



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 47-Г12-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 февраля 2012 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Анишиной В.И. и Борисовой Л.В.
при секретаре Васильченко А.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Джураева Д. [REDACTED] Т. [REDACTED] о признании недействующим (в части) постановления правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 г. № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов» по кассационной жалобе заявителя на решение Оренбургского областного суда от 27 декабря 2011 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения заинтересованного лица Кобяшова А.Г., представителя заявителя и заинтересованного лица Белоненко И.Г., поддержавших доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

30 ноября 2007 г. правительством Оренбургской области принято постановление № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов», опубликованное в печатном издании «Оренбуржье» 17 января 2008 г., № 7.

Джураев Д.Т., являющийся собственником земельного участка площадью 117051 кв. м с кадастровым номером [REDACTED] в г. [REDACTED] области, обратился в суд с заявлением о

признании этого постановления недействующим в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки принадлежащего ему земельного участка. Указал, что утверждённая оспариваемым актом кадастровая оценка является необоснованной, поскольку при её проведении нарушена предусмотренная действующим федеральным законодательством процедура.

Оренбургским областным судом постановлено приведённое выше решение, об отмене которого и принятии нового судебного акта об удовлетворении заявления просит в кассационной жалобе заявитель, ссылаясь на нарушение судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены решения суда.

В соответствии со ст. 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно ст. 66 ЗК 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 2000г. № 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 (п. 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 (п. 5). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (п. 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 (п. 11).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов (далее Методические указания), а приказом от 28 июня 2007 г. № 215 – Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Административный регламент).

Согласно п. 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает следующие административные процедуры:

- подготовку 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;

- проверку 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.

Пунктами 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента определено, что после получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации отчёта Роснедвижимость производит его проверку на соответствие Методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчёта Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трёх 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 в виде проекта акта названного органа исполнительной власти. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает

соответствие предоставленных на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью. После этого происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Из системного анализа положений Административного регламента следует, что только при условии соблюдения всех административных процедур государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведённой.

Разрешая дело, суд руководствовался приведёнными актами Российской Федерации и исходил из вывода о том, что не имеется предусмотренных законом оснований для признания недействующим постановления правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 г. № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов».

Судом не установлено превышения либо иного нарушения полномочий исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации при принятии оспариваемого акта.

Также не установлено данных об утверждении правительством Оренбургской области иных результатов кадастровой стоимости оценки земель населённых пунктов, чем было согласовано с Росреестром.

В соответствии с ч. 1 ст. 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Поскольку судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применён закон, подлежащий применению к спорному правоотношению, решение суда является законным и обоснованным.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений норм материального и процессуального права, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены решения.

Доводы Джураева Д.Т. являлись предметом исследования и оценки суда первой инстанции и по мотивам, приведённым в решении, были отвергнуты, как несостоятельные. Оснований для иной правовой оценки обстоятельств дела и отмены судебного акта Судебная коллегия не имеет.

Руководствуясь ст. 360, п. 1 ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Оренбургского областного суда от 27 декабря 2011 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Джураева Д.Т. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи