



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-АПГ12-23

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 октября 2012 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Пирожкова В.Н.,  
судей Калининой Л.А., Горчаковой Е.В.  
при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционным жалобам Правительства Саратовской области и Бичуриной З.Т. на решение Саратовского областного суда от 21 июня 2012 года о признании недействующим постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в приложении № 1 среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме \_\_\_\_\_ рубля за квадратный метр.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя Губернатора и Правительства Саратовской области Матросова Н.А., просившего решение отменить, объяснения Бичуриной З.Т., полагавшей решение изменить, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., считавшей решение законным и обоснованным и поэтому не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

### **у с т а н о в и л а :**

постановлением Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановления Правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П)

утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Согласно приложению № 1 к названному постановлению утверждено среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме [ ] рубля за квадратный метр.

Бичурина Зайтюна Тагировна, являющаяся собственником земельного участка с кадастровым номером [ ], расположенного по адресу: [ ] область, г. [ ], общей площадью [ ] кв.м, находящегося в указанном выше кадастровом квартале, обратилась в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению с момента издания названного выше постановления Правительства Саратовской области в части утверждения в приложении № 1 к этому постановлению среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме [ ] рубля за квадратный метр, считая, что данный удельный показатель утверждён произвольно, не является экономически обоснованным, нарушает её права и интересы как собственника земельного участка на уплату законно установленного размера налога на недвижимость.

По мнению Бичуриной З.Т., такое правовое регулирование противоречит пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлению Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель», расчёты проведены с нарушением Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утверждённых приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39, и требований Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Представитель Правительства Саратовской области Халезин В.Ю. возражал против удовлетворения заявленных требований.

Решением Саратовского областного суда от 21 июня 2012 года заявление Бичуриной З.Т. удовлетворено, оспариваемое ею положение признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения в силу.

Правительство Саратовской области в апелляционной жалобе просит решение отменить, как вынесенное с нарушением материального и процессуального права, постановить новое решение об отказе Бичуриной З.Т. в удовлетворении заявленных ею требований.

Бичурина З.Т. в поданной ею апелляционной жалобе, соглашаясь с решением по существу, просит его изменить, признать оспариваемое положение недействующим и не подлежащим применению с момента издания постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области».

Изучив доводы апелляционных жалоб, проверив материалы дела, Судебная коллегия по административным делам не усматривает поводов для отмены решения.

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. 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 (пункты «в» и «к» части 1 статьи 72, части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии с частью 5 статьи 65, частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. 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).

В силу Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 (с последующими изменениями), органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель. 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 (пункты 10, 11).

Приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке

земель населенных пунктов (далее - Методические указания), приказом от 28 июня 2007 года № 215 - Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее - Административный регламент).

Из системного анализа приведённых федеральных норм следует, что исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель не является произвольным, напротив, предполагает выполнение ряда обязательных к исполнению административных процедур, в том числе: подготовка 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; составление отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации, содержащего сведения о значениях факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость, в отношении каждого земельного участка (далее - значения факторов стоимости), сведения о рынке недвижимости, иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов определения кадастровой стоимости, отраженных в отчете, с указанием источников и способов их получения; описание применения методов, моделей и алгоритмов определения кадастровой стоимости земельных участков в объеме, достаточном для расчета их кадастровой стоимости без привлечения исполнителя работ; сведения о кадастровой стоимости земельных участков; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; проверка 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.

Из изложенного следует, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов.

Судом установлено, что в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов в

Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, составленном по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, средний удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м земли в разрезе 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09, в который входит земельный участок [REDACTED], указан в сумме [REDACTED] руб./кв.м. (том 2 л.д. 2). Именно этот средний удельный показатель был согласован с Управлением Роснедвижимости по Саратовской области, проверен на соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов и представлен в Правительство Саратовской области на утверждение.

Между тем Правительство Саратовской области утвердило удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в кадастровом квартале номер 64:45:04 02 09, находящегося в собственности заявителя, в сумме [REDACTED] руб./кв. м.

При этом Правительство Саратовской области доказательств, послуживших основанием утверждения этого удельного показателя, в суд не представило, в судебном заседании отсутствие документального обоснования этого удельного показателя представителем Правительства Саратовской области не отрицалось.

Очевидно, что при таких обстоятельствах суд первой инстанции справедливо счёл удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности заявителя, в кадастровом квартале номер 64:45:04 02 09 в сумме [REDACTED] руб./кв. м незаконным и экономически необоснованным.

Бичурина З.Т. в апелляционной жалобе настаивает на признании оспариваемого положения с недействующим момента его издания. Судебная коллегия эти доводы отклоняет.

Определяя момент, с которого оспариваемое положение приложения 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» должно быть признано недействующим, суд первой инстанции правильно исходил из того, что данный нормативный правовой акт до рассмотрения дела судом в течение определённого периода времени применялся и на основании этого акта были реализованы права и обязанности граждан и организаций. В силу этого имеются основания к признанию его недействующим и не подлежащим применению с момента вступления настоящего решения в законную силу, а не как того просит заявитель - с момента издания данного постановления. Вывод суда в полной мере согласуется с частью 2 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также правовой позицией, изложенной в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2007 года № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных актов полностью или в части».

Других доводов, влекущих отмену судебного решения в порядке статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в апелляционных жалобах не приводится.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 199, 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**о п р е д е л и л а:**

решение Саратовского областного суда от 21 июня 2012 года оставить без изменения, апелляционные жалобы Правительства Саратовской области и Бичуриной З. [REDACTED] Т. [REDACTED] - без удовлетворения.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]