



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 66-Г10-13

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 августа 2010 года

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

председательствующего В.П. Меркулова

судей В.Б. Хаменкова и Л.В. Борисовой

при секретаре П.В. Алёшиной

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» на решение Иркутского областного суда от 22 марта 2010 года, которым ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» отказано в удовлетворении заявления о признании противоречащими федеральному законодательству и недействующими отдельных положений постановления правительства Иркутской области от 27 ноября 2008 года №101-пп «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., возражения против жалобы представителя ФГУП «Госземкадастрсъемка» ВИСХАГИ Серебряковой И.Э., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда подлежит отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

27 ноября 2008 года правительством Иркутской области принято постановление №101-пп, которым утверждены результаты государственной

кадастровой оценки земель населенных пунктов Иркутской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Постановление официально опубликовано в издании «Областная», № 137 от 1 декабря 2008 года.

Пунктом 1 указанного постановления утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области по кадастровым номерам земельных участков (приложение 1).

Пунктом 3 постановления утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области по наименованию населенных пунктов (приложение 3).

ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» обратилось в суд с заявлением о признании недействующим данного постановления в части утверждения в приложении №1 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] в размере [REDACTED] руб. и в части утверждения в приложении № 3 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков, находящихся на территории рабочего поселка Куйтун, в разрезе девятого вида разрешенного использования в сумме [REDACTED] руб.

В обоснование заявленных требований ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» ссылалось на противоречие оспариваемых положений пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39, Административному регламенту исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденному приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215.

По мнению заявителя, допущенные нарушения существенным образом затрагивают его права и интересы в сфере предпринимательской и экономической деятельности, влекут необоснованное завышение размера земельного налога. Утверждение кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков произведено в отсутствие акта Роснедвижимости о результатах проверки Отчета по определению кадастровой стоимости земельных участков в Иркутской области на соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Кроме того, заявитель указывал также на то, что Отчет по определению кадастровой стоимости в составе земель населенных пунктов Иркутской области от 10 июня 2009 года не может свидетельствовать о достоверности и

обоснованности результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов области, изложенных в оспариваемом постановлении, поскольку он составлен после принятия оспариваемого акта и содержит сведения об иной кадастровой стоимости земельных участков, принадлежащих заявителю.

Решением Иркутского областного суда от 22 марта 2010 года в удовлетворении требований ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» отказано.

В кассационной жалобе ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» ставит вопрос об отмене постановленного судом решения, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

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 Российской Федерации 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 (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 Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215 (далее - Регламент).

В силу положений Регламента (пункты 9.6 – 9.12) Роснедвижимость осуществляет проверку отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на предмет соответствия 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.

Указом Президента РФ от 5 декабря 2008 года № 1847 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости упразднено, его функции возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), созданную в результате переименования Федеральной регистрационной службы и возложения на нее функций по

организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации.

Судом бесспорно установлено, что на момент принятия оспариваемого постановления акт проверки Роснедвижимостью отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков отсутствовал.

Вместе с тем, суд посчитал, что, коль скоро ко дню рассмотрения настоящего спора отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков получил положительное заключение Роснедвижимости, допущенное нарушение процедуры кадастровой оценки земель не может служить основанием для признания результатов такой оценки недействительными.

Утверждение правительством Иркутской области данных о среднем удельном показателе кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельных участков заявителя, отличных от тех, которые содержатся в отчёте, суд расценил как обстоятельство, не нарушающее прав заявителя, сославшись на то, что такая стоимость утверждена для него в меньшем размере: ████████ руб. вместо ████████ руб.

Между тем, с подобной позицией согласиться нельзя.

Как указывалось выше, в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, Административным регламентом организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (в настоящее время – Росреестром) и его территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (в настоящее время - Росреестра) утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Следовательно, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации не наделены правом произвольно, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов определять показатели такой оценки.

В решении суд указал на то, что изменение указанных показателей кадастровой стоимости земельных участков произошло в результате исправления недостатков, выявленных при предыдущей проверке отчета Роснедвижимостью.

Таким образом, суд фактически пришел к выводу об ошибочности содержащихся в оспариваемом постановлении показателей кадастровой стоимости земельных участков, однако, несмотря на это, в удовлетворении требований заявителю отказал.

Довод суда о том, что утверждение стоимости участков в меньшем размере не нарушает прав заявителя, является необоснованным, поскольку

каждый вправе рассчитывать на то, чтобы отношения, участником которых он является, были урегулированы в полном соответствии с требованиями закона.

При названных обстоятельствах, решение суда не может быть признано правильным.

Учитывая, что судом допущена ошибка в применении норм материального права, Судебная коллегия считает необходимым решение суда первой инстанции отменить и вынести по делу новое решение об удовлетворении требований ООО «Куйтунская лесопромышленная компания».

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

определила:

решение Иркутского областного суда от 22 марта 2010 года отменить, вынести по делу новое решение, которым заявление ООО «Куйтунская лесопромышленная компания» удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления решения в законную силу постановление правительства Иркутской области от 27 ноября 2008 года № 101-пп «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области» в части утверждения в приложении № 1 показателя кадастровой стоимости земельных участков под кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] в размере [REDACTED] руб. за квадратный метр и утверждения в приложении № 3 показателя кадастровой стоимости земель по рабочему поселку Куйтун в разрезе девятого вида разрешенного использования в размере [REDACTED] руб. за квадратный метр.

Председательствующий

Судьи