

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-11993

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Дагестанстрой» (г. Махачкала) на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.07.2015 по делу № А15-2794/2014,

у с т а н о в и л:

Открытое акционерное общество «Дагестанстрой» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - Кадастровая палата) об установлении кадастровой стоимости земельного участка площадью 19440,4 кв.м с кадастровым номером 05:40:000083:488, относящегося к категории земель населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования «для производственных целей», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Юго-Восточная промзона, равной его рыночной стоимости в размере 21 405 000 руб., определенной по состоянию на 31.01.2013, и об обязанности ответчика внести в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка, равной указанной рыночной стоимости.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика привлечены Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, Правительство Республики Дагестан, Министерство по управлению государственным имуществом Республики Дагестан, администрация городского округа «город Махачкала» и общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Золотая цифра».

Арбитражный суд Республики Дагестан решением от 19.01.2015, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2015, иск удовлетворил.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 16.07.2015 отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит отменить постановление от 16.07.2015 и оставить в силе решение от 19.01.2015 и постановление от 20.04.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе 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.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Общество является собственником земельного участка площадью 19440,4 кв.м с кадастровым номером 05:40:000083:488 с разрешенным использованием «для производственных целей».

Кадастровая стоимость указанного земельного участка составила 48 354 884 руб. 54 коп.

Общество, ссылаясь на то, что кадастровая стоимость земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно отчету оценщика - общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Аском» от 07.04.2014 № 93/14 рыночная стоимость принадлежащего Обществу на праве собственности земельного участка по состоянию на 31.01.2013 составляет 20 168 000 рублей.

Суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили иск и установили кадастровую стоимость спорного участка в размере рыночной по состоянию на 31.01.2013, отклонив при этом довод Правительства Республики Дагестан о том, что датой определения кадастровой стоимости спорного земельного участка является 01.12.2012.

Суд кассационной инстанции вправе отменить решение судов первой и апелляционной инстанций и направить дело на новое рассмотрение, действуя в пределах полномочий, предоставленных ему 287 АПК РФ, по основаниям, предусмотренным статьей 288 названного Кодекса.

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда и направил дело на новое рассмотрение по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ) в случае оспаривания кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Суды установили кадастровую стоимость в размере рыночной, определенную по состоянию на 31.01.2013 – дату принятия Правительством Республики Дагестан постановления № 13, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель в Республике Дагестан.

Между тем Правительство Республики Дагестан представило в материалы дела документы (государственный контракт с организацией оценщиком, титульный лист отчета оценщика, проводившего работы по государственной кадастровой оценке земель), согласно которым кадастровая стоимость земельных участков в Республике Дагестан, в том числе спорного участка, была определена по состоянию на 10.12.2012. Суды не проверили доводы Правительства Республики Дагестан и не дали оценки представленным им доказательствам.

При таком положении вывод судов о том, что рыночная стоимость спорного участка определена по состоянию на дату, на которую была определена кадастровая стоимость участка, является необоснованным и не соответствует требованиям Закона № 135-ФЗ.

С учетом приведенных обстоятельств суд кассационной инстанции, руководствуясь статьями 287 и 288 АПК РФ, отменил судебные акты первой и апелляционной инстанций и направил дело на новое рассмотрение, предложив суду первой инстанции установить фактические обстоятельства по делу, необходимые для правильного разрешения спора.

Приведенные Обществом в жалобе доводы не опровергают выводы суда кассационной инстанции в части мотивов и правовых оснований, которыми

руководствовался суд, отменяя решение от 19.01.2015 и постановление от 20.04.2015 и направляя дело на новое рассмотрение.

По правилам статьи 41 АПК РФ Общество не лишено возможности при новом рассмотрении дела приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам и представлять доказательства.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать открытого акционерного обществ «Дагестанстрой» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева