



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-Г10-31

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 октября 2010 года

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

председательствующего
судей
при секретаре **А.В. Аверине**

В.Н. Пирожкова
В.И. Анишиной и Т.И. Ерёмченко

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Сельхозтехника» г. Балашова Саратовской области о признании недействующим в части приложения № 1 постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» по кассационным жалобам Правительства Саратовской области и ООО «Сельхозтехника» г. Балашова Саратовской области на решение Саратовского областного суда от 30 июля 2010 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Ерёмченко, объяснения представителя правительства Саратовской области по доверенности П.И. Глебова, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Э.С. Засеевой, полагавшей решение суда по существу оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительством Саратовской области 7 июля 2009 года принято постановление № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» и утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года. В приложении № 1 (в виде таблицы) установлены средние значения

удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Саратовской области.

ООО «Сельхозтехника», являющееся собственником земельного участка площадью 38 400 кв. м., расположенного в г. Балашове Саратовской области, обратилось в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению приложения № 1 к названному постановлению в части утверждения в строке № 672 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64:41:41 12 05 в разрезе девятого вида разрешенного использования в сумме 1489 руб. 97 коп.

В обоснование заявленных требований заявитель сослался на то, что оспариваемый показатель утвержден с нарушением порядка проведения государственной кадастровой оценки земель, кадастровая стоимость завышена, установлена произвольно без учета рыночной стоимости земли и экономически необоснованна, что нарушает законные интересы общества, право на законно установленную кадастровую стоимость земельного участка и уплату законно установленного земельного налога.

В судебном заседании ООО «Сельхозтехника» поддержало заявленные суду требования.

Правительство Саратовской области просило суд в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решением Саратовского областного суда от 30 июля 2010 года заявленные ООО «Сельхозтехника» требования удовлетворены.

Суд признал недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 672 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64:41:41 12 05 в разрезе девятого вида разрешенного использования в сумме 1489 руб. 97 коп.

В кассационной жалобе Правительство Саратовской области просит указанное решение суда отменить ввиду неправильного применения судом норм материального права.

В кассационной жалобе ООО «Сельхозтехника» просит решение суда изменить и взыскать с Правительства Саратовской области в пользу ООО «Сельхозтехника» расходы по оплате независимой экспертизы земельного участка в сумме 40 000 руб.

Проверив материалы дела, обсудив доводы представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему.

В соответствии с пунктом «в» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 были утверждены Правила проведения кадастровой оценки земель, в соответствии с п. 10 которых органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Государственного комитета Российской Федерации по земельной политике утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Пунктом 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08 апреля 2000 года № 316, предусмотрено, что органы исполнительной власти субъектов РФ по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (пункт 4). Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости (пункт 5). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 10). 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 (пункт 11).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, а Приказом от 28 июня 2007 года № 215 - Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

В силу положений Регламента (пункты 9.6-9.12) проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков проводится Роснедвижимостью, в компетенцию которой входит

проверка соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, методических и нормативно-технических документов при определении кадастровой стоимости земельных участков, правильности расчётов и полученных результатов.

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью в ходе проверки отчёта исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утверждённым приказом Министра экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39.

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется актом проверки:

- о соответствии отчёта Методическим указаниям;

- о выявлении нарушений Методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

В случае принятия решения о соответствии отчёта Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трёх рабочих дней от 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.

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.

Разрешая заявленные требования, суд установил, что Правительством Саратовской области в Приложении № 1 к Постановлению № 270-П утверждено иное среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка, собственником которого является ООО «Сельхозтехника», чем это было согласовано с Роснедвижимостью.

Поскольку процедура проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области была нарушена, среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида

разрешенного использования в кадастровом квартале № 64: 41: 41 12 05 установлено произвольно, без соблюдения предусмотренной процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения результатов, областной суд пришел к правильному выводу о том, что Приложение № 1 к Постановлению № 270-П в части утверждения вышеуказанных среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости противоречит федеральному законодательству.

В кассационной жалобе, поданной представителем Правительства Саратовской области, ставится вопрос об отмене состоявшегося по делу решения, однако выводы суда по существу не опровергаются, а доводы жалобы направлены на переоценку обстоятельств дела, исследованных в суде, и не могут служить основанием к отмене обжалуемого судебного постановления.

Довод в кассационной жалобе ООО «Сельхозтехника» о взыскании 40 000 рублей по оплате независимой экспертизы также не свидетельствует о неправильности постановленного по делу решения, поскольку суд, взыскав судебные расходы в пользу истца в размере 23 000 рублей, мотивировал в решении свой отказ о взыскании указанной суммы, тем, что для рассмотрения заявленного спора не имело значения, была ли проведена указанная экспертиза или нет.

Руководствуясь ст. 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Саратовского областного суда от 30 июля 2010 года оставить без изменения, а кассационные жалобы Правительства Саратовской области и ООО «Сельхозтехника» г. Балашова Саратовской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи