ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ16-1235

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва 15 декабря 2016 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Назаровой А.М.
при секретаре Ткачеве П.В.
с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Астафуровой М[redacted] В[redacted] о признании частично недействующими пунктов 2.1.17 и 2.1.18 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 (далее – Приказ), зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 сентября 2006 г., регистрационный номер 8297, и опубликованным 22 сентября 2006 г. в «Российской газете», 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).

Методические указания 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).

Абзацем первым пункта 2.1.17 Методических указаний предусмотрено, что в случае образования новых земельных участков путем разделения существующего земельного участка (преобразуемый земельный участок) кадастровая стоимость образуемых земельных участков определяется путем умножения площади указанных земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка.

Согласно абзацу первому пункта 2.1.18 Методических указаний аналогичным образом определяется кадастровая стоимость образованных земельных участков и преобразуемого земельного участка в случае образования новых земельных участков или земельного участка путем выдела из существующего земельного участка (преобразуемый земельный участок).

Абзацами вторыми указанных пунктов Методических указаний установлен порядок определения кадастровой стоимости образуемых и преобразуемого земельных участков в случае отсутствия кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка.

Астафурова М.В. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании недействующими приведенных положений в той мере, в какой они не предусматривают определения кадастровой стоимости образуемых земельных участков исходя из удельного показателя кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка путем перераспределения земельных участков, если при этом у образуемых земельных участков остаются неизменными и аналогичными категория и вид разрешенного использования земельных участков. По мнению административного истца, указанные пункты Методических указаний в оспариваемой части противоречат положениям статей 11^2, 11^8, 11^9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), принципам справедливости и законности и ставят в неравное положение собственников земельных участков, осуществляющих раздел и выдел земельных участков, и собственников земельных участков, перераспределяющих земельные участки.

В обоснование требования административный истец указала, что она являлась собственником шести земельных участков, которые преобразовала путем перераспределения. После государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки она обратилась в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области с заявлением об определении кадастровой стоимости этих участков в соответствии с пунктом 2.1.17 Методических указаний исходя из удельного показателя кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка, в чем ей было отказано в связи с тем, что при определении кадастровой стоимости образованных земельных участков путем перераспределения правила пунктов 2.1.17 и 2.1.18 Методических указаний не применяются, а кадастровая стоимость таких

участков определяется в соответствии с пунктом 2.1.1 Методических указаний, что существенно увеличивает размер подлежащего уплате земельного налога.

Астафурова М.В., извещенная надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась. Её представитель Уколова И.А. в судебном заседании поддержала заявленное требование.

Министерство экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России) и Министерство юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) в своих возражениях указали на то, что Методические указания утверждены компетентным органом в установленном законом порядке, оспариваемые положения не противоречат нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают права и законные интересы административного истца.

В судебном заседании представители Минэкономразвития России Козко Е.В. и представитель Минюста России Бабченко В.Н. поддержали изложенные в возражениях правовые позиции.

Выслушав объяснения сторон, проверив оспариваемые положения на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей, что административное исковое заявление не подлежит удовлетворению, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленного требования.

Компетенция Минэкономразвития России по принятию Методических указаний ранее проверена Верховным Судом Российской Федерации вступившим в законную силу решением от 26 июля 2012 г. по делу № ГКПИ12-1006, которым установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт принят федеральным органом исполнительной власти в соответствии с предоставленными ему полномочиями.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11^2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее – образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11^4 ЗК РФ, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами (пункт 2 статьи 11^2 ЗК РФ).

Исходя из положений пункта 1 статьи 11^4 и пункта 1 статьи 11^5 ЗК РФ при разделе и выделе земельного участка образуются несколько земельных участков, при этом исходным является один участок.

В силу пункта 1 статьи 11^7 ЗК РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, то есть при перераспределении исходными являются несколько участков.

Учитывая что, преобразование земельного участка путем выдела или разделения не предполагает участие в преобразовании нескольких земельных участков, в отличие от перераспределения, в котором возможно участие нескольких смежных земельных участков с различными правовыми режимами, раздел II Методических указаний был дополнен пунктами 2.1.17 и 2.1.18 приказом Минэкономразвития России от 2 ноября 2009 г. № 439 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222 «Об утверждении 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».

Таким образом, при разделении и выделе преобразуется один земельный участок, удельный показатель кадастровой стоимости которого используется для определения кадастровой стоимости образованных из него земельных участков. В то же время при перераспределении преобразовываются несколько земельных участков.

Методическими указаниями установлен общий порядок определения кадастровой стоимости, в том числе в случае образования нового земельного участка, в зависимости от категории земельных участков с применением среднего удельного показателя кадастровой стоимости. Оспариваемыми пунктами предусмотрено применение удельного показателя кадастровой стоимости конкретного земельного участка только для двух случаев: раздела и выдела земельного участка.

Для определения кадастровой стоимости земельных участков, образованных в результате перераспределения Методические указания не содержат исключений из общего порядка.

Согласно пункту 2.1.1 Методических указаний в случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в составе земель сельскохозяйственного назначения (за исключением земельных участков, расположенных в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений), а также в случае перевода земельного участка в состав земель сельскохозяйственного назначения первой–шестой групп кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения соответствующей группы на площадь земельного участка.

Никаким актам большей юридической силы пункты 2.1.17 и 2.1.18 Методических указаний в оспариваемой части не противоречат.

Требования административного истца фактически направлены на осуществление дополнительного правового регулирования правоотношений,

связанных с определением кадастровой стоимости земельных участков, образованных в результате перераспределения. Однако исходя из конституционного принципа разделения властей, закрепленного в статье 10 Конституции Российской Федерации, суд не вправе обязать орган государственной власти осуществить нормативно-правовое регулирование.

Учитывая, что оспариваемые положения не противоречат нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают прав, свобод и законных интересов административного истца, в удовлетворении заявленного требования надлежит отказать в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Астафуровой М[redacted] В[redacted] о признании недействующими пунктов 2.1.17 и 2.1.18 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, отказать.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации [redacted] А.М. Назарова