**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 18 сентября 2014 г. N 09АП-9353/2014**

Дело N А40-114367/13

Резолютивная часть постановления объявлена 15 сентября 2014 года

Постановление изготовлено в полном объеме 18 сентября 2014 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Савенкова О.В.,

судей Кораблевой М.С., Тихонова А.П.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Далаковым А.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу

ООО "Строй-Комплекс"

на решение Арбитражного суда города Москвы от 27.01.2014,

по делу N А40-114367/13 (16-1113), принятое судьей Махалкиным М.Ю.,

по иску ООО "Строй-Комплекс" (ОГРН: 1037709027839; юр.адрес: 125438, г. Москва, Автомоторная ул., 5)

к ФГБУ "ФКП Росреестра" (ОГРН 1027700485757, юр. адрес: 107078, Москва, Орликов пер., д. 10, стр. 1)

третьи лица: 1) ДГИ г. Москвы, 2) Правительство Москвы, 3)Управление Росреестра по городу Москве, 4) ОАО "ГОРОДСКОЙ КАДАСТР",

о признании рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001010:32 его кадастровой стоимостью,

при участии в судебном заседании:

от истца: Евсеев А.С. по доверенности от 25.02.2014 г.

от ответчика: не явился, извещен;

от третьих лиц: 1)Решетников Д.К. по доверенности от 27.12.2013 г., 2) Решетников Д.К. по доверенности от 24.09.2013 г., 3), 4) - не явились, извещены.

установил:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) "Строй-Комплекс" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ФГБУ "ФКП Росреестра" о признании рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001010:32 в размере 170.943.000 руб. его кадастровой стоимостью по состоянию на 01.01.2012 г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.01.2014 по делу N А40-114367/13 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, истец обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и вынести новый судебный акт об удовлетворении иска. Заявитель апелляционной жалобы указывает на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела; неполное выяснение судом обстоятельств, имеющих значение для дела, нарушение судом норм материального и процессуального права.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель истца требования апелляционной жалобы поддержал по изложенным в ней мотивам, просил решение суда первой инстанции отменить и вынести новый судебный акт об удовлетворении иска.

Представитель Департамента городского имущества города Москвы требования апелляционной жалобы не признал. Просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Апелляционная жалоба рассматривается в порядке ч. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы представителей ответчика и 3-х лиц - Правительства Москвы, Управления Росреестра по городу Москве, ОАО "ГОРОДСКОЙ КАДАСТР".

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не находит оснований для отмены судебного акта по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, истец является арендатором земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001010:32 на основании договора аренды земельного участка от 25.07.2005 г. N 05-507043 (с дополнительными соглашениями) площадью 3000 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, 5-ой Донской проезд, вл. 21, для проектирования и строительства административно-делового комплекса.

Истец сослался на то, что согласно Постановлению Правительства Москвы от 27.11.2012 г. N 670-ПП "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель г. Москвы" кадастровая стоимость спорного земельного участка с 01.01.2012 г. установлена в размере 196.555.140 руб.

Истец сослался на то, что завышенная кадастровая стоимость влечет необоснованное увеличение арендных платежей, исчисляемых от кадастровой стоимости.

В обоснование исковых требований истец представил отчет ООО "Бюро оценки бизнеса" N 2013-01/56, согласно которому рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2012 г. составила 170.943.000 руб.

По ходатайству истца в заседании суда апелляционной инстанции была назначена оценочная экспертиза, проведение которой поручено ООО "Группа Финансового Консультирования".

Согласно экспертному заключению ООО "Группа Финансового Консультирования" от 30.06.2014 г. N 17 рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2012 г. составила 171.403.000 руб., по состоянию на 01.01.2013 г. - 237.105.000 руб.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции принял во внимание, в соответствии с п. 3 ст. 20 Федерального закона от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" с заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.

Требования истца были направлены на внесение изменений в государственном кадастровом учете земельного участка. Между тем, истец пользуется земельным участок на основании договора аренды, заключенным на срок менее пяти лет, срок действия которого, к тому же, истек. Фактически арендные отношения могут быть прекращены с истцом по желанию арендодателя в любое время во внесудебном порядке. Следовательно, истец не имеет права требовать осуществления государственного кадастрового учета изменений используемого им земельного участка, в том числе, поскольку законом не установлено иное, его кадастровой стоимости.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции и отклоняя доводы апелляционной жалобы ответчика, Девятый арбитражный апелляционный суд Девятый арбитражный апелляционный суд принимает во внимание, что истец просил определить рыночную стоимость объекта недвижимости вместо его кадастровой стоимости, установленной постановлением Правительства Москвы от 27.11.2012 N 670-ПП "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы", которым были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель по состоянию на 01.01.2012.

Вместе с тем, постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 N 751-ПП "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы" с 01.01.2014 утверждены результаты оценки по состоянию на 01.01.2013. Данное постановление действует по состоянию на дату рассмотрения спора по существу. При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что указанная истцом рыночная стоимость земельного участка определена на дату, которая не соответствует дате, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость земельного участка.

При оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости его рыночная стоимость подлежит установлению решением суда на ту же дату, которая была использована оценщиком, осуществившим оспариваемую кадастровую оценку, в качестве даты оценки (Постановление Президиума ВАС РФ от 25.06.2013 г. N 10761/11 по делу N А11-5098/2010).

Однако момент, с которого установленная вступившим в законную силу судебным актом рыночная стоимость применяется в качестве кадастровой стоимости, определяется по-иному.

По смыслу ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (Постановление Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 г. N 913/11 по делу N А27-4849/2010).

С учетом предусмотренного п. 3 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации порядка определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, установленное вступившим в законную силу решением суда несоответствие кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенной в государственный кадастр недвижимости, его рыночной стоимости, не означает аннулирование ранее внесенной записи о кадастровой стоимости объекта недвижимости. При установлении судом рыночной стоимости земельного участка достоверность кадастровой стоимости и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания не являются, внесение в кадастр сведений о рыночной стоимости земельного участка не подменяет ранее содержащейся в нем информации о кадастровой стоимости этого участка и не делает ее недостоверной.

Таким образом, если в ходе судопроизводства органом исполнительной власти были утверждены иные результаты государственной кадастровой оценки земель, то определение рыночной стоимости на прежнюю дату кадастровой оценки утрачивает правовое значение, так как возникновению, изменению, прекращению его прав и обязанностей не приведет.

КонсультантПлюс: примечание.

В тексте документа, видимо, допущена опечатка: постановление ФАС Московского округа по делу N А40-100745/13 имеет дату 25.07.2014, а не 25.06.2014.

Указанная позиция изложена в постановлении Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.06.2014 г. N А40-100745/13.

При таких обстоятельствах, приведенные в апелляционной жалобе ответчика доводы не нашли правового и документального обоснования, фактически направлены на переоценку выводов суда первой инстанции и не могут являться основанием к отмене судебного акта.

Судом первой инстанции исследованы обстоятельства, имеющие значение для настоящего дела, дана надлежащая оценка доводам сторон и имеющимся в деле доказательствам.

Оценив все имеющиеся доказательства по делу, арбитражный апелляционный суд считает, что обжалуемый судебный акт соответствует нормам материального права, а содержащиеся в нем выводы - установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. Нарушений норм процессуального права арбитражным апелляционным судом не установлено. И у арбитражного апелляционного суда отсутствуют основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь ст. ст. 110, 176, 266 - 268, п. 1 ст. 269, 271 АПК РФ,

постановил:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 27.01.2014 по делу N А40-114367/13 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

О.В.САВЕНКОВ

Судьи

М.С.КОРАБЛЕВА

А.П.ТИХОНОВ