



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ12-1006

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

26 июля 2012 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации
при секретаре
с участием прокурора

Зайцева В.Ю.
Степанищеве А.В.
Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению ОАО «Богородскнефть» об оспаривании пункта 1.7 Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 г. № 222,

установил:

приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 г. № 222, зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 сентября 2006 г., регистрационный номер 8297, и опубликованным в «Российской газете» 22 сентября 2006 г. (далее – Приказ), утверждены Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка (далее – Методические указания), которые применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в случаях: образования нового земельного участка; изменения площади земельного участка; изменения вида разрешенного использования земельного участка; перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной

категории земель; включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке (пункт 1.2).

Последним абзацем пункта 1.7 Методических указаний, введенным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. № 673, предусмотрено, что земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения для целей Методических указаний подразделяются на сформированные при проведении последней государственной кадастровой оценке группы по видам разрешенного использования.

ОАО «Богородскнефть» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании приведенного положения недействующим со дня его принятия. В заявлении указано, что оно противоречит пункту 2 статьи 78 и пункту 4 статьи 88 Земельного кодекса Российской Федерации и препятствует определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые необходимы обществу для осуществления деятельности по разведке и добыче полезных ископаемых.

В судебном заседании представитель заявителя Бурнос Д.Л. поддержал заявленное требование и просил о его удовлетворении, пояснив, что оспариваемое предписание не позволило Федеральной кадастровой палате Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области определить кадастровую стоимость земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые необходимы ОАО «Богородскнефть» для эксплуатации скважин и строительства межпромыслового трубопровода. Отсутствие в кадастровых паспортах земельных участков сведений об их кадастровой стоимости препятствует обществу в заключении договора аренды на эти земельные участки, а также в их переводе в иную категорию земель.

Представитель Министерства экономического развития Российской Федерации Савельева Ю.А. и представитель Министерства юстиции Российской Федерации Михалевич В.И. требование заявителя не признали и просили отказать в его удовлетворении за необоснованностью, ссылаясь на то, что Методические указания в оспариваемой части не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации и не нарушают право заявителя на осуществление предпринимательской деятельности.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, и изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., просившей отказать заявителю в удовлетворении его требования, суд находит заявление ОАО «Богородскнефть» не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из пункта 1.1 Методических указаний видно, что они разработаны в соответствии с пунктами 11 и 13 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 (далее – Правила). Пунктом 11 Правил предусмотрено, что 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. Следовательно, Приказ принят уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке реализации им своей компетенции.

Согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса (пункт 1). Земли, указанные в пункте 1 данной статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (пункт 2).

Исходя из статьи 77 Кодекса землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. В силу пункта 1 статьи 78 Кодекса земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Пунктом 4 Правил установлено, что государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Оспариваемое предписание, закрепляющее, что земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения для целей Методических указаний подразделяются на сформированные при проведении последней государственной кадастровой оценке группы по видам разрешенного использования, полностью согласуется с вышеприведенными нормами Кодекса и Правил, имеющими большую юридическую силу.

Пункт 2 статьи 78 Кодекса определяет, что использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий. Довод заявителя о противоречии Методических указаний данному законоположению ошибочен, поскольку оно не регламентирует вопросы подразделения земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на группы по видам разрешенного использования.

Не содержится такая регламентация и в пункте 4 статьи 88 Кодекса, устанавливающей, что организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются в соответствии со статьей 79 Кодекса после обработки других сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах горного отвода.

Пункт 13 Правил предусматривает, что при проведении государственного кадастрового учета вновь образуемых земельных участков, а также текущих изменений, связанных с изменением категории земель, вида разрешенного использования или уточнением площади земельных участков, определение их кадастровой стоимости осуществляется на основе результатов государственной кадастровой оценки земель. Названная оценка должна проводиться не реже одного раза в 5 лет (пункт 3 Правил). Согласно пункту 1.3 Методических указаний кадастровая стоимость земельных участков в случаях, перечисленных в пункте 1.2, определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, либо на основании решения данного органа – подведомственными ему государственными бюджетными учреждениями. Вопреки утверждению заявителя оспариваемое предписание не содержит положений, препятствующих указанным органам и учреждениям определять кадастровую стоимость земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения при переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении вида разрешенного использования земельного участка, а также в иных случаях, перечисленных в Методических указаниях.

В силу части первой статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый

нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Руководствуясь статьями 194-199, 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

ОАО «Богородскнефть» в удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его изготовления судом в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



В.Ю. Зайцев