# **Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 13 апреля 2015 г. N 305-ЭС14-2306**

Резолютивная часть определения объявлена 9 апреля 2015 г.

Полный текст определения изготовлен 13 апреля 2015 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Поповой Г.Г., судей Борисовой Е.Е., Попова В.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело А41-22665/2013 по кассационной жалобе дачного некоммерческого партнерства "Цветочные берега" (д. Шульгино Волоколамского р-на Московской обл.) на постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.07.2014,

по заявлению дачного некоммерческого партнерства "Цветочные берега" (далее - некоммерческое партнерство), уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее - управление Росреестра) и Федеральному государственному бюджетному учреждению "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" лице филиала по Московской области (далее - кадастровая палата)

о признании незаконными с момента их совершения действий управления Росреестра и кадастровой палаты по определению и внесению в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН) 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: с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 95 247,12 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 168 240,24 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 48 291,18 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 10 125 570 рублей;

о признании незаконными с момента их совершения действий управления Росреестра и кадастровой палаты по определению и внесению в ГКН с использованием среднего удельного показателя кадастровой стоимости для субъекта Российской Федерации сведений относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении земельных участков: с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 028 308,52 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 816 358,04 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 521 362,03 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 109 317 845 рублей;

об обязании кадастровой палаты исключить с момента их внесения из ГКН 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 руб/м.кв;

об обязании кадастровой палаты внести в ГКН сведения о земельных участках с момента их образования - с 05.10.2010: с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв. м, кадастровая стоимость 19 829,24 руб.; с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв. м, кадастровая стоимость 35 025,48 руб.; с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв. м, кадастровая стоимость 1 053,61 руб.; с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб./кв. м, кадастровая стоимость 2 108 015 руб.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены: администрация Волоколамского муниципального района Московской области, администрация сельского поселения Осташевское Волоколамского муниципального района Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области.

В судебном заседании приняли участие представители:

от некоммерческого партнерства - Покутний В.А.,

от управления Росреестра - Новиков С.В.,

от Министерства имущественных отношений Московской области - Васильев С.А.

Кадастровая палата, Министерство экологии и природопользования Московской области, администрация сельского поселения Осташевское Волоколамского муниципального района Московской области, администрация Волоколамского муниципального района Московской области извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, своих представителей в судебное заседание не направили. В соответствии с частью 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) неявка указанных лиц не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, установила:

решением Арбитражного суда Московской области от 24.01.2014 (судья Федулова Л.В.) требования заявителя удовлетворены частично.

Признаны незаконными с момента их совершения действия управления Росреестра по определению и внесению в ГКН сведений относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080304:42 четырех земельных участков: с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 95 247,12 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 168 240,24 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 48 291,18 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 222,54 руб/м.кв., кадастровая стоимость 10 125 570 рублей.

Признаны незаконными с момента их совершения действия управления Росреестра по определению и внесению в ГКН с использованием среднего удельного показателя кадастровой стоимости для субъекта Российской Федерации сведения относительно кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в отношении земельных участков: с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 028 308,52 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 1 816 358,04 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 521 362,03 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 2402,59 руб/м.кв., кадастровая стоимость 109 317 845 рублей.

Суд обязал кадастровую палату исключить с момента их внесения из ГКН 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 руб/м.кв. и внести в ГКН сведения о земельных участках с момента их образования - с 05 октября 2010 года: с кадастровым номером 50:07:0080304:197, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 19 829,24 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:202, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 35 025,48 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:206, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 10 53,61 рублей; с кадастровым номером 50:07:0080304:207, удельный показатель кадастровой стоимости 46,33 руб/м.кв., кадастровая стоимость 2 108 015 рублей.

В удовлетворении требований к кадастровой палате о признании незаконными действий по определению и внесению в ГКН сведений относительно оспариваемой кадастровой стоимости и оспариваемого удельного показателя кадастровой стоимости в отношении спорных земельных участков отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2014 (судьи Короткова Е.Н., Катькина Н.Н., Коновалов С.А.) решение от 24.01.2014 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.07.2014 (судьи Кузнецов А.М., Агапов М.Р., Латыпова Р.Р.) указанные судебные акты отменены, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Некоммерческое партнерство обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.07.2014 по делу Арбитражного суда города Москвы N А41-22665/2013, в которой просит данный судебный акт отменить, оставить в силе решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации полагает, что судебные акты судов первой, апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене, дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Как установлено судами и следует из материалов дела, индивидуальными предпринимателями Сидельниковым Д.С., Новиковой С.А., Борисовой М.В., Митрофановой Л.А. на основании договора купли-продажи от 09.03.2010, заключенного с ОАО "Агропромышленное общество "Осташево", приобретен в общую долевую собственность земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования под дачное строительство, общей площадью 331 500 кв. м., с кадастровым номером 50:07:080304:0042, расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский район, Осташевский с.о., вблизи д. Шульгино.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 30.06.2010 N 5007/215/09-12472 кадастровая стоимость данного участка была определена при постановке на государственный кадастровый учет 18.04.2005 в размере 15 358 395 руб. из расчета среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости (далее - удельный показатель) в размере 46,33 руб. за 1 кв. м.

В соответствии с протоколом от 06.10.2010 N 3 участники общей долевой собственности выделили в натуре земельные участки из участка с кадастровым номером 50:07:080304:0042 в размерах, равных их долям, и приобрели их в собственность.

Впоследствии на основании договоров целевого пожертвования от 21.03.2011, от 19.05.2011, заключенных с Митрофановой Л.А., Сидельниковым Д.С., Новиковой С.А., Борисовой М.В., некоммерческому партнерству безвозмездно в собственность переданы спорные земельные участки.

Участки поставлены на государственный кадастровый учет (далее - кадастровый учет) 05.10.2010.

При этом их кадастровая стоимость была определена с применением удельного показателя 222,54 руб. за 1 кв. м.

Право собственности заявителя на указанные участки зарегистрировано в установленном законом порядке 19.05.2011 и 04.10.2011.

Управление Росреестра 03.08.2011 вынесло протокол выявления технической ошибки N 1540, согласно которому удельный показатель в размере 222,54 руб. за 1 кв. м внесен в ГКН ошибочно, верным является удельный показатель в размере 2 402 руб. за 1 кв. м.

В протоколе указано, что расчет кадастровой стоимости земельных участков осуществлен 04.10.2010 с учетом удельного показателя для земель садоводческих и огороднических объединений Волоколамского района, утвержденного распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 23.12.2009 N 121-РМ "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области" (далее - распоряжение N 121-РМ) в размере 222,54 руб. за 1 кв. м. Между тем, исходя из пункта 2.3.1 Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случае изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 N 222 (далее - Методические указания), расчет кадастровой стоимости земельных участков необходимо производить с учетом среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости дачных объединений Московской области, утвержденного распоряжением N 121-РМ в размере 2402,59 руб. за 1 кв. м.

Полагая, что кадастровая стоимость спорных земельных участков была определена неверно как 05.10.2010, исходя из удельного показателя 222,54 руб. за 1 кв. м., так и 03.08.2011, исходя из удельного показателя в размере 2 402 руб. за 1 кв. м, некоммерческое партнерство обратилось в арбитражный суд с требованиями по настоящему делу.

В обоснование требований заявитель сослался на отсутствие оснований для приведения удельного показателя в соответствие с распоряжением N 121-РМ, поскольку утвержденный им показатель применяется только для садоводческих и огороднических объединений Волоколамского района и не применяется для дачных объединений. Указал, что в данном случае подлежит применению пункт 2.1.17 Методических указаний, согласно которому в случае образования новых земельных участков путем разделения существующего земельного участка (преобразуемый участок) кадастровая стоимость образуемых участков определяется путем умножения площади указанных участков на удельный показатель преобразуемого участка.

Применив пункт 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 России от 12.08.2006 N 222 (далее - Методические указания) и признав, что 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, суды первой и апелляционной инстанций признали, что кадастровая стоимость участков подлежит определению исходя из удельного показателя в размере 46,33 руб. за 1 кв. м., поскольку данный показатель был применен к преобразуемому земельному участку. При этом суд определил кадастровую стоимость участков ретроспективно, по состоянию на 05.10.2010 и на 03.08.2011, поскольку посчитал действия ответчиков, совершенные в эти даты, незаконными.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции, руководствуясь статьей 65, пунктами 2, 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации(далее - Земельный кодекс), статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", пунктом 11 части 2 статьи 7, частью 3 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и сославшись на правовую позицию, сформулированную в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 913/11 и от 15.12.2011 N 12651/11, признал, что надлежащим способом защиты прав некоммерческого партнерства являются требования об установлении кадастровой стоимости участков в размере их рыночной стоимости, подлежащие рассмотрению в порядке искового производства.

Между тем, судами трех инстанций не учтено следующее.

Заявитель является собственником земельных участков и вправе оспорить результаты определения их кадастровой стоимости, поскольку размер такой стоимости затрагивает его права и обязанности, учитывая, что в силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса кадастровая стоимость земельного участка применяется для целей налогообложения.

В силу пункта 2 статьи 66 Земельного кодекса для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 данной статьи, согласно которому в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

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).

Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности (пункт 1 статьи 66 Земельного кодекса).

В период постановки на кадастровый учет исходного земельного участка (18.04.2005) в соответствии с пунктом 4 статьи 17 Федерального закона от 02.01.2000 N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (действовал до 06.05.2008) сведения об экономических характеристиках земельных участков подлежали внесению в документы государственного земельного кадастра на основании данных государственной кадастровой и иной оценки земель и положений нормативных правовых актов.

Пунктами 4, 5 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 N 316, предусмотрено, что государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования; 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.

Суд первой инстанции установил, что кадастровая стоимость исходного участка была определена в размере 15 358 395 рублей из расчета среднего значения удельного показателя в размере 46,33 руб. за 1 кв.метр, утвержденного для земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Волоколамского района по результатам государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области, утвержденным распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 21.11.2005 N 166-РМ (далее - распоряжение от 21.11.2005 N 166-РМ).

С 26.07.2010 порядок проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости регулируется Законом об оценочной деятельности, в редакции Федерального закона от 22.07.2010 N 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Исходный земельный участок был разделен и вновь образованные участки поставлены на кадастровый учет 05.10.2010.

На момент постановки вновь образованных земельных участков на кадастровый учет действовало распоряжение от 23.12.2009 N 121-РМ.

Орган кадастрового учета осуществил расчет кадастровой стоимости спорных участков на основании утвержденного распоряжением от 23.12.2009 N 121-РМ среднего удельного показателя для садоводческих и огороднических видов объединений по Волоколамскому району в размере 222,54 руб. за 1 кв.метр.

Впоследствии, 03.08.2011, исправляя выявленную техническую ошибку, учитывая, что для дачных объединений Волоколамского района средний удельный показатель не установлен, орган кадастрового учета при расчете кадастровой стоимости применил средний удельный показатель по субъекту Российской Федерации - Московской области - в размере 2402,58 руб.за 1 кв. м.

Заявитель, полагая, что именно действия органа кадастрового учета по применению при определении кадастровой стоимости земельных участков неверного среднего удельного показателя из нормативного акта, утвердившего новые результаты государственной кадастровой оценки и принятие, в том числе, органом кадастрового учета решения об исправлении технической ошибки, являются незаконными, обратился в арбитражный суд по правилам главы 24 АПК РФ, регулирующей, в том числе процессуальные правила рассмотрения дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий государственных органов, иных органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями.

При рассмотрении подобных споров необходимо различать техническую и кадастровую ошибку, допущенную органом кадастрового учета, а также недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о кадастре технической ошибкой признается описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Под кадастровой ошибкой в сведениях понимается воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Из статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности (в редакции Федерального закона от 11.07.2011 N 200-ФЗ), статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 N 225-ФЗ) следует, что основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости, как в суде, так и в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, является, в том числе недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

К недостоверным сведениям относится искажение данных об объекте оценки, в том числе неправильное указание среднего удельного показателя при расчете кадастровой стоимости земельного участка.

Таким образом, недостоверность сведений об объекте недвижимости и заявление об исправлении этих сведений на достоверные также является оспариванием результатов определения кадастровой стоимости.

Такой спор имеет публично-правовой характер и подлежит рассмотрению судами по правилам главы 24 АПК РФ.

В связи с изложенным выше суд кассационной инстанции необоснованно посчитал, что права заявителя могут быть восстановлены только в порядке искового производства при рассмотрении требования об установлении кадастровой стоимости участков в размере их рыночной стоимости.

Установление кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости является самостоятельным, универсальным способом определения кадастровой стоимости и не зависит от того, оценивался ли этот объект в рамках государственной кадастровой оценки или его кадастровая стоимость определена кадастровым органом на основе результатов государственной кадастровой оценки с применением удельного или среднего удельного показателя кадастровой стоимости.

Между тем, иск об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости предметом данного спора не являлся, некоммерческое партнерство такой иск не заявляло, а избрало способ защиты в виде оспаривания действий государственного органа в связи с недостоверностью внесенных заинтересованным лицом в ГКН сведений об объекте.

При рассмотрении данных споров следует учитывать, что по смыслу статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в суд не позднее пяти лет с даты внесения в ГКН оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости, если на момент обращения в суд в ГКН не внесены результаты определения кадастровой стоимости, полученные при проведении очередной государственной кадастровой оценки, либо сведения, связанные с изменением качественных или количественных характеристик объекта недвижимости, повлекшие изменения его кадастровой стоимости.

Таким образом, федеральным законом установлен специальный срок для заявлений о пересмотре кадастровой стоимости.

В силу части 4 статьи 198 АПК РФ заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом.

Поскольку федеральным законом установлен иной срок для заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, этот срок подлежит применению к заявлению некоммерческого партнерства.

При этом суду необходимо установить обстоятельства, связанные с внесением в ГКН результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки, а также необходимо иметь в виду, что судом может быть пересмотрена только та кадастровая стоимость, которая на момент вынесения решения является действующей.

Рассматривая спор по существу заявленных требований, суд апелляционной инстанции отклонил довод заинтересованного лица о правомерном определении им кадастровой стоимости участков на основании пункта 2.3.1 Методических указаний с учетом среднего значения удельного показателя, утвержденного распоряжением N 121-РМ для земель дачных объединений Московской области, посчитав, что в данном случае подлежит применению удельный показатель, установленный для преобразованного участка распоряжением от 21.11.2005 N 166-РМ, в соответствии с пунктом 2.1.17 Методических указаний.

Однако суд апелляционной инстанции не учел, что на момент постановки на кадастровый учет вновь образованных земельных участков (05.10.2010) действовали новые результаты государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области, утвержденные распоряжением от 23.12.2009 N 121-РМ.

При этом независимо от того, был ли разделен исходный земельный участок с образованием новых участков или нет, орган кадастрового учета вносит в ГКН актуальную кадастровую стоимость с применением новых показателей.

Из статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности следует, что датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в случае государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в ГКН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, является дата внесения сведений о нем в ГКН, повлекших за собой необходимость определения кадастровой стоимости.

Следовательно, если распоряжением от 23.12.2009 N 121-РМ утверждены результаты кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области по состоянию на 01.01.2010, а земельные участки образованы 05.10.2010 кадастровая стоимость участков устанавливается по состоянию на 05.10.2010 с применением средних удельных показателей кадастровой стоимости, содержащиеся в распоряжении от 23.12.2009 N 121-РМ, действующем на дату внесения сведений об указанных объектах в ГКН.

При этом суд апелляционной инстанции не учел, что данным распоряжением утверждены средние удельные показатели кадастровой стоимости в разрезе конкретных садоводческих и огороднических объединений Московской области, а для дачных объединений установлено среднее значение удельного показателя по Московской области в размере 2402,589 руб. за 1 кв.метр.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 АПК РФ).

При рассмотрении данного дела судебная коллегия приходит к выводу, что судами трех инстанций были допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, влекущие отмену оспариваемых судебных актов.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

При новом рассмотрении суду надлежит рассмотреть спор по правилам главы 24 АПК РФ с учетом установленного статьей 24.18 Закона об оценочной деятельности специального срока для подачи заявлений о пересмотре кадастровой стоимости. В случае рассмотрения спора по существу заявленных требований, суду надлежит применить нормы права, регулирующие спорные правоотношения, в том числе установить дату, по состоянию на которую утверждены результаты актуальной кадастровой стоимости земель.

При таких обстоятельствах, обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 статьи 291.11 Кодекса с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку для принятия решения по существу спора необходима оценка доказательств и установление обстоятельств, указанных в настоящем определении.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, определила:

решение Арбитражного суда Московской области от 24.01.2014 по делу N А41-22665/13, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2014 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.07.2014 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий судья | Г.Г. Попова |

|  |  |
| --- | --- |
| Судья | Е.Е. Борисова |

|  |  |
| --- | --- |
| Судья | В.В. Попов |