2009г., то есть после принятия оспариваемого постановления, не может являться основанием для признания постановления Правительства недействительным. Как указано выше, нарушений порядка составления отчета Федеральной службой государственной регистрации, кадастра выявлено не было, оснований полагать, что указанное выше обстоятельство каким-либо образом повлекло нарушение прав заявителей либо иных граждан или организаций (ст.251 ГПК РФ), не имеется.

При этом Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с доводами кассационной жалобы о том, что представленный Акт проверки не может быть признан письменным доказательством в связи с отсутствием указания должности подписавшего его лица. К акту приложена копия сопроводительного письма заместителя руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Прохорова М.В. «О проведении проверки» (т.3 л.д.118). Оценка указанным документам судом первой инстанции дана.

Не может быть принят во внимание и довод кассационной жалобы о том, что решение суда подлежит отмене, так как суду не были представлены доказательства кадастровой оценки 22 земельных участков, принадлежащих ООО «Агродеталь» на праве собственности.

Судом по заявлению ООО «Агродеталь» рассматривался вопрос о соответствии федеральному законодательству постановления Правительства Красноярского края от 19.12.2008г. №250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края» в части строк: 63368, 67687, 77039, 75008, 77735, 43944, 44088, 44039, 44087, 5678, 34260, 28357, 91188, 91959, 90913, 75030, 49928, 51733, 63322, 49128, 59644, 60571, 46072 Таблицы 54 Приложения 1 указанного постановления Правительства в части установления кадастровой стоимости указанных в них земельных участков.

То, что кадастровая оценка земель населенных пунктов Красноярского края, в том числе и 22 земельных участков, принадлежащих ООО «Агродеталь», произведена, заявителем не оспаривалось.

Доказательством проведения такой оценки является, в том числе, акт проверки отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков от 13 июля 2009года, составленный Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Кроме того, вопрос о необходимости истребования доказательств проведения государственной кадастровой оценки указанных 22 земельных участков обсуждался судом первой инстанции. В удовлетворении заявленного представителем ООО «Агродеталь» ходатайства об истребовании у Роснедвижимости отчета об определении государственной кадастровой оценки земельных участков, принадлежащих ООО «Агродеталь», отказано, поскольку заявитель не был лишен возможности получения данных документов.

В силу части 2 статьи 57 ГПК РФ в ходатайстве об истребовании доказательств должны быть указаны, в том числе, причины, препятствующие получению самим лицом доказательств. В ходатайстве, заявленном представителем ООО «Агродеталь», такие причины указаны не были (т.4 л.д.226-227).

Поэтому нарушений норм процессуального права, которые могли бы повлечь отмену принятого решения, Красноярским краевым судом по данному делу не допущено.

Иных доводов, по которым решение суда могло бы быть отменено, кассационные жалобы не содержат.

В силу изложенного, руководствуясь статьями 360, 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Красноярского краевого суда от 29 декабря 2009 года оставить без изменения, а кассационные жалобы ООО «Агродеталь» и Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска - оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи