



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №41-Г10-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 июня 2010 года

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

председательствующего – Пирожкова В.Н.

судей – Анишиной В.И. и Борисовой Л.В.

при секретаре – Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационному представлению, прокурора участвующего в деле, на решение Ростовского областного суда от 16 марта 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления Тюриной М.М., Кожемяченко Б.П., Базиковой Н.О. о признании частично недействующим постановления Администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителя Кожемяченко Б.П., Базиковой Н.О. – Козловой Д.Ю., поддержавшей доводы кассационной жалобы, 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.

Тюрина М.М., Кожемяченко Б.П., Базикова Н.О. обратились в Ростовский областной суд с заявлением 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 средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель в кадастровых кварталах № 61:55:01 19 01 в размере 2047,80 рублей/кв.м.; № 61:55:01 16 03 в размере 2139,91 рублей/кв.м.; № 61:55:01 16 22 в размере 1992,91 рублей/кв.м.; № 61:55:01 06 15 в размере 1879,25 рублей/кв.м.; № 61:55:01 06 21 в размере 1897,30 рублей/кв.м.; № 61:55:01 07 03 в размере 1949,52 рублей/кв.м.; № 61:55:01 07 12 в размере 1948,99 рублей/кв.м.; № 61:55:01 07 21 в размере 2033,70 рублей/кв.м.; № 61:55:01 06 12 в размере 1866,74 рублей/кв.м.; № 61:55:02 10 01 в размере 2003,51 рублей/кв.м.; № 61:55:02 09 03 в размере 2138,29 рублей/кв.м.; № 61:55:02 09 04 в размере 2139,91 рублей/кв.м. девятого вида разрешенного использования г.Новочеркаска.

В обоснование своих требований заявители указали, что им на праве собственности принадлежит ряд земельных участков в г.Новочеркасске, участки имеют девятый разрешенный вид использования. Кадастровая стоимость земельных участков с 1 января 2009 года значительно увеличилась без объяснения причин.

Между тем, по мнению заявителей, кадастровая стоимость земельного участка, исходя из содержания статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, должна быть определена в процентах от рыночной стоимости, поскольку рассчитывается на основе сведений о рыночной стоимости. Из отчетов о рыночной стоимости принадлежащих заявителям земельных участков видно, что она многократно ниже кадастровой стоимости. При условии соблюдения Постановления Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года №316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» по мнению заявителей кадастровая стоимость не была бы завышенной.

Решением Ростовского областного суда от 16 марта 2010 года в удовлетворении заявления Тюриной М.М., Кожемяченко Б.П., Базиковой Н.О. 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 зоной 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.

То обстоятельство, что кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности заявителей, значительно превышает их рыночную стоимость, само по себе о недостоверности результатов проведенной в отношении земель Ростовской 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 статьи 66 Земельного кодекса РФ, на которые ссылаются заявители в обоснование своей правовой позиции, также не содержат таких положений.

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 основанием к отмене решения суда, 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 в надлежащем порядке. 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 16 марта 2010 года оставить без изменения, кассационное представление прокурора, участвующего в деле - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи