ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС14-2887

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 февраля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Министерства имущественных отношений Самарской области (г.Самара) от 01 сентября 2014 года № 12/15162 на решение Арбитражного суда Самарской области от 03 февраля 2014 года по делу № А55-18575/2013, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23 апреля 2014 года и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 02 июля 2014 года, по заявлению закрытого акционерного общества «СПИН-Спорт» (г.Тольятти, далее – общество) к управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (г.Самара, далее – управление Росреестра), федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (г.Самара) о признании незаконным решения Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при управлении Росреестра (далее – комиссия) от 26 июля 2013 года N 13/6с-з об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости и обязании рассмотрения заявления общества N 62-20 и принятия решения о пересмотре кадастровой стоимости в отношении спорного земельного участка с разрешенным использованием "для дальнейшей эксплуатации открытых площадок для отдыха на природе (лит. С), (лит. С1), (лит. С2)" с использованием сведений удельного показателя кадастровой стоимости земель, соответствующего 8-му виду разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения".

к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требования относительно предмета спора, привлечены, – Министерство имущественных отношений Самарской области (г.Самара, далее – министерство), Правительство Самарской области (г.Самара), федеральное государственное унитарное предприятие «Федеральный кадастровый центр «Земля» Самарский филиал (г.Самара),

установил:

решением Арбитражного суда Самарской области от 03 февраля 2014 года, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23 апреля 2014 года и постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 02 июля 2014 года, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе министерство ссылается на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражными судами апелляционной и кассационной инстанций норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив материалы дела, изложенные в кассационной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что обществу на основании договора купли-продажи земельного участка от 20 июля 2011 года N 903 на праве собственности принадлежит земельный участок, площадью 9975,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Тольятти, Центральный район, южнее здания, имеющего адрес: Комсомольское шоссе, д. 28, назначение: земли населенных пунктов, для дальнейшей эксплуатации открытых площадок для отдыха на природе, с кадастровым номером 63:09:0305025:508 (далее – земельный участок).

Постановлением Правительства Самарской области от 22 января 2013 года N 9 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости

земель населенных пунктов в Самарской области" утверждена кадастровая стоимость земель по состоянию на 01 января 2011 года, и установлена кадастровая стоимость спорного земельного участка в размере 45 662 358 рублей, что свидетельствует об отнесении земельного участка к виду разрешенного использования - "земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, искусства и спорта".

Общество 13 мая 2013 года обратилось в комиссию с заявлением о пересмотре результатов кадастровой стоимости земельного участка, ссылаясь на то, что применение данного удельного показателя кадастровой стоимости привел к повышенному расчету кадастровой стоимости спорного земельного участка и увеличенному размеру земельного налога.

Решением комиссии от 16 июля 2013 года N 13/6с-з заявление общества отклонено со ссылкой на то, что в соответствии с разделом В3 кадастрового паспорта на спорном земельном участке часть земельного участка занята площадкой для гольфа и теннисным кортом с грунтовым покрытием, и спорный земельный участок должен быть отнесен к виду разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, искусства и спорта".

Полагая, что земельный участок относится к виду разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения", общество обратилось в арбитражный суд.

Удовлетворяя заявленные требования, суды руководствовались частью 1 статьи 198, частью 4 статьи 200, частями 2, 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и исходили из недоказанности отнесения в установленном законом порядке спорного земельного участка к виду разрешенного использования как земли, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Судами установлено, что на момент проведения работ по государственной кадастровой оценке земельных участков на указанном земельном участке находились открытые площадки для отдыха на природе и земельный участок относился к виду разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения". Данные сведения содержались в ЕГКН и ЕГРП.

Таким образом, кадастровая стоимость спорного земельного участка была определена на основании недостоверных сведений об объекте недвижимости, поскольку был применен неправильный вид разрешенного использования земельного участка, следовательно, у комиссии не имелось оснований для отклонения заявления об установлении кадастровой стоимости спорного

земельного участка на основании правильного вида разрешенного использования.

Доводы министерства не свидетельствует о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать Министерству имущественных отношений Самарской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В.В.