

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-19021

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Геомир» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 20.03.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.10.2015 по делу № А40-104459/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Геомир» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконными действий Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - Управление Росреестра и федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - Кадастровая палата) по установлению кадастровой стоимости земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:21:0140308:31, исходя из удельного показателя кадастровой стоимости равного 5157 руб. 86 коп./кв.м в период с 01.01.2013 по 01.01.2014, и установлении для указанных земельных участков кадастровой стоимости исходя из удельного показателя кадастровой стоимости равного 943 руб. 59 коп./кв.м в период с 01.01.2013 по 01.01.2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Инвесттраст», Департамент городского имущества города Москвы, Правительство Москвы, администрация поселения Десеновское.

Арбитражный суд города Москвы решением от 20.03.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 и Арбитражного суда Московского округа от 12.10.2015, в удовлетворении заявленных требований отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты и удовлетворить заявленные требования.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - 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 являлось собственником земельного участка общей площадью 548 143 кв.м с кадастровым № 50:21:0140308:31, расположенного по адресу: Москва, пос. Десновское, в районе д. Десна, участок 53, имеющего вид разрешенного использования «для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры, искусства, религии» (далее - преобразуемый участок).

Общество 30.11.2012 обратилось в Кадастровую палату с заявлением об установлении вида разрешенного использования «для размещения жилых зданий». Кадастровая палата 04.12.2012 внесла в государственный кадастр недвижимости (далее –ГКН) указанные изменения.

Преобразуемый участок 18.02.2013 разделен на 18 земельных участков, а 13.08.2013 один из вновь образованных участков разделен на 76 земельных участков.

Общество являлось собственником всех земельных участков, образованных путем раздела преобразуемого земельного участка и последующего раздела.

Кадастровая стоимость преобразуемого земельного участка по состоянию на 01.02.2013 составила 2 827 244 853 руб. 98 коп., удельный показатель кадастровой стоимости (далее – УПКС) установлен в размере 5157 руб. 86 коп.

Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением, ссылаясь на то, ответчики неверно определили кадастровую стоимость вновь образованных земельных участков. По мнению заявителя, действия заинтересованных лиц по перерасчету и установлению кадастровой стоимости земельных участков, образованных путем раздела преобразуемого земельного участка, исходя из УПКС для земельных участков, предназначенных для размещения домов многоэтажной и среднеэтажной застройки, равного 5157 руб. 86 коп./кв.м, являются незаконными и нарушающими права и законные интересы Общества, поскольку для указанных земельных участков кадастровая стоимость должна рассчитываться исходя из УПКС для земельных участков, предназначенных для размещения домов малоэтажной застройки, равного 943 руб. 59 коп./кв. м.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, применив положения статей 24.20 и 24.21 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в редакции, действовавшей в спорный период (далее - Закон № 135-ФЗ), Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.08.2006 № 222, Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2007 № 39, учтя правовую позицию Верховного суда Российской Федерации, приведенную в определении от 27.02.2015 № 305-ЭС14-2425 по делу № А41-28120/2013, суды трех инстанций не нашли оснований для признания оспариваемых действий заинтересованных лиц незаконными.

Суды исходили из следующего.

Общество обратилось в Кадастровую палату с заявлением об установлении вида разрешенного использования «для размещения жилых зданий», за установлением иного вида разрешенного использования Общество не обращалось и не обжаловало действия Кадастровой палаты по внесению в ГКН вида разрешенного использования «для размещения жилых зданий».

Внесенному в ГКН виду разрешенного использования «для размещения жилых зданий» соответствует унифицированный вид использования № 1, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2007 № 39, «земельные участки, предназначенные для размещения домов средней и многоэтажной жилой застройки».

При изменении разрешенного использования земельного участка его кадастровая стоимость определяется на дату внесения сведений об изменении разрешенного использования земельного участка в ГКН. Поскольку сведения об изменении разрешенного использования преобразуемого земельного участка внесены в ГКН 04.12.2012, то с этой даты подлежала изменению кадастровая стоимость земельного участка.

Заинтересованные лица обоснованно использовали при определении кадастровой стоимости образованных в результате раздела участков УПКС, установленный для земель, занятых многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой. Поскольку УПКС земель для кадастрового квартала на 2013 год не был установлен, ответчики правильно использовали УПКС земель соответствующего населенного пункта, установленный постановлением Правительства Москвы от 27.11.2012 № 669-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель внутригородских муниципальных образований, включенных в состав территории города Москвы в результате изменения границы города Москвы» (действовавшего до 01.01.2014), в соответствии с которым средний уровень кадастровой стоимости земель внутригородского муниципального образования поселение Десеновское применительно к виду разрешенного использования № 1 определен в размере 5157 руб. 86 коп./кв.м. Исходя из данного УПКС Кадастровая палата рассчитала в 2013 году кадастровую стоимость вновь образованных земельных участков, которые в настоящее время заявителю не принадлежат.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права, основаны на неправильном толковании норм материального права, а также разъяснений, приведенных в пункте 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Геомир» 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