



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №39-Г10-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 октября 2010 года

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

председательствующего – Пирожкова В.Н.
судей – Анишиной В.И. и Ксенофонтовой О.А.
при секретаре – Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Хмелевской И.А. на решение Курского областного суда от 14 июля 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления Хмелевской И.А. о признании недействующим пункта 1 постановления правительства Курской области от 30 ноября 2006 года № 234 «Об утверждении результатов актуализации государственной кадастровой оценки земель поселений Курской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в размере [REDACTED] рублей.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителей Хмелевской И.А.- Хмелевского Д.А. и Щербакова А.К., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Правительства Курской области Лукьянчиковой С.А., возражавшей против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

пунктом 1 постановления Правительства Курской области от 30 ноября 2006 ода № 234 утверждены результаты актуализации государственной кадастровой оценки земель поселений Курской области.

Хмелевская И.А. обратилась в суд с заявлением о признании недействующим пункта 1 постановления правительства Курской области от 30 ноября 2006 года № 234 в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка расположенного по адресу: г. [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED]. В обоснование заявленных требований указала, что на основании договора купли-продажи является собственником указанного земельного участка, отнесенного по виду разрешенного использования к землям под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, для которого обжалуемым актом был утвержден завышенный средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра в размере [REDACTED] рублей. По мнению заявителя, результаты актуализации государственной кадастровой оценки земель поселений Курской области являются недостоверными, поскольку расчеты произведены с нарушением Методики государственной кадастровой оценки земель, утвержденной приказом Федеральной службы земельного кадастра Российской Федерации от 17 октября 2002 года № П/337 и без соблюдения 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».

Решением Курского областного суда от 14 июля 2010 года в удовлетворении заявления Хмелевской И.А. отказано.

Хмелевская И.А. в кассационной жалобе просит решение отменить как незаконное и необоснованное, направить дело в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, 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 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 (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).

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).

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года N 316 разработана Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная Приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337 (далее – Методика), которая позволяет определить удельные показатели кадастровой стоимости земель в целом и кадастровых кварталов в составе поселений по видам функционального использования земель и основана на статистическом анализе рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости.

Рассматривая настоящее дело, суд, проанализировав положения действующих федеральных нормативных правовых актов, оценив собранные по делу доказательства, пришел к обоснованному выводу о соответствии оспариваемого Постановления правительства области требованиям федерального законодательства.

Как установлено судом, кадастровая оценка земель поселений Курской области, и в частности города Курска, проведена в соответствии с указанной выше Методикой.

Ссылки в кассационной жалобе на то, что оспариваемое постановление правительства Курской области и приложения к нему не были официально опубликованы, являются необоснованными.

Согласно сведений информационно-правовой базы «Консультант плюс» постановление правительства Курской области было официально опубликовано в печатном издании "Курская правда", № 190, 19 декабря 2006 года, утвержденные результаты кадастровой оценки являются неотъемлемой частью оспариваемого нормативного правового акта, который в установленном порядке был опубликован. Поэтому оснований считать, что данный акт и прилагаемые к нему результаты актуализации государственной кадастровой оценки земель поселений Курской области не были официально опубликованы и в связи с этим не подлежат применению, не имеется.

К тому же из названного источника публикации следует, что утверждённые оспариваемым постановлением результаты кадастровой оценки земель опубликованы на сайте Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Курской области с указанием электронного адреса, что также может рассматриваться как их обнародование.

Прочие доводы кассационной жалобы направлены на иную оценку обстоятельств, установленных и исследованных судом в полном соответствии с правилами статей 12, 56 и 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а потому не могут служить поводом к отмене законного и обоснованного 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 Курского областного суда от 14 июля 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу Хмелевской И.А. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи