ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17 октября 2011 г. N Ф09-6021/11

Дело N А07-19724/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 12 октября 2011 г.
Постановление изготовлено в полном объеме 17 октября 2011 г.
Федеральный арбитражный суд Уральского округа в составе:
председательствующего Столярова А.А.,
судей Купреенкова В.А., Сулейменовой Т.В.
рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу открытого акционерного общества "Учалинский горно-обогатительный комбинат" (далее - общество "Учалинский ГОК") на решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.03.2011 по делу N А07-19724/2010 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2011 по тому же делу.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа.

В судебном заседании приняли участие представители:
общества "Учалинский ГОК" - Ахметшин А.А. (доверенность от 10.12.2010 N 179), Танцикужина А.Ф. (доверенность от 18.01.2011 N 16);
федерального бюджетного учреждения "Кадастровая палата" по Республике Башкортостан - Ахмедшина И.О. (доверенность от 21.07.2011 N 206).

Общество "Учалинский ГОК" (ИНН: 0270007455, ОГРН: 1020202279460) обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с заявлением к Федеральному государственному учреждению "Земельная кадастровая палата" по Республике Башкортостан (ИНН: 0274076555, ОГРН: 1020202552237; далее - учреждение "ЗКП"; в настоящее время Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Республике Башкортостан на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31.05.2011 N П/200) о признании незаконным решения учреждения "ЗКП" от 30.06.2010 N Ф67/10-01-0062 "Об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях"; определении кадастровой стоимости земельных участков в размере, соответствующем размеру до принятия решения от 30.06.2010 N Ф67/10-01-0062, рассчитанном с применением удельного показателя кадастровой стоимости 9-ой группы видов разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок"; обязании учреждения "ЗКП" отразить в государственном кадастре недвижимости кадастровую стоимость за 2008 - 2009 года и по состоянию на 01.01.2010:
по земельному участку 02:67:010304:29 - 999 247 руб. 08 коп.;
по земельному участку 02:67:010304:79 - 26 099 037 руб. 84 коп.;
по земельному участку 02:67:010304:33 - 15 316 974 руб. 45 коп.;
по земельному участку 02:67:010304:104 - 7 991 529 руб. 96 коп.;

по земельному участку 02:67:010304:141 - 438 950 руб. 40 коп.;

по земельному участку 02:67:010304:133 - 2 793 899 руб. 70 коп.;

по земельному участку 02:67:010304:126 - 2 299 100 руб. 70 коп.;

по земельному участку 02:67:010304:103 - 3 367 572 руб. 60 коп. (с учетом принятых арбитражным судом уточнений исковых требований в порядке, предусмотренном ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (ИНН: 0274101138, ОГРН: 1040203924485; далее - управление Росреестра).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.03.2011 (судья Айбасов Р.М.) в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2011 (судьи Соколова И.Ю., Карпачева М.И., Пивоварова Л.В.) решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе общество "Учалинский ГОК" просит отменить обжалуемые судебные акты, заявленные требования удовлетворить, ссылаясь на нарушение судами ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела. Заявитель полагает, что материалами дела не доказан факт изменения вида разрешенного использования спорных земельных участков с 2005 года (участки производственной зоны для предприятий I класса вредности) в предусмотренном законом порядке, в связи с чем указанное изменение незаконно произведено учреждением "ЗКП" самостоятельно, без соответствующего заявления заинтересованного лица, в нарушение требований, установленных Техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке населенных пунктов, утвержденными приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 N П/0152. Общество "Учалинский ГОК" также считает, что оспариваемым решением учреждения "ЗКП" нарушены его права и законные интересы, так как в 2010 году установлена новая кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 01.01.2008, 01.01.2009, 01.01.2010.

В отзыве на кассационную жалобу федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Республике Башкортостан возражает против изложенных в ней доводов, считает их несостоятельными, просит оставить в силе обжалуемые судебные акты.

При рассмотрении спора судами установлено и материалами дела подтверждено, что в соответствии с решением администрации г. Учалы и Учалинского района от 29.04.1994 N 04-42УД, государственным актом на право владения, постоянного пользования землей РБ-67-021 обществу "Учалинский ГОК" для промышленного производства в постоянное пользование отведен земельный участок общей площадью 1236,5 га (т. 1, л. д. 24 - 29).

В результате проведенных в 2004 году землеустроительных работ сформирован земельный участок с кадастровым номером 02:67:000000:0010 площадью 12 055 000 кв. м (кадастровый план от 01.04.2004 N 267/04-0377; т. 1, л. д. 30, 31).

В 2005 году в результате размежевания исходного земельного участка с кадастровым номером 02:67:000000:0010 образованы и поставлены на кадастровый учет земельные участки, в том числе с кадастровыми номерами 02:67:010304:29,

02:67:010304:33, 02:67:010304:79, 02:67:010304:103, 02:67:010304:104, 02:67:010304:126, 02:67:010304:133, 02:67:010304:141 с указанием вида разрешенного использования - "под промышленные предприятия".

На основании письма общества "Учалинский ГОК" от 19.10.2005 N 014-047 постановлением администрации Учалинского района и г. Учалы от 22.12.2005 N 12-1546 УД отменено право общества постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 1236,5 га, принято решение о предоставлении права аренды земельных участков по списку (п. N 2.1 - 2.3) для использования в целях обслуживания промышленного предприятия, а также согласован выкуп земельных участков по списку (п. N 7) с указанием целей использования: земельные участки с кадастровыми номерами 02:67:010304:29, 02:67:010304:103, 02:67:010304:126 предоставлены для использования в целях обслуживания столовой, земельные участки с кадастровыми номерами 02:67:010304:33, 02:67:010304:79, 02:67:010304:104 - для использования в целях обслуживания гаража, земельный участок с кадастровым номером 02:67:010304:133 - для использования в целях обслуживания пожарной части, земельный участок с кадастровым номером 02:67:010304:141 - для использования в целях обслуживания здания ССР1 (т. 1, л. д. 132, 135 - 139).

В соответствии с выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним общество "Учалинский ГОК" является собственником данных земельных участков с указанными видами разрешенного использования согласно постановлению от 22.12.2005 (т. 2, л. д. 122 - 128).

На основании обращения общества "Учалинский ГОК" в учреждение "ЗКП" от 27.12.2005 о внесении изменений в сведения государственного земельного кадастра на основании вновь представленных документов, в том числе постановления администрации Учалинского района и г. Учалы от 22.12.2005, рассмотренного в 2008 году, учреждением "ЗКП" внесены изменения в разрешенное использование земельных участков (т. 2, л. д. 91).

Согласно кадастровым планам земельных участков по состоянию на 19.09.2007 и 30.01.2008 изменен вид разрешенного использования земельных участков путем указания вместо разрешенного использования - "под промышленные предприятии", указание - "для обслуживания гаража, столовой, пожарной части, ССР1" без изменения кадастровой стоимости (т. 1, л. д. 32 - 123).

Управление Росреестра в письме от 11.06.2010 N 06874/219 сообщило учреждению "ЗКП" о том, что кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 02:67:010304:29, 02:67:010304:33, 02:67:010304:79, 02:67:010304:103, 02:67:010304:104, 02:67:010304:124, 02:67:010304:126, 02:67:010304:133, 02:67:010304:141 не пересчитана, указало на необходимость в установленном порядке принять решение об исправлении технической ошибки в части пересчета кадастровой стоимости, в соответствии с установленным видом разрешенного использования (т. 2, л. д. 49).

В связи с выявлением технической ошибки в кадастровых сведениях учреждением "ЗКП" 30.06.2010 принято решение об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях N Ф67/1001-0062, в решении указано на включение в государственный кадастр недвижимости сведений об изменении разрешенного вида использования, без пересчета кадастровой стоимости и необходимости подготовки на проверку и утверждение акта об определении кадастровой стоимости (т. 1, л. д. 125).

Из подготовленного учреждением "ЗКП" и утвержденного Управлением Росреестра 20.07.2010 акта определения кадастровой стоимости следует, что:

- по земельным участкам с кадастровым номером 02:67:010304:33, 02:67:010304:79, 02:67:010304:104 кадастровая стоимость рассчитана для вида

разрешенного использования "для обслуживания гаража" с применением удельного показателя кадастровой стоимости 3-ей группы "земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок" в размере 1 140,53 руб. / кв. м, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.12.2007 N 383 (в ред. от 30.06.2008 N 223);

- по земельному участку с кадастровым номером 02:67:010304:141 кадастровая стоимость рассчитана для вида разрешенного использования "для обслуживания здания с применением удельного показателя кадастровой стоимости 7-ой группы "земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии" и в размере 4305,18 руб. / кв. м, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.12.2007 N 383 (в ред. от 30:06.2008 N 223);

- по земельному участку с кадастровым номером 02:67:010304:133 кадастровая стоимость рассчитана для вида разрешенного использования "для обслуживания пожарной части" с применением удельного показателя кадастровой стоимости 13-ой группы как земельные участки, прочих объектов обороны и безопасности в размере 383,93 руб. / кв. м, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.12.2007 N 383 (в ред. от 30.06.2008 N 223);

- по земельным участкам с кадастровыми номерами 02:67:010304:29, 02:67:010304:103, 02:67:010304:126 кадастровая стоимость рассчитана для вида разрешенного использования "для обслуживания столовой" с применением удельного показателя кадастровой стоимости 5-ой группы "земельные участки, предназначенные для размещения предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания" и размере 4597,85 руб. / кв. м, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.12.2007 N 383 (в ред. от 30.06.2008 N 223; т. 2, л. д. 104, 105).

Общество "Учалинский ГОК", полагая, что вид разрешенного использования спорных земельных участков не был изменен, в связи с чем отсутствовали основания для пересчета кадастровой стоимости земельных участков, обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с соответствующими требованиями.

Для признания ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (ч. 1 ст. 198, ч. 2 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" ошибками в государственном кадастре недвижимости являются: техническая ошибка (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 (техническая ошибка в сведениях); воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка в сведениях).

Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета, в случае обнаружения данным органом такой ошибки, в

срок не более чем пять рабочих дней со дня ее обнаружения. Решение об исправлении технической ошибки в государственном кадастре недвижимости может быть обжаловано в судебном порядке. (п. 2 ст. 28 названного Закона).

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из следующего.

КонсультантПлюс: примечание.

В тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пункт 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ, а не пункт 1 статьи 3.

На основании п. 1 ст. 3 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных названных Законом сведений о недвижимом имуществе.

В п. 11 ч. 2 ст. 7 данного Закона установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся также сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Согласно п. 2 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации государственная кадастровая оценка земель проводится для установления кадастровой стоимости земельных участков. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 N 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, согласно п. 4 которых государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

В соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 N 39 (далее - Методические указания), кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов следует определять применительно к определенным видам разрешенного использования.

Согласно п. 2.6.4 Методических указаний расчет кадастровой стоимости земельных участков производится путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе данных видов разрешенного использования на площадь земельных участков.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к которым относятся основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (п. 2 ст. 37 Градостроительного

кодекса Российской Федерации).

Пунктом 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

На основании п. 3 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, принимается главой местной администрации.

Оценив представленные в дело доказательства, суды пришли к выводу о том, что постановлением главы администрации Учалинского района и г. Учалы от 12.12.2005 N 12-1546 УД изменено разрешенное использование вновь сформированных земельных участков в установленном ст. 7, 85 Земельного кодекса Российской Федерации порядке. При этом судами отмечено, что указанное постановление не оспорено, недействительным не признано. Суд апелляционной инстанции, кроме того, обоснованно отметил, что правомерность изменения вида разрешенного использования земельного участка органом местного самоуправления при вынесении решения о предоставлении земельного участка, в рамках спора о соответствии закону решения об исправлении технической ошибки, оценке не подлежит.

Поскольку в силу приведенных норм права сведения государственного кадастра недвижимости о кадастровой стоимости земельного участка должны соответствовать разрешенному использованию земельного участка, суды, установив, что при изменении разрешенного использовании (назначения) предоставленных обществу "Учалинский ГОК" земельных участков, размер кадастровой стоимости, отраженный в государственном кадастре, не соответствовал виду использования, пришли к обоснованному выводу о наличии в государственном кадастре технической ошибки и обоснованном ее исправлении учреждением "ЗКП" в установленном порядке.

Принимая во внимание то обстоятельство, что подлежащая внесению в государственный кадастр недвижимости кадастровая стоимость земельных участков общества "Учалинский ГОК" определена позднее принятия обжалуемого решения учреждения "ЗКП", а также то, что решение об исправлении технической ошибки не является актом об установлении кадастровой стоимости участков, апелляционный суд пришел к выводу о недоказанности обществом факта нарушения его прав и законных интересов обжалуемым правовым актом.

С учетом изложенного судами правомерно отказано в удовлетворении заявленных требований.

Ссылка заявителя на нарушение учреждением "ЗКП" при определении кадастровой стоимости земельных участков Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке населенных пунктов, утвержденных приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 N П/0152, отклоняется, поскольку сведения о кадастровой стоимости участков внесены в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.12.2007 N 383 (в ред. постановления Правительства Республики Башкортостан от 30.06.2008 N 223). Кроме того, как правильно отмечено апелляционным судом, в рамках рассмотрения спора о недействительности решения об исправлении технической ошибки, доводы, касающиеся неправильного расчета кадастровой стоимости вследствие применения удельных показателей кадастровой стоимости, не

подлежащих применению, правового значения не имеют.

Иные доводы заявителя жалобы судом кассационной инстанции отклоняются как направленные на переоценку доказательств и установленных судами на их основе обстоятельств дела, оснований для которой у суда кассационной инстанции в силу ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.03.2011 по делу N А07-19724/2010 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2011 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу открытого акционерного общества "Учалинский горно-обогатительный комбинат" - без удовлетворения.

Председательствующий
СТОЛЯРОВ А.А.

Судьи
КУПРЕЕНКОВ В.А.
СУЛЕЙМЕНОВА Т.В.