

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

19 апреля 2017 года

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В.,
судей Егоровой Ю.Г., Юдиной А.М.,
при секретаре Красниковой А.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Егоровой Ю.Г. административное дело по апелляционной жалобе представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы *** на решение Московского городского суда от 08 февраля 2017 года, которым постановлено:

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером *** равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2014 года, в размере *** рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером ** равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2014 года, в размере ** рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считать ** года. Установленная судом кадастровая стоимость подлежит применению для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года включительно,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Стройхозторг» обратилось в Московский городской суд с административным иском о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами **, **, и об установлении кадастровой стоимости указанных объектов недвижимого имущества в размере, равном их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года по результатам оценки, проведенной ООО «**», в размере ** рублей в отношении участка с кадастровым номером **, в размере ** рублей в отношении участка с кадастровым номером **.

Требования административного истца мотивированы тем, что является собственником вышеуказанных объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых по результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 01 января 2014 года определена в размере ** рублей в отношении участка с кадастровым номером **, в размере ** рублей ** копеек в отношении участка с кадастровым номером **. Несоответствие внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости объектов их рыночной стоимости нарушает права административного истца

как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Представители ООО «Стройхозторг» по доверенности **., **. в судебном заседании первой инстанции требования поддержали в полном объеме. Доводов, свидетельствующих о несогласии с результатами судебной оценочной экспертизы не привели.

Представитель административных ответчиков Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы по доверенностям ***. в судебном заседании первой инстанции возражала против удовлетворения административного искового заявления.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, будучи извещенными надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание первой инстанции своих представителей не направили, об отложении слушания дела не просили.

Судом первой инстанции постановлено указанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит представитель Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы **.

В судебное заседание апелляционной инстанции генеральный директор ООО «Стройхозторг» ***. явился, возражал против удовлетворения доводов апелляционной жалобы, полагая решение суда законным и обоснованным.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, иные лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, в связи с чем судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца ООО «Стройхозторг» **., проверив материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для административного дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом первой инстанции не допущено.

В силу статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» законодатель, вводя для целей

налогообложения государственную кадастровую оценку объектов недвижимости, одновременно не исключает установление кадастровой стоимости этих объектов, равной его рыночной стоимости.

Судом первой инстанции установлено, что административный истец ООО «Стройхозторг» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами **, **, что подтверждается представленными в материалы дела свидетельствами о государственной регистрации права.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 338 НК РФ организации и физические лица, обладающие на праве собственности земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса (то есть земельные участки, расположенные в пределах города федерального значения Москвы, на территории которого введен налог), являются плательщиками земельного налога.

В отношении участка с кадастровым номером ** утверждена кадастровая стоимость, определенная по состоянию на 01 января 2014 года, в размере ** рублей, в отношении участка с кадастровым номером ** - в размере ** рублей ** копеек, что подтверждается кадастровыми справками о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Судом установлено, что истец воспользовался предоставленным статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ правом на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и 22 сентября 2016 года обратился с соответствующим заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Москве.

В обоснование своих требований ООО «Стройхозторг» представило в комиссию отчет об оценке рыночной стоимости спорных объектов недвижимости от ** года № **, подготовленный ООО «**», согласно которому по состоянию на 01 января 2014 года рыночная стоимость участка с кадастровым номером ** определена в размере ** рублей; участка с кадастровым номером ** - в размере ** рублей.

Согласно положительному экспертному заключению от ** года № **, подготовленному Ассоциацией саморегулируемая организация «**», отчет об оценке рыночной стоимости спорных объектов недвижимости соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» а также требованиям Федеральных стандартов оценки.

** года решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости №** заявление ООО «Стройхозторг» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков было отклонено.

В связи с возникшим спором о величине рыночной стоимости спорных объектов недвижимости, с целью проверки доводов административных ответчиков и в целях устранения возникших сомнений относительно достоверности представленного отчета, определением Московского

городского суда от ** года по ходатайству административного истца назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Агентство «Русспромоценка».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от ** года отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами **, **, представленный административным истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки. Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером ** на 01 января 2014 года по результатам судебной экспертизы составляет ** рублей; земельного участка с кадастровым номером ** - ** рублей.

Оценив заключение судебной экспертизы, суд пришел к обоснованному выводу о том, что определенная в экспертном заключении итоговая рыночная стоимость объектов оценки не является произвольной, при оценке объектов эксперт придерживался принципов, предусмотренных федеральными стандартами оценки; заключение эксперта базируется на достоверных правоустанавливающих документах об объектах оценки; в заключении приведены все необходимые сведения об использовании источников получения информации; расчёты, проведённые в рамках используемых экспертом подходов, позволяют объективно определить рыночную стоимость объектов оценки по состоянию на 01 января 2014 года

Поскольку, объективных и достоверных доказательств об иной рыночной стоимости спорных земельных участков, административными ответчиками и заинтересованными лицами не представлено, ходатайств о повторной экспертизе не заявлено, суд обосновано установил кадастровую стоимость принадлежащих административному истцу земельных участков с кадастровым номером ** в размере ** рублей, с кадастровым номером ** в размере ** рублей, равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года, при этом указав, что в соответствии с правилами статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года включительно.

Судебная коллегия находит указанные выводы суда правильными, соответствующими нормам законодательства, регулирующего возникшие правоотношения, и представленным доказательствам.

Доводы представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о том, что расхождение кадастровой и рыночной стоимостей не свидетельствует о недостоверности первой, заявитель имеет своей целью уменьшить императивно установленный, обязательный, платеж, что недопустимо в рамках судебного разбирательства без согласования с органами исполнительной власти, его установившими, судебная коллегия находит не обоснованными, исходя из следующего.

Согласно статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты

определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Как разъяснено в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости" с заявлением, административным иском заявлением (далее - заявление) о пересмотре кадастровой стоимости вправе обратиться юридические и физические лица, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности. Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Таким образом, несоответствие внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами **, ** их рыночной стоимости нарушает права заявителя, являющегося его собственником как плательщика земельного налога, который рассчитывается, исходя из кадастровой стоимости земельного участка. При этом выбранный заявителем способ защиты нарушенного права соответствует действующему законодательству.

Доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции, направлены на переоценку доказательств и выводов судебного решения, в связи с чем, не могут служить основанием к отмене решения суда, поскольку согласно положениям ст.ст.60-62, 84 КАС РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, нормы материального права судом применены верно. Оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского городского суда от 08 февраля 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы ***, - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: