

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дело № А40-112873/14

02 июля 2015 года

город Москва

Резолютивная часть постановления объявлена 25 июня 2015 года.

Полный текст постановления изготовлен 02 июля 2015 года.

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего-судьи Кузнецова В.В.,

судей: Кобылянского В.В., Аталиковой З.А.,

при участии в заседании:

от истца: Черкасов И.А., доверенность от 16.03.2015 № Ю-10223;

от ответчиков: представители не явились, извещены;

от третьего лица: представитель не явился, извещен;

рассмотрев 25 июня 2015 года в судебном заседании кассационную жалобу

ответчиков - Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы

на решение от 22 декабря 2014 года

Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Михайловой Е.В.,

на постановление от 27 марта 2015 года

Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Панкратовой Н.И., Барановской Е.Н., Кузнецовой Е.Е.,

по делу № А40-112873/14

по иску открытого акционерного общества «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»
(ОГРН: 1027700035769)

об установлении кадастровой стоимости объекта капитального строительства

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН: 1027700485757), Правительству Москвы (ОГРН: 1027739813507), Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН: 1037739510423),

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ» (далее - ОАО «ЛУКОЙЛ») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Правительству Москвы, Департаменту городского имущества города Москвы, Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра»), с учетом изменения исковых требований принятых протокольным определением суда от 15.12.2014, об установлении кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 77:01:0001086:1034, расположенного по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 11, установленной Постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 752-ПП «Об утверждении результатов определения

кадастровой стоимости объектов капитального строительства в город Москве» по состоянию на 01.01.2013, равной его рыночной стоимости в размере 4.234.000.000 руб.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22 декабря 2014 года иски удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27 марта 2015 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились с кассационной жалобой, в которой просят решение и постановление отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

Заявители жалобы считают судебные акты незаконными и необоснованными, как принятые с нарушением норм материального и процессуального права.

Ответчики и третье лицо - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - Управление Росреестра по Москве), извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в судебное заседание суда кассационной инстанции не направили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель истца возражал против удовлетворения кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителя истца, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, кассационная инстанция не находит оснований для изменения или отмены обжалуемых судебных актов в связи со следующим.

Как следует из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанций, в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 18.08.2009 серия 77АК № 298400 истцу принадлежит на праве собственности нежилое здание, площадью 37.209 кв.м, находящееся по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 11.

Правительством Москвы была проведена государственная кадастровая оценка

объектов капитального строительства города Москвы, результаты которой утверждены Постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 752-ПП «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве».

Результаты внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 01.01.2013 (пункт 1 Постановления) и введены в действие с 01.01.2014.

На основании результатов государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 11, составила 9.124.675.256,76 руб.

Ссылаясь на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости его рыночной стоимости, следствием чего является нарушение прав ОАО «ЛУКОЙЛ» как владельца здания и плательщика налога, истец обратился в суд с настоящими исковыми требованиями.

В силу части 5 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре недвижимости), кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости) осуществляется в соответствии с указанным Законом.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (часть 2 статьи 1 названного Закона).

Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Законом (часть 5 статьи 4 названного Закона).

Пунктом 11 части 2 статьи 7 Закона о кадастре недвижимости установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся, в том числе сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Согласно статьям 375-378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, налоговая база по налогу на имущество организаций и порядок ее определения устанавливается посредством использования понятия кадастровой стоимости капитального строительства, которым определяется объект налогообложения.

Как следует из материалов дела и установлено судами, кадастровая стоимость

объекта недвижимости, владельцем которого является истец, была определена на основании Постановления Правительства Москвы от 26.11.2013 № 752-ПП «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в город Москве» в размере 9.124.675.256 руб. 76 коп.

Суды указали, что в материалы дела представлен Отчет об оценке от 21.04.2014 № И-140213/3, подготовленный ЗАО «Профессиональный центр оценки и экспертиз», из содержания которого усматривается, что по состоянию на 01.01.2013 рыночная стоимость спорного объекта недвижимости составляет 4.017.700.000 руб.

Как следует из экспертного заключения от 22.04.2014 № 325/03-14, подготовленного НП «Межрегиональный союз оценщиков», вышеназванный отчет соответствует требованиям Федерального закона от 29.08.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральным стандартам оценки, а также рыночная стоимость указанная в экспортируемом отчете является наиболее вероятной ценой, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки.

Исходя из вышеизложенного, кассационная коллегия считает правомерным вывод судов о том, что поскольку действующее законодательство не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости, истец правомерно обратился в суд с настоящими исковыми требованиями, при этом в силу сложившейся по данной категории судебной практике, предмет заявленных в таком случае требований является изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости объекта недвижимости на его рыночную стоимость.

Суды обоснованно указали, что истец является субъектом, наделенным правомочием по оспариванию кадастровой стоимости.

Как правомерно отметили суды, ОАО «ЛУКОЙЛ», обращаясь в судебном порядке за установлением кадастровой стоимости в размере рыночной, самостоятельно выбрало способ защиты своего права, поскольку обязательный досудебный порядок урегулирования спора посредством обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на момент рассмотрения дела судом первой инстанции действующим законодательством еще не был предусмотрен, наличие же у истца материально-правовых требований к ответчикам обосновано несоответствием кадастровой стоимости объекта недвижимости его рыночной стоимости и наличием у истца права требовать от органа кадастрового учета внесения изменений в государственный кадастр недвижимости.

Арбитражный суд кассационной инстанции не наделен полномочиями по оценке и исследованию фактических обстоятельств дела, выявленных в ходе его рассмотрения по существу.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции находит выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными, сделанными при правильном применении норм материального и процессуального права, с установлением всех обстоятельств по делу, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора по существу.

Доводы кассационной жалобы о нарушении судами норм материального права судебной коллегией отклоняются, поскольку основаны на неверном толковании этих норм.

Указанные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения и оценки судов при принятии обжалуемых актов. Каких-либо новых доводов кассационная жалоба не содержит, а приведенные в жалобе доводы не опровергают правильности принятых по делу судебных актов.

Доводы кассационной жалобы сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств, что в силу положений статьи 286 и части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации выходит за пределы полномочий суда кассационной инстанции.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, могущих повлиять на правильность принятых судами судебных актов либо влекущих безусловную отмену последних, судом кассационной инстанции не выявлено.

Учитывая изложенное, оснований, предусмотренных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для изменения или отмены обжалуемых в кассационном порядке судебных актов, по делу не имеется.

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 22 декабря 2014 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 27 марта 2015 года по делу № А40-112873/14 оставить без изменения, кассационную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий-судья
В.В. Кузнецов

Судьи
В.В. Кобылянский

З.А. Аталикова