



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
24 января 2014 года

Дело №А41-22665/13

Резолютивная часть решения объявлена 13 января 2014г.
Решение в полном объеме изготовлено 24 января 2014г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Л.В.Федуловой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.Ю. Галановой, рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению

Дачного некоммерческого партнерства «Цветочные берега»
(ОГРН 1105004000640; ИНН 5004023093)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (ОГРН 1047727043561; ИНН 5030047703),

Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757; ИНН 7705401340) в лице филиала по Московской области;

третьи лица:

Администрация Волоколамского муниципального района;

Администрация сельского поселения Осташевское Волоколамского муниципального района Московской области (ОГРН 1055011924274, ИНН 5004018287)

Министерство экологии и природопользования Московской области (ОГРН 1025002042009; ИНН 5018061444)

о признании незаконными действий (бездействия),

при участии в заседании: представителей сторон согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Дачное некоммерческое партнерство «Цветочные берега» (далее – ДНП «Цветочные берега», Общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Управление Росреестра), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (далее – Кадастровая палата) со следующими требованиями, с учетом уточнения принятого судом в порядке ст.49 АПК РФ (т.1 л.д.137):

1. Признать незаконными с момента их совершения действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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/м.кв., кадастровая стоимость 95 247,12 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 168 240,24 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 48 291,18 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 10 125 570 рублей.

2. Признать незаконными с момента их совершения действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по определению и внесению в Государственный кадастр недвижимости с использованием среднего удельного показателя кадастровой стоимости для субъекта РФ сведений относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 028 308,52 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 816 358,04 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 521 362,03 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 109 317 845 рублей.

3. Обязать ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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/м.кв. и 2402,59 рублей.

4. Обязать ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области 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/м.кв., кадастровая стоимость 19 829,24 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 35 025,48 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 053,61 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 2 108 015 рублей.

5. Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" расходы по госпошлине - 4000 рублей.



Определением Арбитражного суда Московской области от 31.05.2013г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Администрация Волоколамского муниципального района; Администрация сельского поселения Осташевское Волоколамского муниципального района Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области.

Представитель заявителя в судебном заседании требования поддержал.

Представитель ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области в судебном заседании возражал против удовлетворения требований, по основаниям, изложенным в письменном отзыве.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрации Волоколамского муниципального района, Администрации сельского поселения Осташевское Волоколамского муниципального района, Министерства экологии и природопользования Московской области, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Выслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

ДНП «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, находящихся на территории с.п.Осташевское Волоколамского района Московской области (район д.Шульгино), категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – под дачное строительство, 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-АБН 681711, 50-АБН 391425, 50-АБН 681712, 50-АБН 680843 (л.д.11-14).

До раздела кадастровая стоимость участка с номером 50:07:0080304:42 рассчитывалась исходя из удельного показателя 46,33 руб. за 1 кв. метр, что подтверждается кадастровыми выписками на земельный участок от 30.06.2009г. и от 24.06.2010г. (л.д. 88, 90).

Однако, кадастровая стоимость образованных из него в 2010 году земельных участков рассчитана исходя из удельного показателя 222,54 руб. за 1 кв.метр, вместо применяемого ранее 46,33 руб. за 1 кв.метр, затем, в 2013 году кадастровая стоимость участков стала исчисляться исходя из удельного показателя 2402,59 руб. за 1 кв.метр.

Считая свои права нарушенными неправомерным изменением кадастровой стоимости, ДНП «Цветочные берега» обратилось с настоящим заявлением в суд.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно Постановлениям Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 20.06.2011 № 913/11, от 15.12.2011 № 12651/11, 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.

В соответствии с пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 статьи 390 Налогового кодекса РФ налоговая база земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

Статьей 66 ЗК РФ предусмотрено, что рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 статьи 66 ЗК РФ. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Согласно пункту 3 статьи 66 ЗК РФ в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

По смыслу вышеуказанных правовых норм следует, что кадастровая стоимость - это не что иное, как рыночная стоимость, учтенная для целей налогообложения.

Такой же позиции придерживается Конституционный суд Российской Федерации, который в своем Определении от 01.03.2011 № 275-0-0 указал, что в связи с изменениями законодательства РФ было определено понятие кадастровой стоимости, под которой теперь понимается «установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности». Действующее в настоящее время правовое регулирование допускает возможность пересмотра кадастровой стоимости земельного участка при определении его рыночной стоимости.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 были утверждены Правила проведения государственной оценки земель, регулирующие Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории всей Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей, установленных законом (далее - Правила).

Согласно пунктам 5, 9 Правил, кадастровая оценка земель проводится с учетом данных земельного и других кадастров. Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости. Государственная кадастровая оценка земель проводится с учетом данных земельного, градостроительного, лесного, водного и других кадастров. Результаты государственной кадастровой оценки земель вносятся в государственный земельный кадастр.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 10 Правил).

Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти разрабатываются и утверждаются Методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель (пункт 11 Правил).

Согласно пункту 13 Правил, при проведении государственного кадастрового учета вновь образуемых земельных участков, а также текущих изменений, связанных с изменением категории земель, вида разрешенного использования или уточнением площади земельных участков, определение их кадастровой стоимости осуществляется на основе результатов государственной кадастровой оценки земель.

В соответствии с пунктом 12 Приказа Минэкономразвития РФ от 28.06.2007 № 215 "Об утверждении Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 26.07.2007 № 9913) (далее – Административный регламент), определение кадастровой стоимости вновь

образуемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, а также земельных участков, в отношении которых прошли государственный кадастровый учет текущие изменения, связанные с изменением категории земель, вида разрешенного использования или уточнением площади земельных участков, осуществляется Управлением Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации на основе результатов государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222 (зарегистрирован в Минюсте России 15 сентября 2006 г., регистрационный № 297) (далее – Методические рекомендации).

В соответствии с п.2.1.17 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 Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 N 222, в случае образования новых земельных участков путем разделения существующего земельного участка (преобразуемый земельный участок) кадастровая стоимость образуемых земельных участков определяется путем умножения площади указанных земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка.

Пунктами 6.1, 6.2, 6.4 Административного регламента установлено, что исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков в субъекте Российской Федерации не позднее, чем за один месяц до начала календарного года проведения государственной кадастровой оценки земель.

Земельные участки, принадлежащие заявителю, были образованы в результате раздела в 2010 году земельного участка с кадастровым номером 50:07:00080304:42.

Заявитель пояснил, что, по данным Государственного кадастра недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 50:07:00080304:42, его кадастровая стоимость была рассчитана исходя из удельного показателя кадастровой стоимости 46,33 руб. за 1 кв.метр.

После раздела данного участка в 2010 году, кадастровая стоимость вновь образованных участков стала рассчитываться исходя из удельного показателя 222,54 руб. за 1 кв.метр, с 2013 года – 2402,59 руб. за 1 кв.метр.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 23.12.2009 года № 121-РМ были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений по районам, округам Московской области.

Средний удельный показатель кадастровой стоимости для дачных объединений по Волоколамскому муниципальному району данным Распоряжением не установлен, и сведения о кадастровой стоимости и удельном показателе указанных земельных участков внесены в Государственный кадастр недвижимости на основании утвержденного среднего уровня кадастровой оценки земель дачных объединений по субъекту Российской Федерации (то есть среднего по Московской области), с удельным показателем 2402,59 рублей за 1 кв. м.

Распоряжением № 121-РМ средний удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков дачных объединений для Волоколамского муниципального района, Московской области, установлен не был.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 21.11.2005 № 166-РМ "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области" были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области, согласно которым среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель по Волоколамскому району составляет 46,33 рублей за 1 кв.м.

Пунктом 2 Распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 23.12.2009 № 121-РМ "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области" установлено, что Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 21.11.2005 № 166-РМ применяется в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке № МО-10/ЗВ-56907 от 24.06.10 земельный участок с кадастровым номером 50:07:080304:0042 общей площадью 331 500 кв.м. был поставлен на кадастровый учет 18.04.05, его кадастровая стоимость была определена в размере 15 358 395 рублей из расчета удельного показателя в размере 46,33 руб./1 кв.м. (т. 1, л.д. 88).

Поскольку спорные земельные участки были образованы путем деления существующего земельного участка, кадастровая стоимость земельных участков заявителя должна была быть определена с учетом удельного показателя кадастровой стоимости преобразованного земельного участка, то есть 46,33 руб./1 кв.м.

Согласно п.2 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт органов местного самоуправления, не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействий) незаконными.

Вместе с тем, заявленные требования предъявлены к Управлению Росреестра и к Кадастровой палате, однако, оспариваемый размер кадастровой стоимости был изменен Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Таким образом, требование о признании незаконными действий Кадастровой палаты по определению и внесению в ГКН сведений относительно оспариваемой кадастровой стоимости и оспариваемого удельного показателя кадастровой стоимости в отношении образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:42 спорных земельных участков не подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 110, 167, 170, 176, 177, 180, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать незаконными с момента их совершения действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 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/м.кв., кадастровая стоимость 95247,12 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 168240,24 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 48291,18 рублей;
- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 10125570 рублей.

Признать незаконными с момента их совершения действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области по определению и внесению в Государственный кадастр недвижимости с использованием

среднего удельного показателя кадастровой стоимости для субъекта РФ сведений относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

-земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 028 308,52 рублей;

-земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1816 358,04 рублей;

-земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 521 362,03 рублей;

-земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 109 317 845 рублей.

Обязать ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра» исключить с момента их внесения из Государственного кадастра недвижимости о земельных участках с кадастровыми номерами 50:07:0080304:197, 50:07:0080304:202, 50:07:0080304:206, 50:07:0080304:207 сведения относительно удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости, рассчитанных исходя из удельных показателей кадастровой стоимости в размере 222,54 руб/м.кв. и 2402,59 рублей.

Обязать ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области внести в Государственный кадастр недвижимости 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/м.кв., кадастровая стоимость 19 829,24 рублей;

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

- земельный участок с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 10 53,61 рублей;

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

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в пользу ДНП «Цветочные берега» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4000 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Л.В. Федулова

