



по иску общества с ограниченной ответственностью «**██████████**  
**██████████**», Республика Татарстан, **██████████**  
**██████████** (ОГРН **██████████**, ИНН **██████████**) к Федеральному  
государственному бюджетному учреждению «**██████████**  
**██████████**  
**██████████**», г. Казань (ОГРН **██████████**, ИНН **██████████**)

о внесении изменений в сведения о кадастровой стоимости земельного  
участка с 01.01.2011 и осуществлении перерасчета земельного налога  
с 01.01.2011, третьи лица - **██████████**  
**██████████**  
**██████████**, **██████████**,  
**██████████**,  
**██████████**, **██████████**,  
**██████████**,

#### **УСТАНОВИЛ:**

общество с ограниченной ответственностью «**██████████**»  
обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к  
федеральному государственному бюджетному учреждению «**██████████**  
**██████████**  
**██████████**» по Республике Татарстан об обязанности ответчика  
внести в государственный кадастр недвижимости изменения в сведения о  
кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером  
**██████████**, общей площадью 30000 кв. м, расположенного по новому  
присвоенному адресу: Республика Татарстан, г. Казань, **██████████**  
**██████████**, указав ее равной рыночной стоимости в  
размере **██████████** руб. с 01.01.2011. Кроме того, ответчик просил  
налоговому органу (**██████████** **██████████**)  
осуществить перерасчет земельного налога истца с 01.01.2011 в  
соответствии с вновь установленной кадастровой стоимостью земельного  
участка.

Правовыми обоснованиями исковых требований истец указал положения статей 65, 66 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 7, 16 Федерального закона РФ от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», статьи 24.19 Федерального закона РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заявлением от 17.01.2013 истец сформулировал свою правовую позицию относительно заявленного иска и просил установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] равной рыночной стоимости с даты внесения изменений в данные кадастрового учета, т.е. с 01.01.2011 и внести соответствующие изменения в сведения государственного кадастра недвижимости.

Заявлением от 24.01.2013 истец, сославшись на положения статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнил исковые требования и просил суд установить кадастровую стоимость земельного участка в размере [REDACTED] руб. равной ее рыночной стоимости с 01.01.2009; считать рыночную стоимость земельного участка в размере [REDACTED] руб., установленную на 01.01.2009 действующей в период 2009, 2010, 2011 г.г.

Заявлением от 09.04.2013 истец уточнил свою правовую позицию по поводу иска и просил суд не принимать во внимание заключение судебного эксперта, полагая, что установленная стоимость земельного участка на 01.01.2010 должна действовать минимум три года 2011, 2012, 2013 г.г.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.11.2012 в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены:

[REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED]

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.04.2013 иск удовлетворен частично: в государственный кадастр недвижимости внесены изменения в сведения о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 30000 кв. м, расположенного по адресу: г. Казань, [REDACTED] [REDACTED], указав кадастровую стоимость в размере [REDACTED] руб. В остальной части отказано.

Дополнительным решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.05.2013 распределены судебные расходы по делу: с ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан в пользу Исполнительного комитета муниципального образования города Казани взысканы расходы по оплате экспертизы – [REDACTED] руб., с ООО «[REDACTED]» в пользу Исполнительного комитета муниципального образования города Казани взысканы расходы по оплате экспертизы – [REDACTED] руб.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2013 решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.04.2013 года, принятое по делу №А65-27749/2012, отменено. По делу был принят новый судебный акт, которым в удовлетворении исковых требований обществу с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» было отказано. Дополнительное решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.05.2013, принятое по делу №А65-27749/2012, в обжалованной части оставлено без изменения.

Не согласившись с принятыми судебными актами, ООО «[REDACTED]» обратилось в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой, в которой просило постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2013

отменить, принять по делу новый судебный акт, в соответствии с которым изменить решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.04.2013 года по делу №А65-27749/2012, установить кадастровую стоимость земельного участка в размере [REDACTED] руб., равной её рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2011, обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан внести изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 30 000 кв. м, расположенного по новому присвоенному адресу: Республика Татарстан, г. Казань, [REDACTED], [REDACTED], указав ее равной рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб. с 01.01.2011; отменить дополнительное решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.05.2013, возложив судебные расходы по оплате судебной экспертизы на Исполнительный комитет муниципального образования города Казани.

В судебном заседании представители ООО «[REDACTED]» поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Лица, участвующие в деле о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, отзывы на кассационную жалобу не представили, что в силу статьи 284 АПК РФ не является препятствием к рассмотрению кассационной жалобы. Информация о принятии кассационной жалобы к производству, движении дела, времени и месте судебного заседания размещена на официальном сайте Федерального арбитражного суда Поволжского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://faspo.arbitr.ru/> в соответствии со статьей 121 АПК РФ.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей ООО «[REDACTED]», судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и следует из материалов дела, ООО «[REDACTED]» принадлежит на праве собственности земельный участок общей площадью 30 000 кв. м, кадастровый номер земельного участка [REDACTED], адрес объекта – Республика Татарстан (Татарстан), [REDACTED], [REDACTED], номер объекта [REDACTED], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.01.2006.

Из кадастрового плана земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] от 18.11.2005 усматривается, что данный земельный участок (землепользование) находится по адресу: Республика Татарстан, [REDACTED], [REDACTED], назначение для размещения производственной базы, площадь 30 000 кв. м, имеет кадастровую стоимость [REDACTED] руб., удельный показатель кадастровой стоимости [REDACTED] руб./кв. м.

Из кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] от 15.02.2011 усматривается, что данный земельный участок (землепользование) находится по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, [REDACTED], [REDACTED], назначение для размещения производственной базы, площадь 30000 кв. м +/- 303,11 кв. м, имеет кадастровую стоимость [REDACTED] руб., удельный показатель кадастровой стоимости [REDACTED] руб./кв. м. Данные сведения внесены в государственный кадастр недвижимости с 01.01.2011.

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости земельного участка, принадлежащего ООО «[REDACTED]», расположенного по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира – Республика Татарстан, г. Казань, [REDACTED] (отчет №3405/3А от 26.04.2012 подготовлен ООО «[REDACTED]») рыночная

стоимость спорного земельного участка (на дату оценки) составляет (с учетом разумного округления) ██████████ руб.

Полагая кадастровую стоимость земельного участка завышенной, что подтверждается отчетом независимого оценщика, общество обратилось в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, частично удовлетворяя исковые требования истца, исходил из пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ, согласно которого в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости. При этом суд указал, что данная норма 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.

Суд апелляционной инстанции, отменяя данное решение и отказывая в удовлетворении исковых требований, указал, что анализ неоднократно сформулированных правовых позиций истца, а также его апелляционной жалобы позволяет сделать вывод о том, что истец в своих требованиях (заявленных при рассмотрении дела в суде первой инстанции) не заявлял требование о приведении кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с его рыночной стоимостью, а наоборот просил распространить действие существовавшей (по состоянию на 01.01.2009) кадастровой стоимости земельного участка на последующие периоды – 2009, 2010 и 2011 г., то есть до 01.01.2012. Установление кадастровой стоимости земельного участка не является компетенцией арбитражного суда, в силу закона относится к компетенции соответствующих органов государственной власти, при этом решения органов государственной власти, на основании которых установлена новая кадастровая стоимость спорного земельного участка, истец не оспаривает и на этой своей позиции настаивает. Также истцом не заявлено требование о приведении

кадастровой стоимости спорного земельного участка в соответствии с его рыночной стоимостью, рассмотренное судом вопреки волеизъявлению истца и вопреки статье 9 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В соответствии с пунктом 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если на стадии принятия иска суд придет к выводу о том, что избранный способ защиты права собственности или другого вещного права не может обеспечить его восстановление, данное обстоятельство не является основанием для отказа в принятии искового заявления, его возвращения либо оставления без движения. В соответствии со статьей 133 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на стадии подготовки дела к судебному разбирательству суд должен определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела.

Принимая решение, суд в силу с части 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Согласно пункту 3 части 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд указывает также в мотивировочной части решения мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. В этой связи ссылка истца в исковом заявлении на не подлежащие применению, по мнению суда, в данном деле нормы права сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

Как следует из материалов дела, первоначальное требование было сформулировано истцом в виде требования об обязанности органа кадастрового учета внести изменения в сведения государственного

кадастра недвижимости о стоимости земельного участка, указав ее равной рыночной стоимости с 01.01.2011 в размере [REDACTED] руб., а также требование о перерасчете земельного налога с 01.01.2011.

Затем истец изменил иски требования и просил суд установить кадастровую стоимость земельного участка в размере [REDACTED] руб. с 01.01.2009 (в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №951 от 31.12.2008) и равной ее рыночной стоимости, а также считать рыночную стоимость земельного участка [REDACTED] руб. действующей в период 2009, 2010, 2011 г.г. Указанные требования суд первой инстанции рассматривал только в части установления кадастровую стоимость земельного участка в размере [REDACTED] руб. с 01.01.2009 (в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №951 от 31.12.2008) и равной ее рыночной стоимости, посчитав второе требование дополнительным, изменяющим и предмет и основания первоначально заявленных требований.

Общество, заявив требования по настоящему делу, по существу ссылается на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорных земельных участков, следствием чего, является нарушение прав общества как землевладельца и плательщика налоговых платежей.

ООО [REDACTED] в данном случае не согласно с кадастровой стоимостью земельного участка и выбранный им способ защиты не противоречит действующему земельному, гражданскому и арбитражно-процессуальному законодательству.

Рассматривая дело, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что заявленные истцом иски требования имеют своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости на его рыночную стоимость, а не оспаривание действий этого органа. Данные

обстоятельства подтвердил в суде кассационной инстанции представитель общества.

Таким образом, суд должен был разрешить спор по существу и установить кадастровую стоимость земельного участка, равной его рыночной стоимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Истец как собственник спорного земельного участка по смыслу пункта 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) является плательщиками земельного налога в отношении данных участков. При этом в силу статьи 390 НК РФ налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ.

Как предусмотрено пунктом 2 статьи 66 ЗК РФ, для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 данной статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Вместе с тем пунктом 3 статьи 66 ЗК РФ (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 N 167-ФЗ) установлено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", которая введена Федеральным законом от 22.07.2010 N 167-ФЗ, также предусмотрено, что одним из оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его

рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

В соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон N 221-ФЗ) в государственный кадастр недвижимости подлежат включению сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости.

Из пункта 3 статьи 16 Закона N 221-ФЗ следует, что орган кадастрового учета вправе осуществить кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости, в том числе и о его кадастровой стоимости. При этом в пункте 4 названной статьи в качестве основания для возложения обязанности по учету изменений в отношении объекта недвижимости указано решение суда.

Оценив представленные в материалы дела документы по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что кадастровая стоимость земельного участка должна быть установлена в размере его рыночной стоимости, определенной на основании заключения судебного эксперта №8-13 от 15.02.2013, согласно которому рыночная стоимость земельного участка составляет ██████████ руб.

С учетом приведенных обстоятельств и норм права, а также руководствуясь правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенной в Постановлении N 913/11, согласно которой установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта, суд первой инстанции удовлетворил требования ООО ██████████.

Довод подателя кассационной жалобы, о том, что суд необоснованно установил рыночную стоимость земельного участка в соответствии с заключением эксперта по состоянию на 01.01.2010, не в размере [REDACTED] руб., отклоняется судом кассационной инстанции на основании следующего.

Законность постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.12.2010 № 1102 «Об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов в Республике Татарстан» проверена Верховным Судом Республики Татарстан. При этом решениями Верховного Суда Республики Татарстан от 25.05.2010 по делу № 3-31/11, от 24.05.2011 по делу №3-32/11, от 26.05.2011 № 3-33/11 в удовлетворении заявлений ОАО «[REDACTED]», ОАО «[REDACTED]», ООО «[REDACTED]» о признании недействующим постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.12.2010 № 1102 «Об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов в Республике Татарстан» отказано, отчет кадастрового центра об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Республики Татарстан признан соответствующим методическим указаниям по государственной оценке земель населенных пунктов.

Учитывая, что изменение кадастровой стоимости было произведено на основании постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.12.2010 № 1102 «Об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов в Республике Татарстан», которое устанавливает кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов Республики Татарстан по состоянию на 01.01.2010, для объективного сравнения рыночной стоимости с установленной кадастровой стоимостью, рыночная стоимость определена на ту же дату.

Указанный вывод суда первой инстанции соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 25.06.2013 N 10761/11, в связи с чем, несогласие заявителя в кассационной жалобе с датой, на которую подлежит определению рыночная стоимость спорного земельного участка, и соответственно, размером рыночной стоимости земельного участка, не свидетельствует о неправильном применении судом норм материального права.

Иных доводов, имеющих существенное значение для настоящего дела и влияющих на правильность выводов арбитражного суда первой инстанции, заявителем в кассационной жалобе не приведено. Доводы жалобы фактически сводятся к несогласию с рыночной стоимостью земельного участка, определенной заключением эксперта в сумме ██████████ руб. и подлежат отклонению как направленные на переоценку данного доказательства, исследованного судом первой инстанции, получившего соответствующую оценку, что не относится к полномочиям кассационной инстанции, определенными статьями 286, 287 АПК РФ.

Разрешая вопрос о распределении судебных расходов, суд первой инстанции при принятии дополнительного решения от 06.05.2013 исходил из того, что в процессе рассмотрения дела назначалась судебная экспертиза, которая пришла к выводу о иной рыночной стоимости спорного земельного участка, нежели в представленном истцом отчете.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, суды двух инстанций, руководствуясь положениями статьи 110 АПК РФ, пришли к обоснованному выводу о том, что расходы за проведение судебной экспертизы по определению рыночной стоимости в размере ██████████ рублей в пользу Исполкома относятся в том числе на истца, по причине недостоверности представленных истцом доказательств.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу, что постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2013 в части отмены решения Арбитражного суда Республики

Татарстан от 16.04.2013 и отказа в удовлетворении исковых требований ООО «[REDACTED]» подлежит отмене, решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.04.2013 следует оставить без изменения с оставлением постановления суда апелляционной инстанции в остальной части без изменения.

Руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 287, статьями 286, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2013 по делу № А65-27749/2012 в части отмены решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.04.2013 и отказа в удовлетворении исковых требований ООО «[REDACTED]» отменить, оставить без изменения решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.04.2013.

В остальной части постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2013 по делу № А65-27749/2012 оставить без изменения.

Кассационную жалобу ООО «[REDACTED]» удовлетворить частично.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

А.Ф.Фатхутдинова

Судьи

Р.В.Ананьев

Ф.В.Хайруллина