

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-19095

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Федерального казенного предприятия "Государственный казенный научно-испытательный полигон авиационных систем" на решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.10.2015 по делу N А41-80662/14,

УСТАНОВИЛ:

ФКП "ГкНИПАС" обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к ФГБУ "ФКП "Росреестра", Министерству имущественных отношений Московской области, Министерству экологии и природопользования Московской области о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о наличии на земельном участке с кадастровым номером 50:29:0000000:4 природного объекта - леса, который занимает 87,2% площади этого земельного участка, то есть 89592775 кв. м; о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о том, что земельный участок с кадастровым номером 50:29:0000000:4 по виду разрешенной деятельности относится к VI группе; установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:29:0000000:4 в части, не покрытой лесом в размере 6959764028,62 рублей.

В качестве третьих лиц по делу привлечены ТУ Росимущества в Московской области, Мособлкомлес, Муниципальное учреждение "Администрация Воскресенского муниципального района Московской области", Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Воскресенску

Московской области, Администрация городского поселения Белоозерский Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 25.03.2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.10.2015, в удовлетворении заявления в части требований о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о наличии на земельном участке с кадастровым номером 50:29:0000000:4 природного объекта - леса, который занимает 87,2% площади этого земельного участка, т.е. 89592775 кв. м и о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о том, что земельный участок с кадастровым номером 50:29:0000000:4 по виду разрешенной на нем деятельности относится к VI группе, отказано. Производство по делу в части требования об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:29:0000000:4 в части не покрытой лесом в размере 6959764028,62 рублей, прекращено.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ФКП "ГкНИПАС" просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указал, что требования ФКП «ГкНИПАС» сводятся к необходимости исправления ошибок в сведениях ГКН на земельный участок КН 50:29:0000000:4, кадастровая стоимость земельного участка, установленная в размере 72356440,193 руб., не соответствует принятой методике расчета. По виду разрешенной деятельности земельный участок КН 50:29:0000000:4 ошибочно отнесен ко 2-й группе (земли населенных пунктов), а его составленные части - к 6 -ой группе (испытательные полигоны).

Природный объект (лес), находящийся на земельном участке КН 50:29:0000000:4 в соответствующие сведения ГКН не внесен, что также является ошибкой.

Судами не исследованы документы, приложенные к заявлению в обоснование требований, не рассмотрено заявление о фальсификации документов по установлению исходной кадастровой стоимости земельного участка.

До настоящего времени спорный земельный участок - это прежде всего лесной массив, состоящий из 100 лесных кварталов, площадью 100 га каждый.

При решении вопроса о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о наличии на земельном участке с кадастровым номером 50:29:0000000:4 природного объекта - леса, суды ошибочно полагают, что изменения сведений в отношении части земельного участка с кадастровым номером 50:29:0000000:4 не могут быть удовлетворены без рассмотрения требований о разделе этого земельного участка с присвоением новых уникальных характеристик вновь образованному земельному участку.

Суды не применили, как утверждает заявитель статью 7 Закона №221-ФЗ согласно которой в случае, если объектом недвижимости является

земельный участок, в государственный кадастр недвижимости вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о лесах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом является земельный участок.

Согласно действующему законодательству, сведения, вносимые в ГКН, должны соответствовать не только требованиям Земельного законодательства, но и требованиям Лесного кодекса РФ.

Установление кадастровой стоимости земельного участка в части, не покрытой лесом, возможно лишь в том случае, если лес как природный объект, будет включен в сведения ГКН земельного участка 50:29:0000000:4

В обжалуемых судебных актах указывается, что кадастровая стоимость земельного участка КН 50:29:0000000:5 ранее была уже установлена, равной 20465578953руб. 52 коп., при этом не приводится доводов о необходимости исправления сведений.

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, ФКП "ГкНИПАС" принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок общей площадью 102744008 +/- 1 кв. м, с кадастровым номером 50:29:0000000:4, местоположение: Московская область установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, северо-восточнее пос. Белозерский, категория земель: "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения", разрешенное использование: "под размещение объектов производственного и социально-культурного назначения".

Из кадастровой выписки о земельном участке от 12.02.2015 N МО-15/ЗВ-2180174 следует, что земельный участок с кадастровым номером 50:29:0000000:4 состоит из двух частей: земельный участок общей площадью 315102 кв. м с кадастровым номером 50:29:0010302:9 и земельный участок общей площадью 102428906 кв. м с кадастровым номером 50:29:0010206:20.

Полагая, что в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 50:29:0000000:4 имеются ошибочные сведения в виде отсутствия сведений о наличии на части земельного участка природного объекта - леса, который занимает 87,2% площади земельного участка, и отсутствие данных сведений привело, по мнению заявителя, к тому, что в сведениях государственного кадастра недвижимости ошибочно указан вид разрешенной деятельности, а также неправильно определена кадастровая стоимость земельного участка в части, не покрытой лесом, что нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, ФКП "ГкНИПАС" обратилось в суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды правомерно исходили из следующего.

Согласно статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре недвижимости) государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии со статьей 4 Закона о кадастре недвижимости сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном законом порядке документов, если иное не установлено законом.

К уникальным характеристикам объекта недвижимости относятся сведения, указанные в статье 7 Закона о кадастре недвижимости, согласно которой в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства); кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; описание

местоположения границ объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства; кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

В случае, если объектом недвижимости является земельный участок, в государственный кадастр недвижимости вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости, в том числе: сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости; сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок; категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок; разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок.

Исходя из положений статьи 7 Закона о кадастре недвижимости суды пришли к обоснованному выводу о том, что земельный участок с кадастровым номером 50:29:0000000:4, может обладать едиными характеристиками, касающимися категории земель и разрешенного вида использования земель. Требование ФКП "ГкНИПАС" о внесении в государственный кадастр недвижимости сведения о наличии на земельном участке с кадастровым номером 50:29:0000000:4 природного объекта - леса, который занимает 87,2% площади этого земельного участка, то есть 89592775 кв. м, изменении сведений в отношении части земельного участка с кадастровым номером 50:29:0000000:4 не могут быть удовлетворены без заявления и рассмотрения требований о разделе этого земельного участка с присвоением новых уникальных характеристик вновь образованным земельным участкам.

В обоснование требования о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о том, что земельный участок с кадастровым номером 50:29:0000000:4 по виду разрешенной деятельности относится к VI группе, заявитель сослался на то, что неправильное применение группы по виду разрешенной деятельности ведет к неправильному исчислению кадастровой стоимости земельного участка.

Отказывая в удовлетворении данного требования, суды исходили из того, что заявителем не оспаривались действия ФГБУ "ФКП Росреестра" по применению II группы вида разрешенной деятельности. Кроме того, судами

учтен вступивший в законную силу судебный акт по делу N А41-38393/2014, которым установлена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:29:0000000:4 в размере 20465578953,52 рублей.

Прекращая производство по делу в части требования об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:29:0000000:4 в части непокрытой лесом в размере 6959764028,62 рублей на основании пункта 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с неподведомственностью, суды руководствовались положениями статьи 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в ее системном толковании с положениям части 1 статьи 13 этого же Закона, а также пункта 8 части 1 статьи 26 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с 06 августа 2014 года судебным органом, уполномоченным на рассмотрение и разрешение споров о результатах определения кадастровой стоимости, является суд общей юрисдикции, в качестве которого выступает Верховный суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области и суд автономного округа независимо от субъектного состава заявителей и экономического характера осуществляемой деятельности.

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 Федерального казенного предприятия "Государственный казенный научно-испытательный полигон авиационных систем" для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова