



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 86-Г10-24

## О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

15 декабря 2010 года

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

председательствующего

В.Н. Пирожкова

судей

В.Б. Хаменкова и В.И. Анишиной

при секретаре

А.В. Аверине

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Лямина А.П. на решение Владимирского областного суда от 7 сентября 2010 года, которым ему отказано в удовлетворении заявления о признании недействующим постановления губернатора Владимирской области от 21 ноября 2008 года № 808 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» в части утверждения в приложении №2 среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков кадастрового квартала 33:15:001202 земель населенных пунктов Владимирской области и утверждения в приложении №3 среднего уровня кадастровой стоимости 1 кв. м земель населенных пунктов по седьмому виду разрешенного использования в Муромском районе Владимирской области.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации В.Б. Хаменкова, объяснения представителя заявителя – Шмелёва А.Ю., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения против жалобы представителя ФГУП ФКЦ «Земля» Матисовой М.О., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

21 ноября 2008 года губернатором Владимирской области принято постановление № 808 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов», которым утверждены результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов во Владимирской области по состоянию на 1 января 2008 года, в том числе определено среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков кадастрового квартала 33:15:001202 в разрезе седьмого вида разрешенного использования по Муромскому району в сумме 1355, 99 руб. за квадратный метр (приложение № 2), а также установлен средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель населенных пунктов в разрезе муниципальных районов (городских округов) Владимирской области по седьмому виду разрешенного использования в Муромском районе в размере 1355,99 руб.

Постановление официально опубликовано в издании «Владимирские ведомости» № 279 от 30 ноября 2008 года.

Лямин А.П. обратился в суд с заявлением об оспаривании данного постановления в указанной части, в обоснование своих требований ссылался на то, что с 2010 года является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м., созданного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], расположенного в [REDACTED] района [REDACTED] области по [REDACTED] отнесенного к седьмому виду разрешенного использования.

Утвержденные оспариваемым постановлением среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков кадастрового квартала 33:15:001202 в разрезе седьмого вида разрешенного использования, а также средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель населенных пунктов в разрезе муниципальных районов (городских округов) Владимирской области по седьмому виду разрешенного использования в Муромском районе являются явно завышенными и необоснованными, поскольку в нарушение пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ значительно превышают рыночную стоимость участка.

По мнению заявителя, при проведении оценки нарушены требования 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 Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39 (далее - Методические указания) и Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152

(далее - Технические рекомендации), так как при проведении оценки не была собрана достоверная и достаточная информация, необходимая для определения кадастровой стоимости земли, не были определены и использованы все факторы стоимости, что существенным образом повлияло на результат оценки.

Таким образом, принятие оспариваемого акта без соблюдения норм действующего федерального законодательства привело к нарушению права заявителя на уплату земельного налога в размере, определенном в соответствии с действующим законодательством.

Решением Владимирского областного суда от 7 сентября 2010 года в удовлетворении заявления Лямина А.П. отказано.

В кассационной жалобе Лямин А.П. ставит вопрос об отмене постановленного судом решения, ссылаясь на его незаконность.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда.

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 в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого правового акта, 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 РФ 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).

При рассмотрении настоящего дела суд правомерно исходил из того, что государственная кадастровая оценка земель осуществляется в соответствии с определенной установленной действующим законодательством процедурой, которая предусмотрена, в частности,

Административным регламентом исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимостью) государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 28 июня 2007 года № 215 (далее - Регламент).

В силу положений Регламента (пункты 9.6 - 9.12) 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.

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью в ходе 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.

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость вправе принять решение о соответствии отчета Методическим указаниям либо о выявлении нарушений Методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков. Соответствующее решение оформляется актом проверки.

После получения согласованных сведений о кадастровой стоимости земельных участков и акта проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации представляет их в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации на утверждение.

Проанализировав данные положения федерального законодательства, суд пришел к обоснованному выводу о том, 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.

При рассмотрении настоящего дела судом установлено, что работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Владимирской области проводились ФГУП «ФКЦ «Земля».

По результатам проведенных работ ФГУП «ФКЦ «Земля» был составлен отчет, который был представлен в Роснедвижимость и прошел проверку и был признан Роснедвижимостью соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, что подтверждается актом проверки и письмом Роснедвижимости от 31 января 2008 года.

Проверенные Роснедвижимостью результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов утверждены губернатором области 21 ноября 2008 года путем принятия оспариваемого постановления.

При таких обстоятельствах суд правомерно указал на то, что государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Владимирской области проведена и оспариваемое постановление принято с соблюдением требований действующего федерального законодательства, в установленном им порядке и в пределах компетенции уполномоченных на то органов государственной власти.

Доводы заявителя о том, что при проведении работ по кадастровой оценке земель не были соблюдены требования Методических указаний и Технических рекомендаций в части сбора достоверной и достаточной информации о земельных участках, проверялись судом первой инстанции, который, руководствуясь требованиями статей 67, 196, 198 ГПК РФ, оценив собранные по делу доказательства, пришел к правильному выводу об их необоснованности.

При этом суд правомерно исходил из того, что контроль за ходом проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации в силу требований федерального законодательства осуществляется компетентным органом государственной власти - Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимостью) и его территориальными Управлениями в субъектах Российской Федерации.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, такой контроль осуществлялся и при проведении работ по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов Владимирской области.

Каких-либо нарушений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов при проведении ФГУП «ФКЦ «Земля» работ по кадастровой оценке Роснедвижимостью установлено не было, в связи с чем принято решение о соответствии отчета ФГУП «ФКЦ «Земля» Методическим указаниям, а согласованные результаты кадастровой оценки вместе с актом проверки направлены в Управление Роснедвижимости по Владимирской области и впоследствии представлены на утверждение в администрацию области.

С учетом изложенного, судом правомерно было отказано Лямину А.П. в удовлетворении ходатайства о назначении по делу экспертизы отчета.

В силу положений статей 251, 253 Гражданского процессуального кодекса РФ рассмотрению и разрешению судом по данному делу подлежал вопрос о соответствии оспариваемого Ляминым А.П. постановления губернатора Владимирской области федеральному законодательству, имеющему большую юридическую силу, то есть вопрос правового характера, по которому возможность назначения экспертизы законом не предусмотрена.

При таких обстоятельствах постановленное судом решение следует признать законным и обоснованным.

Доводы кассационной жалобы отмену постановленного судом решения повлечь не могут, так как основаны на иной, неправильной оценке исследованных судом доказательств, и о нарушении судом норм материального и процессуального права не свидетельствуют.

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

**определила:**

решение Владимирского областного суда от 7 сентября 2010 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Лямина А.П. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

