МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

КОПИЯ

Судья Дорохина Е.М.
Адм. дело № 33а-166

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 января 2020 г.
г.Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Лукашенко Н.И.
судей Егоровой Ю.Г., Грибовой Е.Н.,
при секретаре Чудиной А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Лукашенко Н.И.

административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 11 сентября 2019г., которым постановлено: «Заявленное требование удовлетворить. Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001042:1026, общей площадью 2 385,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, дом 10 строение 4 равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2018 года, в размере 448 872 000рублей. Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости. Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки. Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилых зданий считать 15 февраля 2019 года».

УСТАНОВИЛА:

Административный истец ООО «Пушкинская Десять» 15.02.2019 г. обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001042:1026, общей площадью 2 385,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, дом 10 строение 4 равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2018 г., в размере 261 671 332 руб., указывая, что является его собственником и заинтересован в уменьшении размера налоговых платежей, исчисляемых от его кадастровой стоимости. В подтверждение заявленного требования представлен отчёт об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

После проведения судебной оценочной экспертизы представитель административного истца представил уточненное заявление, где просил установить кадастровую стоимость указанного в исковом заявлении объекта в размере его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2018 г., согласно заключению судебной оценочной экспертизы, и в судебном заседании уточненное требование поддержал.

Представитель Департамента городского имущества города Москвы представил письменные возражения, где указал на отсутствие оснований к изменению кадастровой стоимости объекта недвижимости и недостоверность представленного отчета об оценке.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просят Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы, Управления Росреестра по Москве, ФГБУ «ФКП Росреестра» не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, в связи с чем судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для административного дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом первой инстанции не допущено.

Судом установлено, что истец являлся собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001042:1026, общей площадью 2 385,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, дом 10 строение 4, кадастровая стоимость которого была определена по состоянию на 01.01.2018 г. в размере 663 563 365,17 руб. и сведения об указанной выше кадастровой стоимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (л.д. 10, т. 1).

Оспаривая учтенную в ЕГРН кадастровую стоимость объекта, истец в подтверждение своих доводов представил составленный ООО «Атлант Оценка» отчет А0-053/19 от 08.02.2019 г. об оценке рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001042:1026, общей площадью 2 385,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, дом 10 строение 4, согласно которому, его рыночная стоимость по состоянию на 01.01.2018 г. составляет сумму, указанную в первоначально поданном административном исковом заявлении.

В ходе рассмотрения дела определением суда назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено ООО «ЭКСО» ТПП РФ.

Согласно выполненному указанным экспертным учреждением заключению судебной оценочной экспертизы, представленный административным истцом отчет не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки, а рыночная стоимость принадлежащего ему нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001042:1026, общей площадью 2 385,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, дом 10 строение 4 по состоянию на 01.01.2018 г. составляет 448 872 000рублей. В соответствии с частями 1 и 4 статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в силу абзаца 3 части 11 названной статьи является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что кадастровая стоимость нежилого здания должна быть установлена в размере его рыночной стоимости на основании заключения судебной оценочной экспертизы.

Судебная коллегия находит указанные выводы суда законными и обоснованными, соответствующими нормам законодательства, регулирующего возникшие правоотношения, и представленным доказательствам.

Как разъяснено в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости", в случае возникновения вопросов, требующих специальных знаний в области оценочной деятельности, суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу, определяя круг вопросов, подлежащих разрешению при ее проведении (статьи 79, 80 ГПК РФ, статьи 77, 78 КАС РФ).

Из материалов дела следует, что при назначении судебной оценочной экспертизы суд первой инстанции исходил из необходимости определения рыночной стоимости нежилого здания в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, оснований не доверять представленному заключению экспертизы у судебной коллегии не имеется.

Заключение выполнено в соответствии с законодательством об экспертной и оценочной деятельности, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорного объекта. Экспертом в заключении дан ответ на поставленный судом вопрос и приведены выводы о размере рыночной стоимости объекта недвижимости.

Эксперт предупрежден об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения, имеет специальное высшее образование, длительный стаж экспертной работы.

Доводы апелляционной жалобы о допущенных, по мнению заявителей жалобы, нарушениях экспертом при проведении судебной экспертизы, не свидетельствуют о том, что такие возможные нарушения повлияли или могли повлиять на итоговые выводы экспертного заключения.

Таким образом, оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского городского суда от 11 сентября 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Особое Мнение

Председательствующий

Судьи

Особое Мнение

Пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____