



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е **Дело № А43-2945/2014**

г. Нижний Новгород

06 июня 2014 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи Требинской Ирины Владимировны (шифр 13-83),
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ахметовой А.Р.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску
общества с ограниченной ответственностью «Инко» (ОГРН 1025201756865, ИНН
5249055695), г.Дзержинск,
к ответчику: Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии» (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340), г.Москва в лице филиала ФГБУ
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии» по Нижегородской области,
при участии третьих лиц: Управления Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Нижегородской области,
Администрации г.Дзержинска, г.Дзержинск, Нижегородская область,
об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной
стоимости,

при участии представителей сторон:

от истца: Марьевской Т.Н. по доверенности от 13.01.2014 года, после перерыва не
явились,

от ответчика: не явился,

от третьих лиц: не явились,

установил: в Арбитражный суд Нижегородской области обратилось общество с
ограниченной ответственностью «Инко» с исковым заявлением к Федеральному
государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата

управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастр и картографии» в лице филиала по Нижегородской области, г. Нижний Новгород при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора – Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области, Администрации города Дзержинска, г. Дзержинск, об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:452, площадью 3440 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, д.2, равной его рыночной стоимости - 980 000 рублей.

Истец искивые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик, третьи лица явку представителей не обеспечили, о месте и времени проведения судебного заседания уведомлены надлежащим образом.

ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в представленном отзыве полагает себя ненадлежащим ответчиком по делу.

В ходе рассмотрения дела Администрация г.Дзержинска заявила ходатайство о назначении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01 января 2007 года.

Ходатайство третьего лица было принято к рассмотрению, в связи с чем в адрес предлагаемых сторонами экспертных учреждений были направлено определение с вопросом о возможности проведения экспертизы.

В ходе судебного заседания 14.05.2014 года в качестве экспертной организации было определено ООО «Бизнес-Право».

Согласно пункту 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 №23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе" до назначения экспертизы суд определяет размер вознаграждения, подлежащего выплате за экспертизу, и устанавливает срок, в течение которого соответствующие денежные суммы должны быть внесены на депозитный счет суда лицами, заявившими ходатайство о проведении экспертизы или давшими согласие на ее проведение (часть 1 статьи 108 АПК РФ).

В связи с указанным, определением от 14.05.2014 года Администрации г.Н.Новгорода было предложено оплатить денежные средства, подлежащие выплате эксперту и представить соответствующие доказательства суду. Указанное определение получено третьим лицом, что подтверждается соответствующим уведомлением (л.д.130).

На момент проведения судебного заседания 05.06.2014 года третье лицо не представило доказательств перечисления денежных средств на депозитный счет, в материалы дела поступило ходатайство об отложении судебного заседания с целью представления документов, подтверждающих оплату.

Представитель истца полагает необоснованным данное ходатайство, поскольку администрация имела достаточно времени для оплаты экспертизы.

Поскольку третье лицо имело достаточно времени для решения вопроса об оплате экспертизы и не представило каких-либо документов, обосновывающих затруднительность выполнения требований определения от 14.05.2014 года в части оплаты стоимости экспертизы, суд не усматривает оснований для отложения судебного заседания, поскольку совершение таких процессуальных действий ведет к необоснованному затягиванию процесса.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса РФ объявлялся перерыв до 06.05.2014 года. На момент проведения заседания третье лицо каких-либо ходатайств или доказательств оплаты стоимости экспертизы не представило.

В пункте 22 вышеуказанного Постановления Пленума разъяснено, что случае неисполнения указанными лицами обязанности по внесению на депозитный счет суда денежных сумм в установленном размере суд выносит определение об отклонении ходатайства о назначении экспертизы и, руководствуясь положениями части 2 статьи 108 и части 1 статьи 156 Кодекса, рассматривает дело по имеющимся в нем доказательствам.

В соответствии со ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В определении от 14.05.2014 суд разъяснял третьему лицу последствия невнесения денежных средств на депозитный счет суда, однако Администрация не совершила соответствующих действий и не перечислила денежные средства на депозит суда.

При таких обстоятельствах, ходатайство третьего лица о назначении экспертизы судом отклоняется, и дело рассматривается по имеющимся доказательствам.

В соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие сторон.

Как видно из исковых материалов, ООО «ИНКО» является собственником земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:0452, общей площадью 3440 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.Лермонтова, д.2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.02.2004 года, серия 52-АА №889470 (л.д.8).

Постановлением Правительства Нижегородской области от 29.10.2007 года №397 были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель поселений Нижегородской области, согласно которому на территории г.Дзержинска кадастровая стоимость определялась по состоянию на 01.01.2006 года.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка его кадастровая стоимость составляет 6244872 рубля 80 копеек.

В силу статей 65, 66 Земельного Кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Налоговым Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии со ст. 390 Налогового Кодекса Российской Федерации налоговая база по земельному налогу определяется, как кадастровая стоимость земельных участков,

признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 кодекса, следовательно, размер подлежащего уплате земельного налога напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка.

С целью оптимизации налогового бремени ООО «Инко» произвело определение рыночной стоимости спорного земельного участка.

Согласно отчету № 102/14, подготовленному ООО «АндорЪ» рыночная стоимость спорного участка на 01.01.2006г. составила 980 000 рублей.

С целью установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости общество с ограниченной ответственностью «Инко» обратилось в суд с настоящим иском.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В соответствии с п.1 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) (п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации).

Правила проведения государственной кадастровой оценки земель утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000г. № 316 и определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей, установленных законом. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.07.2005г. №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (п.1 Правил). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (п.10 Правил).

Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков устанавливает правовой характер этих результатов. Сведения о кадастровой стоимости земельных участков, полученные при проведении государственной кадастровой оценки земель и утвержденные администрацией субъекта, являются обязательными к применению для установленных законом целей.

Однако в силу п.3 ст.3 Налогового кодекса РФ налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Недопустимы налоги и сборы, препятствующие реализации гражданами своих конституционных прав.

При этом права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка (постановление Президиума ВАС РФ от 28.06.2011г. №913/11).

Пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации допускает не только определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, но и установление рыночной стоимости земельного участка, а также возможность определения кадастровой стоимости земельного участка исходя из его рыночной стоимости.

Законодательство, подлежащее применению к спорным правоотношениям, не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости земельного участка, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости, причем сами по себе достоверность кадастровой стоимости земельного участка и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

Заявленное истцом требование по существу имеет своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, а не оспаривание действий этого органа. Следовательно, такое требование, предъявленное к органу кадастрового учета, осуществляющему, в том числе, и функции по государственной кадастровой оценке, подлежит рассмотрению по общим правилам искового производства.

Установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для внесения такой стоимости в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

Следовательно, надлежащим ответчиком по делу в данном случае следует признать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Нижегородской области, осуществляющее ведение государственного кадастра недвижимости по спорному участку.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 29.10.2007 года №397 были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель поселений Нижегородской области, согласно которому на территории г.Дзержинска кадастровая стоимость определялась по состоянию на 01.01.2006 года.

С целью определения рыночной стоимости земельного участка по состоянию, на которую была установлена его кадастровая стоимость (01.01.2006 года), истцом с привлечением оценщика - ООО «АндорЪ» проведена оценка рыночной стоимости земельного участка, которая составила 980000 рублей.

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135–ФЗ, отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу (статья 75 Арбитражно-процессуального кодекса Российской Федерации).

Установленная оценщиком стоимость земельного участка никем в установленном порядке не оспорена.

Оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленный истцом в обоснование рыночной стоимости земельного участка отчет об оценке рыночной стоимости, суд приходит к выводу о том, что последний отвечает всем требованиям статьи 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности».

Поскольку представленные доказательства подтверждают несоответствие кадастровой стоимости земельного участка, внесенной в ГКН, рыночной стоимости данного земельного участка, требование общества с ограниченной ответственностью «Инко» об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной рыночной стоимости является правомерным и подлежит удовлетворению.

Судебные расходы по делу в виде госпошлины в порядке статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на истца.

Руководствуясь ст.ст.110, 167, 170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:452, площадью 3440 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, д.2, в размере его рыночной стоимости – 980000 рублей.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд (г.Владимир) через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца со дня его принятия. Решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения Первого арбитражного апелляционного суда или Первый арбитражный апелляционный суд отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

И.В.Требинская