

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-18395

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Правительства Брянской области на решение Арбитражного суда Брянской области от 05.03.2015, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 24.02.2015 по делу N А09-7336/2014,

### УСТАНОВИЛ:

Павлючков Кирилл Николаевич (далее - истец), обратился в арбитражный суд с иском к Федеральному государственному бюджетному учреждению "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Брянской области и управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 32:28:0023546:22, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 55 326 кв. м, в размере 10 858 000 рублей и обязанности кадастровой палаты внести в государственный кадастр недвижимости соответствующие изменения (с учетом уточнения исковых требований).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Правительство Брянской области, муниципальное образование "город Брянск" в лице Брянской

городской администрации и управление имущественных отношений Брянской области.

Решением Арбитражного суда Брянской области от 05.03.2015 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2015, постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 24.02.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Правительство Брянской области просит указанные судебные акты отменить, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права, и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В обоснование доводов жалобы заявитель указал, что судами неправильно применены положения статьи 6 Закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», согласно которой Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования, физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Из указанных положений закона следует, что оценка может быть проведена в отношении принадлежащих указанным в статье 6 лицам объектов оценки.

Между тем, истцу принадлежать только права аренды участков, но не сами земельные участки как вещи и объекты продажи.

Истец не вправе выступать заказчиком оценки рыночной стоимости муниципальных земельных участков, что прямо следует из положений статьи 10 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заявитель полагает, что у суда отсутствовали правовые основания для проведения судебной экспертизы рыночной стоимости спорного земельного участка.

Истцом не представлено доказательств нарушения общих начал определения арендной платы, установленных частью 4 статьи 22 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 16.06.2009 №582, не соблюдены требования законодательства об оценочной деятельности.

Произведенный оценщиком расчет стоимости объекта оценки с использованием сравнительного метода не может быть признан достоверным по мнению заявителя, так как в представленном отчете отсутствует информация о правообладателях земельных участков, площади выбранных объектов отличаются от площади оцениваемых объектов, исследуемый объект указан без коммуникаций, не обосновано применение поправки на торг в размере 15%.

Судами не принято во внимание, что арендная плата в полном объеме поступает в доход местного бюджета и в полном объеме поступает в доход местного бюджета, при этом участие в деле не привлечен Департамент финансов Брянской области.

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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из судебных актов, Павлючкову Кириллу Николаевичу на основании договора от 31.07.2013 N 47349 предоставлен в пользование на срок 5 лет 5 месяцев и 1 день земельный участок с кадастровым номером 32:28:0023546:22, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 55 326 кв. м.

Согласно кадастровой выписке, выданной ФГБУ "ФКП Росреестра" в лице филиала по Брянской области, кадастровая стоимость вышеназванного земельного участка составила 44 228 710 рублей 92 копейки.

Полагая, что рыночная стоимость земельного участка значительно ниже определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости его кадастровой стоимости, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суды правомерно исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, федеральными законами устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель.

Статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон об оценочной деятельности) установлено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В целях упорядочения организации работ по государственной кадастровой оценке земель на территории Российской Федерации Постановлением

Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 №316 утверждены правила проведения государственной кадастровой оценки земель.

Постановлением Администрации Брянской области от 30.11.2012 №1112 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель поселений Брянской области, которые рекомендованы органам местного самоуправления для использования в целях налогообложения.

Для установления рыночной стоимости спорного земельного участка по состоянию на 01.01.2012 судом первой инстанции по ходатайству истца была назначена судебная экспертиза. Согласно заключению экспертов ООО "Деловое партнерство" от 16.01.2015 N 31814 рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 32:28:0023546:22, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 55 326 кв. м, по состоянию на 01.01.2012 определена в размере 10 858 000 рублей.

Возражения Правительства Брянской области на указанное экспертное заключение не опровергают выводов эксперта, оснований для сомнения в корректности расчетов рыночной стоимости земельных участков судами не установлены.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 №913\11 права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, подлежат защите посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка на его рыночную стоимость.

Установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в передаче кассационной жалобы Правительства Брянской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова