



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
24 июля 2014 года

Дело № А41-22665/13

Резолютивная часть постановления объявлена 17 июля 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 24 июля 2014 года



Федеральный арбитражный суд Московского округа
в составе:

председательствующего-судьи Кузнецова А.М.,

судей Агапова М.Р., Латыповой Р.Р.,

при участии в заседании:

от заявителя - Дачного некоммерческого партнерства «Цветочные берега» -
Покутнема В.А., доверенность б/н от 15.05.2013 г. сроком на 2 года,

от заинтересованного лица – 1)Управления Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Московской области – Бадмаева С.А.,
доверенность № 211-Д от 23.12.2013 г.,

2) Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии» - не явился, извещен,

от третьего лица – 1)Администрации Волоколамского муниципального района
Московской области - не явился, извещен,

2)Администрации сельского поселения Осташевское Волоколамского
муниципального района Московской области - не явился, извещен,

3) Министерство экологии и природопользования Московской области - не явился, извещен,
рассмотрев 17 июля 2014 г. в судебном заседании кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (заинтересованного лица)
на решение от 24 января 2014 года
Арбитражного суда Московской области,
принятое судьей Федуловой Л.В.,
на постановление от 11 апреля 2014 года
Десятого арбитражного апелляционного суда,
принятое судьями Коротковой Е.Н., Катькиной Н.Н., Коноваловым С.А.,
по делу № А41-22665/13
по заявлению Дачного некоммерческого партнерства «Цветочные берега» (ОГРН.1105004000640)
к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (ОГРН.10477227043561) и Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН.1027700485757)
об оспаривании действий, обязанности совершить определенные действия,
третьи лица: Администрация Волоколамского муниципального района Московской области, Администрация сельского поселения Осташевское Волоколамского муниципального района Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области,

УСТАНОВИЛ:

Дачное некоммерческое партнерство «Цветочные берега» (далее – заявитель, некоммерческое партнерство) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее - управление) и Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – заинтересованное лицо, кадастровая палата) требованиями:

1) признать незаконными с момента их совершения действия Управления Росреестра, Кадастровой палаты по определению и внесению в государственный кадастр недвижимости сведений относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:42 земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб./кв.м, кадастровая стоимость 95 247,12 руб., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб./кв.м, кадастровая стоимость 168 240,24 руб., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб./кв.м, кадастровая стоимость 48 291,18 руб., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб./кв.м, кадастровая стоимость 10 125 570 руб.;

2) признать незаконными с момента их совершения действия Управления Росреестра, Кадастровой палаты по определению и внесению в Государственный кадастр недвижимости с использованием среднего удельного показателя кадастровой стоимости для субъекта Российской Федерации сведений относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении указанных земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 2 402,59 руб./кв.м, кадастровая стоимость 1 028 308,52 руб., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 2 402,59 руб./кв.м, кадастровая стоимость 1 816 358,04 руб., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 2 402,59 руб./кв.м, кадастровая стоимость 521 362,03 руб., земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 2 402,59 руб./кв.м, кадастровая стоимость 109 317 845 руб.;

3) обязать Кадастровую палату исключить с момента их внесения из Государственного кадастра недвижимости сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 50:07:0080304:197, 50:07:0080304:202, 50:07:0080304:206,

50:07:0080304:207 относительно удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости, рассчитанных исходя из удельных показателей кадастровой стоимости в размере 222,54 руб./кв.м и 2402,59 руб./кв.м.;

4) обязать Кадастровую палату внести в Государственный кадастр недвижимости в сведения о земельных участках с момента их образования — с 05 октября 2010 года:

– земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв.м, кадастровая стоимость 19 829,24 руб.,

– земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв.м, кадастровая стоимость 35 025,48 руб.,

– земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв.м, кадастровая стоимость 1 053,61 руб.,

– земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв.м, кадастровая стоимость 2 108 015 руб.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24 января 2014 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 апреля 2014 года, требования заявителя удовлетворены, за исключением требования о признании незаконными действий ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по определению и внесению в Государственный кадастр недвижимости сведений относительно оспариваемой кадастровой стоимости и оспариваемого удельного показателя кадастровой стоимости в отношении спорных земельных участков.

Удовлетворяя требования заявителя, арбитражные суды указали, что спорные земельные участки были образованы путем разделения существующего земельного участка, в силу чего заинтересованным лицом должен был быть сохранен показатель кадастровой стоимости преобразованного земельного участка.

Не согласившись с вынесенными судебными актами, управление обратилось в Федеральный арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в

которой просит решение арбитражного суда первой инстанции и постановление апелляционного суда отменить ввиду несоответствия выводов судов обстоятельствам дела и неприменения норм права.

В обоснование своей кассационной жалобы управление указывает, что заинтересованными лицами не допущено нарушений прав и законных интересов заявителя, при этом заявителем избран ненадлежащий способ защиты права, заявленные требования подлежат рассмотрению в исковом порядке.

Заявитель представил отзыв на кассационную жалобу, составленный в порядке статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в котором возражал против удовлетворения кассационной жалобы.

Дело рассмотрено в порядке части 3 статьи 284 АПК РФ при неявке в судебное заседание арбитражного суда кассационной инстанции представителей учреждения и третьих лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Представитель управления доводы кассационной жалобы поддержал, просил состоявшиеся по делу судебные акты отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований заявителя.

Представитель заявителя против удовлетворения кассационной жалобы возражал, просил обжалуемые судебные акты оставить без изменения.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва на жалобу, проверив в порядке статьи 286 АПК РФ законность обжалуемых судебных актов, устанавливая правильность применения норм материального и процессуального права при рассмотрении дела и принятии решения и постановления, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным ими по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе, и отзыве на кассационную жалобу, суд кассационной инстанции пришел к выводу, что обжалуемые судебные акты первой и апелляционной инстанции подлежат отмене вследствие неправильного применения норм процессуального права, с принятием по делу нового судебного акта.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Дачному некоммерческому партнерству «Цветочные берега» на праве собственности

принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами 50:07:0080304:197, 50:07:0080304:202, 50:07:0080304:206, 50:07:0080304:207, находящиеся на территории сельского поселения Осташевское Волоколамского района Московской области (район д. Шульгино), категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – под дачное строительство, и образовавшиеся в результате раздела приобретенного заявителем по договору купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:42, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права 50-АЕН 681711, 50-АЕН 391425, 50-АЕН 681712, 50-АЕН 680843.

До раздела кадастровая стоимость участка с номером 50:07:0080304:42 рассчитывалась исходя из удельного показателя 46,33 руб. за 1 кв.м, что подтверждается кадастровыми выписками на земельный участок от 30.06.2009 и от 24.06.2010.

Кадастровая стоимость образованных из него в 2010 году земельных участков рассчитана исходя из удельного показателя 222,54 руб. за 1 кв.м, вместо применяемого ранее 46,33 руб. за 1 кв.м, затем, в 2013 году, кадастровая стоимость участков исчислена исходя из удельного показателя 2 402,59 руб. за 1 кв.м.

Считая свои права нарушенными неправомерным изменением кадастровой стоимости, Дачное некоммерческое партнерство «Цветочные берега» обратилось с заявлением в арбитражный суд.

В соответствии с ч.1 ст.198 АПК РФ заинтересованные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из смысла указанной нормы и учитывая разъяснения, данные в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и

Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8, основанием для принятия решения суда о признании незаконным решения или действия государственного органа является одновременное несоответствие этого решения или действия закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым актом прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закона № 221-ФЗ) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) 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 настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Порядок проведения государственной кадастровой оценки земли утвержден постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Правила проведения государственной кадастровой оценки).

В соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в арбитражном суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Постановлениями Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 июня 2011 года № 913/11, от 15 декабря 2011 года № 12651/11 определена правовая позиция, в соответствии с которой споры, связанные с определением вида разрешенного использования и кадастровой стоимости земельных участков, затрагивают интересы их правообладателей не только в сфере налоговых и земельных отношений, но и гражданского оборота. Поэтому такие споры подлежат рассмотрению по общим правилам искового производства даже в тех случаях, когда они возникли в связи с действиями органов кадастрового учета.

Рассмотрение по общим правилам искового производства, предполагает применение правил о бремени доказывания действительной рыночной стоимости земельного участка и в тех случаях, когда они возникли в связи с действиями органов кадастрового учета. Для определения рыночной стоимости земельного участка судом может быть назначена экспертиза.

Судами первой и апелляционной инстанции необоснованно не принято во внимание, что цель, которую преследует некоммерческое партнерство при обращении в суд, заключается в уменьшении кадастровой стоимости земельного участка. Исходя из предмета заявленных требований и оснований следует, что заявитель указывает на завышение удельного показателя (и как следствие кадастровой стоимости) спорного земельного участка и просит суд признать незаконным действия по установлению кадастровой стоимости спорного земельного участка, обязать исключить сведения из государственного реестра об удельном показателе, и установить иной удельный показатель и кадастровую стоимость спорного земельного участка. По существу заявленные требования имеют своим предметом изменение внесенной в

государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка на иную стоимость, а не оспаривание действий государственного органа.

Заявление некоммерческого партнерства о признании незаконными действий органа кадастрового учета является субсидиарным по отношению к основному требованию об изменении кадастровой стоимости земельных участков.

Таким образом, выводы судов первой и апелляционной инстанции, с учетом изложенной правовой позиции, основаны на неправильном применении норм процессуального права. Суд кассационной инстанции приходит к выводу, что некоммерческим партнерством избран ненадлежащий способ защиты права, что исключает удовлетворение требований заявителя в порядке главы 24 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 284, 286, п.2 ч.1 ст. 287, ст. 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 24 января 2014 года и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 11 апреля 2014 года по делу № А41-22665/13 – отменить.

В удовлетворении заявленных требований ДНП «Цветочные берега» по настоящему делу – отказать.

Председательствующий-судья

А.М.Кузнецов

судья

М.Р.Агапов

судья

Р.Р.Латыпова

