

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-2633

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 апреля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В. изучила кассационную жалобу от 16.02.2015 б/н открытого акционерного общества «Моссельмаш» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2014 по делу № А40-62574/2013 Арбитражного суда города Москвы и постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.01.2015 по тому же делу

по заявлению открытого акционерного общества «Моссельмаш» (далее общество «Моссельмаш») к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – управление Росреестра), Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – комиссия) о признании незаконными решений от 10.04.2013 № 51-32/2013, №51-33/2013 об отклонении заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0001015:64 и 77:09:0001015:67, расположенных по адресу: г. Москва, Солнечногорская ул., д. 4; обязанности принять решение об определении кадастровой стоимости земельного участка площадью 4672 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001015:64, относящегося к категории земель населенных

пунктов, имеющего вид разрешенного использования «эксплуатация зданий и сооружений завода в производственных целях», в размере его рыночной стоимости, равной 8 470 226 руб. и определенной по состоянию на 01.01.2012, кадастровой стоимости земельного участка площадью 55 445 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001015:67, относящегося к категории земель населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования «эксплуатация прочих промышленных предприятий», в размере его рыночной стоимости, равной 157 791 243 руб. и определенной по состоянию на 01.01.2012.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Установила:

решением Арбитражного суда города Москвы от 24.10.2013 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2014 решение суда первой инстанции от 24.10.2013 отменено. В удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 26.01.2015 постановление суда апелляционной инстанции от 17.10.2014 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе обществом «Моссельмаш» ставится вопрос об отмене судебных актов судов апелляционной и кассационной инстанций со ссылкой на нарушение судами норм материального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных

жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, 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.

Основания для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Как следует из судебных актов, общество «Моссельмаш» является арендатором земельного участка площадью 4672 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001015:64 и собственником земельного участка площадью 55 445 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001015:67, расположенных по адресу: г. Москва, Солнечногорская ул., д. 4.

Постановлением Правительства Москвы от 27.11.2012 № 670-ПП утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель города Москвы, вступившие в силу с 01.01.2013. Кадастровая стоимость земельных участков определена по состоянию на 01.01.2012.

Решениями комиссии от 10.04.2013 № 51-32/2013, № 51-33/2013 отклонены заявления общества «Моссельмаш» от 26.03.2013 о пересмотре результатов кадастровой стоимости земельных участков и установлении их кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости по причине возникновения сомнений в корректности расчета рыночной стоимости указанных земельных участков ввиду того, что рыночная стоимость 1 кв. м участков, расположенных в пределах одного кадастрового квартала и занятых аналогичными объектами, с видами разрешенного использования «эксплуатация зданий и сооружений завода в

производственных целях» и «эксплуатация прочих промышленных предприятий» отличается в 1,6 раза.

Полагая указанные решения незаконными, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Судами установлено, что в результате проведенной государственной кадастровой оценки земель кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001015:64 установлена в размере 41 222 364 руб. 16 коп.; кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001015:67 установлена в размере 488 321 312 руб. 98 коп.

Общество «Моссельмаш» представило отчеты независимого оценщика и положительные заключения на них, согласно которым по состоянию на 15.03.2012 рыночная стоимость участка с кадастровым номером 77:09:0001015:64 определена в размере 322000000 рублей, рыночная стоимость участка с кадастровым номером 77:09:0001015:64 – в размере 8 470 226 рублей

Расхождение в кадастровой и рыночной стоимостях земельных участков является существенным, а именно: в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001015:64 - 79%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001015:67 - 68%.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что согласно положениям, изложенном в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», рассмотрение арбитражным судом требования об оспаривании решения комиссии не может быть ограничено только проверкой соблюдения формальных требований, установленных к процедуре принятия соответствующего решения, но и должно включать проверку законности и обоснованности принятого решения, с точки зрения оценки судом по существу доводов и доказательств относительно действительной рыночной стоимости объекта недвижимости.

С учетом этого при рассмотрении дел, связанных с оспариванием решений комиссий, и дел, связанных с установлением кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной, к участию в деле суд может привлечь независимого оценщика, чье заключение о рыночной стоимости такого объекта является предметом исследования и оценки суда, а также оценщика, подготовившего отчет об определении кадастровой стоимости.

Между тем при рассмотрении спора общество не дало согласие на проведение судебной экспертизы с целью определения рыночной стоимости земельных участков, и настаивало на заявленных требованиях, основывающихся на отчетах, выполненных по заказу заявителя экспертными учреждениями.

Кроме того, суд апелляционной инстанции указал, что на момент рассмотрения данного дела в арбитражном суде первой инстанции постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 751-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» утверждены новые результаты государственной кадастровой оценки земель города Москвы по состоянию на 01.01.2013. Поскольку установленная судом кадастровая стоимость в размере рыночной подлежит внесению в государственный кадастр на основании вступившего в законную силу судебного акта и перерасчет кадастровой стоимости ретроспективно не осуществляется, то в связи с утверждением уполномоченным органом результатов новой кадастровой оценки земель кадастровая стоимость в размере рыночной по состоянию на дату предыдущей оценки не может быть внесена в кадастр.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции, позиция которого была поддержана судом кассационной инстанций, с учетом установленных по делу обстоятельств и правоотношений сторон, а также законов, подлежащих применению по данному делу, пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Существенного нарушения норм материального права, повлиявших на исход судебного разбирательства, судами не допущено.

Доводы жалобы по существу сводятся к несогласию заявителя с установленными судами фактическими обстоятельствами дела и оценкой доказательств, что в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для отмены оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определила:

отказать открытому акционерному обществу «Моссельмаш» в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.В. Пронина