



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-АПГ12-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 августа 2012 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Горчаковой Е.В. и Анишиной В.И.
при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Волгамет» о признании недействующими отдельных положений приложений № 1, 3, 4 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов в Саратовской области» по апелляционной жалобе Правительства Саратовской области на решение Саратовского областного суда от 12 апреля 2012 г., которым заявление удовлетворено частично.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., представителя Правительства Саратовской области по доверенности Матросова Н.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей необходимым решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов в Саратовской области» (далее – постановление Саратовской области № 270-П), опубликованным в издании «Собрание законодательства

Саратовской области» 17 июля 2009 г., № 15, утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов в Саратовской по состоянию на 1 января 2007 г. согласно приложениям № 1 и 2 и земельных участков населённых пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 г. согласно приложениям № 3 и 4.

Приложением № 1 к постановлению Саратовской области № 270-П утверждён средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе девятого вида разрешённого использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 03 в сумме 1 825,54 руб., в кадастровом квартале 64:42:04 01 01 - в сумме 921,56 руб.

Приложением № 3 к указанному постановлению утверждена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:42:04 01 01:0017 в сумме 140 195 079,68 руб.

Приложением № 4 к постановлению Саратовской области № 270-П утверждена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225 в сумме 7 771 323,78 руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Волгамет», являющееся арендатором указанных выше земельных участков, расположенных в Балаковском и Вольском муниципальных районах Саратовской области, обратилось в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующими приведённых выше положений.

В обоснование заявленных требований ссылались на то, что оспариваемые нормы постановления Саратовской области № 270-П противоречат пункту 2 статьи 66 Земельного Кодекса Российской Федерации, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель».

Полагает, что расчёты установлены с нарушением требований Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утверждённых приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 г. № 39, а также Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Решением Саратовского областного суда от 12 апреля 2012 г. заявленные требования удовлетворены частично.

Признаны недействующими и не подлежащими применению с момента вступления решения суда в законную силу следующие положения приложений к постановлению Саратовской области № 270-П:

- приложение № 1 в части утверждения в строке № 481 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала 64:40:03 01 03 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного

квадратного метра земельных участков в разрезе девятого вида разрешённого использования в размере 1 825,54 руб.;

- приложение № 4 в части утверждения в строке № 11253 раздела «Балаковский муниципальный район» кадастровой стоимости этого же земельного участка в сумме 7 771 323,78 руб.

В удовлетворении требований о признании недействующими приложения № 1 в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе девятого вида разрешённого использования в кадастровом квартале 64:42:04 01 01 в сумме 921,56 руб. и приложения № 3 в части утверждения кадастровой стоимости названного земельного участка в сумме 140 195 079,68 руб. отказано.

В апелляционной жалобе Правительство Саратовской области ставит вопрос об отмене решения суда в той части, в которой требования удовлетворены, указывая, что оспариваемые нормы приняты в соответствии с федеральным законодательством, а утверждение иных результатов государственной кадастровой оценки земель, чем установлено в Отчёте об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 г., экономически обосновано.

Также полагает, что права и законные интересы общества с ограниченной ответственностью не нарушены, так как средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра и кадастровая стоимость земельного участка установлены в меньшем размере.

Относительно апелляционной жалобы обществом с ограниченной ответственностью «Волгамет» поданы возражения о законности и обоснованности судебного постановления.

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

В соответствии с положениями части 3 статьи 167 и части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, принимая во внимание, что в силу части 2 статьи 252 названного Закона суд может рассмотреть заявление об оспаривании нормативного правового акта в отсутствие кого-либо из заинтересованных лиц, извещённых о времени и месте судебного заседания, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

В соответствии с положениями статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. В случае если в порядке апелляционного производства

обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

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

Рассматривая настоящее дело и удовлетворяя заявленные требования частично, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу о нарушении исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации предусмотренной действующим законодательством процедуры государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Саратовской области, поскольку утверждённые Правительством области средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков для кадастрового квартала 64:40:03 01 03 в разрезе девятого вида разрешённого использования в размере 1 825,54 руб. и кадастровая стоимость названного земельного участка в сумме 7 771 323, 78 руб. установлены в ином размере, чем это предусмотрено Отчётом об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 г.

Между тем, как правомерно указал суд первой инстанции, в силу действующего федерального законодательства орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации вправе утвердить исключительно те результаты государственной кадастровой оценки земли, в отношении которых проведена соответствующая проверка и которые указаны в представленном на утверждение проекте нормативного правового акта Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по субъекту Российской Федерации.

Судебная коллегия не может не согласиться с данным выводом, поскольку он соответствует положениям статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, которая предусматривает, что для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000г. № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов, согласно которым организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (далее - Роснедвижимость) и территориальных органов

Роснедвижимости - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между названными органами государственной власти, а также порядок их взаимодействия с другими федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при исполнении государственной функции по организации государственной кадастровой оценки земель определяет Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Административный регламент).

В силу положений Административного регламента (пункты 9.6 - 9.12) Роснедвижимость осуществляет проверку отчёта исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на предмет соответствия Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утверждённым приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 г. № 39.

В случае принятия решения о соответствии отчёта Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трёх рабочих дней с даты составления акта проверки 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.

Пунктами 11.2, 11.3 Административного регламента предусмотрено, что перед внесением сведений об экономических характеристиках земельных участков (сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации осуществляет проверку соответствия утверждённых органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, представленным ему на утверждение. По результатам проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации принимает решение о соответствии результатов государственной кадастровой оценки земель, утверждённых органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, результатам государственной кадастровой оценки земель, представленным ему на утверждение, либо в случае наличия каких-либо расхождений между утверждёнными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации

Федерации результатами и результатами, представленными на такое утверждение, о несоответствии полностью или частично данных результатов.

Таким образом, из приведённых положений действующего законодательства следует, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Роснедвижимостью была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов.

Из материалов дела следует, что работы по определению кадастровой стоимости земель населённых пунктов на территории Саратовской области проводились Поволжским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ, по их результатам составлен отчёт, в соответствии с которым кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225 определена в размере 10 558 211,40 руб., а стоимость одного квадратного метра по девятому виду разрешённого использования в кадастровом квартале 64:40: 03 01 03:0225 - в сумме 2 480,20 руб.

Сопоставив приведённые показатели с данными, содержащимися в приложениях № 1 и 4 оспариваемого постановления, суд первой инстанции сделал правильный вывод о том, что Правительство Саратовской области утвердило иной средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра указанного выше земельного участка в размере 1 825,54 руб. и другую кадастровую стоимость этого же земельного участка в сумме 7 771 323,78 руб., не приведя какого-либо экономического и правового обоснования, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земли и утверждения её результатов.

Факт установления в оспариваемом постановлении иных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населённых пунктов Саратовской области Правительство области не отрицало ни в ходе судебного разбирательства в суде первой инстанции, ни в апелляционной жалобе.

Довод Правительства Саратовской области о том, что утверждение среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра и кадастровой стоимости земельного участка в меньшем размере не нарушает прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Волгамет», является несостоятельным, так как общество вправе рассчитывать на то, чтобы отношения, участником которых оно является, были урегулированы в полном соответствии с требованиями действующего законодательства.

Не являются основанием для отмены решения суда доводы жалобы о том, что Правительство Саратовской области вправе было утвердить иные результаты кадастровой оценки земель при условии, что их размеры не превышают показатели, представленные исполнителем работ и прошедшие

проверку в Роснедвижимости, как основанные на ошибочном толковании приведённых выше норм федерального законодательства.

Иные доводы апелляционной жалобы аналогичны позиции Правительства Саратовской области в судебном заседании, которой судом первой инстанции дана правильная оценка, и они также не могут повлечь отмену законного и обоснованного решения суда.

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

определила:

решение Саратовского областного суда от 12 апреля 2012 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Саратовской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи