



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-АПГ13-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 июля 2013 года.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.
при секретаре Строилове А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Шагалиева Д. [] Б. [], Шагалиевой Л. [] У. [] на решение Самарского областного суда от 14 марта 2013 года, которым отказано в удовлетворении заявления Шагалиева Д.Б., Шагалиевой Л.У. о признании противоречащим федеральному законодательству и 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» в части утверждения в приложении № 1 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [].

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя Шагалиевых Д.Б., Л.У. Бордона А.И., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, представителя Правительства Самарской области Бочкарева В.А., возражавшего против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Шагалиев Д.Б. и Шагалиева Л.У. обратились в Самарский областной суд с заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству и 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» в части указания в приложении № 1 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в размере [REDACTED] руб. и обязанности Правительства Самарской области внести в него изменения, указав кадастровую стоимость земельного участка [REDACTED] руб.

В обоснование заявления Шагалиевы Д.Б., Л.У. указали, что являются долевыми собственниками земельного участка, площадью 20.000,00 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED], [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED]. Оспариваемым постановлением утверждена кадастровая стоимость названного земельного участка, которая не соответствует его рыночной стоимости, что противоречит статье 66 Земельного кодекса РФ, предусматривающей, что в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости. Спорный участок в настоящее время имеет шесть сособственников, четыре из которых приобрели свои доли по договору купли-продажи от 8 июня 2012 года по рыночной стоимости. Рыночная стоимость 1 кв.м - [REDACTED] руб., соответственно рыночная стоимость участка - [REDACTED] руб., тогда как в соответствии с кадастровым паспортом стоимость 1 кв.м равна [REDACTED] руб.

Заявители пояснили, что оспариваемым постановлением нарушены их права, поскольку незаконно увеличена налогооблагаемая база по земельному налогу.

Решением Самарского областного суда от 14 марта 2013 года в удовлетворении заявления Шагалиевых Д.Б., Л.У. отказано.

В апелляционной жалобе Шагалиевых Д.Б., Л.У. ставится вопрос об отмене решения суда как незаконного и вынесении нового решения об удовлетворении их требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения суда.

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 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. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ 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 РФ от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, установившие, что организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами; результаты государственной кадастровой оценки земель по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (пункты 1, 10 постановления).

Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 28 июня 2007 года № 215 утвержден Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», определяющий последовательность и сроки осуществления действий Федерального агентства кадастра объектов недвижимости 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.

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

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 РФ от 5 декабря 2008 года № 1847 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости упразднено, его функции возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Проанализировав приведенные нормы закона, суд, разрешая заявление Шагалиевых Д.Б., Л.У., обоснованно исходил из того, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Росреестром проведена соответствующая проверка и принято решение о соответствии их Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Судом установлено, что отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области, составленный исполнителем работ ФГУП «Федеральный кадастровый центр «Земля», являлся предметом рассмотрения Роснедвижимости (Росреестра). По результатам проверки отчета принято решение о соответствии его Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39. Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, представленные Правительству Самарской области на утверждение и утвержденные им, соответствуют результатам государственной кадастровой оценки, согласованным с Росреестром.

Учитывая изложенное, суд пришел к правильному выводу о том, что оспариваемое постановление принято Правительством Самарской области в пределах его полномочий, с соблюдением приведенных выше требований федерального законодательства.

По мнению Судебной коллегии, суд обоснованно не согласился с доводами заявителей о недостоверности результатов кадастровой оценки в связи с несоответствием кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости.

Пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ, предусматривающий, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости (редакция Федерального закона от 22 июля 2010 года № 167-ФЗ), действует с 2010 года, тогда как результаты государственной кадастровой

оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области утверждены постановлением Правительства Самарской области от 10 декабря 2008 года.

Находя решение суда законным и обоснованным, Судебная коллегия не усматривает оснований к его отмене по доводам апелляционной жалобы, носящим в значительной степени неправовой характер. Довод апелляционной жалобы о недостоверности результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, полученных без учета их рыночной стоимости, аналогичен заявлявшемуся при обращении в суд. Этот довод являлся предметом проверки суда и получил оценку, признанную правильной Судебной коллегией.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Самарского областного суда от 14 марта 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Шагалиевых Д.Б., Л.У. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи