



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-АПГ12-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 июня 2012 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Пирожкова В.Н.
судей Анишиной В.И. и Калининой Л.А.
при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Шигоньяагротранс» о признании частично недействующим постановления Правительства Самарской области от 10 декабря 2008 года № 473 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области» по апелляционной жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Шигоньяагротранс» на решение Самарского областного суда от 6 марта 2012 г., которым отказано в удовлетворении заявления Общества с ограниченной ответственностью «Шигоньяагротранс».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителей Губернатора Самарской области Чередникова А.В. и Бочкарева В.А., возражавших против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

10 декабря 2008 г. Правительством Самарской области принято постановление №473 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области» (далее – постановление), которое было опубликовано в печатных изданиях «Волжская коммуна» 12 декабря 2008 г., № 2 (26426) (Октябрьск, Отрадный, Похвистнево, Самара); «Волжская коммуна» 13 декабря 2008г., № 3(26429) (Самара); «Волжская коммуна» 16 декабря 2008г., № 4(26432) (Самара).

Пунктом 1 постановления утверждена кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области (приложение № 1).

Общество с ограниченной ответственностью «Шигоньягротранс» (далее – Общество) обратилось в суд с заявлением о признании недействующим постановления в части утверждения в приложении № 1 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 63:37:16 03 031:0084 в размере 32549833,99 руб. (пункт 6310 раздела «Муниципальный район Шигонский»), ссылаясь на то, что кадастровая оценка указанного земельного участка утверждена незаконно, поскольку для определения указанной оценки использовался удельный показатель для участков с целевым назначением для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и т.д., в то время как фактически земельный участок используется для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Неправильное определение вида разрешенного использования, по мнению заявителя, противоречит части 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации и привело к увеличению кадастровой стоимости земельного участка, а, соответственно земельного налога, и нарушению прав заявителя на уплату земельного налога в установленном законом размере.

Представитель Правительства Самарской области заявленные требования не признал, пояснив, что вопросы, регулируемые оспариваемой нормой, относятся к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, федеральному законодательству не противоречат.

Решением Самарского областного суда от 6 марта 2012 г. в удовлетворении заявления Общества отказано.

В апелляционной жалобе Общество просит решение отменить как незаконное и необоснованное, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явился заявитель, представитель Правительства Самарской области.

В соответствии с положениями части 3 статьи 167 и части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, принимая во внимание положения части 2 статьи 252 названного кодекса о возможности рассмотрения дела в отсутствие кого-либо из заинтересованных лиц, извещенных о времени и месте судебного заседания, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

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

В соответствии с пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 76 Конституции 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. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации 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. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. 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 были утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, установившие, что 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). 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 стоимости земельных участков (пункт 8).

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).

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 г. № 39 были утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (далее по тексту - Методические указания).

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 28 июня 2007г. № 215 был утвержден Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее по тексту - Регламент), определяющий последовательность и сроки осуществления действий Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (далее по тексту - Роснедвижимости) и территориальных органов Роснедвижимости - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между названными органами власти, 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.

Согласно пункту 3 Регламента государственная функция по организации проведения государственной кадастровой оценки земель исполняется Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации.

Согласно пункту 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает, в частности, следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой

стоимости земельных участков; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков 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 отчета Роснедвижимость проводит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчета методическим указаниям Роснедвижимость 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 органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает соответствие представленных на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью, после чего происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Указом Президента Российской Федерации от 5 декабря 2008 г. № 1847 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости упразднено, его функции возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, 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.

Проанализировав приведенные положения законодательства, суд сделал правильный вывод о том, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает именно те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Росреестром была проведена соответствующая проверка и принято решение о соответствии этой оценки Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Судом установлено, что после подготовки документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, формирования перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков, работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Самарской области на основании государственного контракта проводились Федеральным государственным унитарным предприятием ФКЦ «Земля».

По результатам работы составлен отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Самарской области, который был рассмотрен Росреестром и согласован на его соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Согласно Акту проверки отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области отчет соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Как установлено судом, результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, представленные Правительству Самарской области на утверждение, соответствуют результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованных с Росреестром.

Установив таким образом, что отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, суд правомерно посчитал, что результаты государственной кадастровой оценки земель, получившие положительное заключение Росреестра, утверждены правительством Самарской области в полном соответствии с приведёнными выше требованиями законодательства.

Доводы апелляционной жалобы о том, что фактически при оценке земельного участка заявителя была допущена ошибка в определении вида разрешенного использования при том, что сам отчет о кадастровой стоимости оспорен не был, не могут повлечь отмену решения суда и признание оспариваемого нормативного правового акта недействующим, а свидетельствуют о том, что возникшие правоотношения регулируются иными нормами, регламентирующими порядок исправления кадастровой ошибки, что не препятствует заявителю избрать надлежащую форму защиты своего права, если он считает его нарушенным.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение является законным и обоснованным.

Апелляционная жалоба не содержит доводов, которые в соответствии со статьёй 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации могли бы являться основанием для отмены решения суда.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327, 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Самарского областного суда от 6 марта 2012 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Шигоньягротранс» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи