



ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 октября 2018 года

г. Омск

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ланцовой М.В.
Бердовой А.А.
Биенко Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Сулейменова Токтара Хасеновича к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим в части приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 26 января 2018 №5-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п»,

у с т а н о в и л:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20.11.2014 N 50-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области» (далее Приказ №50-п) утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования городской округ город Омск на 1 января 2014 года согласно приложению N 1 к настоящему приказу.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4 утверждена в размере 3 304 762,56 руб.

26 января 2018 г. Министерством имущественных отношений Омской области принят приказ № 5-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п» (далее – Приказ №5-п), в соответствии с которым в таблице приложения N 1 «Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования городской округ город Омск на 1 января 2014 года» строка 151941 изложена в новой редакции, согласно которой кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4 указана в размере 663 213,76 руб. (пункт 2).

Согласно пункту 6 Приказа №5-п действие пункта 2 настоящего приказа распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года. (т. 1 л.д. 93-94).

Указанный нормативный правовой акт опубликован на официальном интернет-портале правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>) 26 января 2018 г. (т. 1 л.д. 225).

Сулейменов Т.Х., являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4, обратился в Омский областной суд с административным иском об оспаривании пункта 6 Приказа №5-П. В обоснование требований указал, что распространение действия пункта 2 оспариваемого приказа на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года, нарушает его право на оплату земельного налога за 2016 год в установленном законом размере. (административный иск т. 1 л.д. 4, уточнение т. 1 л.д. 13-15, т. 2 л.д. 27).

В судебном заседании представитель административного истца по ордеру Мукушев Т.А. заявленные административные исковые требования в уточненном виде поддержал.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области Огнева Е.А. возражала против удовлетворения административного искового заявления. Согласно позиции административного ответчика, поскольку обращение Сулейменова Т.Х. в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Омской области имело место в 2017 г., то сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, т.е. с 1 января 2017 г. (отзыв т. 1 л.д. 159-163).

Представитель Администрации г. Омска Окишев К.В. в судебном заседании полагал, что административный иск подлежит удовлетворению, кадастровая стоимость в измененном размере подлежала применению с 1 января 2016 г. (отзыв т. 2 л.д. 28-29).

Представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Омской области, Управления Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области в судебном заседании участия не принимали, о месте и времени рассмотрения административного дела извещены надлежаще. (отзывы - т. 2 л.д. 1-2, 5-6, 23-26).

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Биенко Н.В., полагавшей, что заявленные требования подлежат удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Согласно пунктам "в" и "к" части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель 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).

В соответствии со статьей 24.11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции, действовавшей на момент проведения государственной кадастровой оценки) под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки; формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке; отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки; определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости; экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости; утверждение результатов определения кадастровой стоимости; опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости; внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Из материалов дела следует, что Сулейменов Т.Х. с 2002 г. является собственником индивидуального жилого дома площадью 59,2 кв.м, 1956 года постройки. Административному истцу также на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 55:36:190356:4 на основании договора купли-продажи №2911/19847-2008 от 20.11.2008 г., площадью 803 кв.м, относящийся к землям населенных пунктов, для жилищных нужд под строение. Объекты недвижимости расположены по адресу: г. Омск, ул. Мельничная, д. 12. (т. 1 л.д. 8, 24-67, 74-77, 97-147, 235-239).

В соответствии с положениями статей 387, 388 Налогового кодекса Российской Федерации Сулейменов Т.Х. является плательщиком земельного налога, налоговая база в отношении объекта налогообложения в 2016, 2017 годах определена исходя из его кадастровой стоимости, что подтверждено налоговыми уведомлениями и сведениями налогового органа (т. 1 л.д. 78-89, 230-231).

Приказом №50-п в редакции, до внесения в него указанных изменений, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4 утверждена в размере 3 304 762,56 руб.

Перечень земельных участков сформирован ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области по состоянию на 1 января 2014 г. Исполнителем работ по кадастровой оценке земель населенных пунктов Омской области являлось ЗАО «Эксперт-Оценка» на основании государственного контракта №2014.104748 от 04 июня 2014 г. (т. 1 л.д. 206-224).

По состоянию на 1 января 2014 г. земельный участок истца отнесен исполнителем к 1 группе видов разрешенного использования – земельные участки, предназначенные для размещения домов средней и многоэтажной жилой застройки, поскольку такие сведения содержались в тот момент и до настоящего времени содержатся в ЕГРН.

25 июля 2017 г. Сулейменов Т.Х. обратился в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Омской области (далее - Комиссия) с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка.

Решением Комиссии от 02 августа 2018 г. №115 установлено, что при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости были использованы недостоверные сведения об объекте недвижимости, а именно земельный участок истца отнесен к 1 группе видов разрешенного использования, в то время как на земельном участке расположен жилой дом. Комиссия приняла решение о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости, объект недвижимости отнесен ко 2 группе видов разрешенного использования - земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки. (т. 1 л.д. 166-170).

В рамках гарантийных обязательств по государственному контракту №2014.104748 от 04 июня 2014 г. на основании указанного решения Комиссии, ЗАО «Эксперт-Оценка» произвело перерасчет кадастровой стоимости земельного участка истца, исходя из 2 группы видов разрешенного использования, кадастровая стоимость составила 633 213,76 руб. (т. 1 л.д. 171-199).

Оспариваемым приказом в Приказ №50-п внесены изменения, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4 указана в размере 663 213,76 руб.

С учетом содержания пункта 6 Приказа №5-п, распространившего действие пункта 2 настоящего приказа на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об измененной кадастровой стоимости земельного участка истца с 1 января 2017 г. (т. 1 л.д. 232-234).

Согласно сведениям ИФНС России по Кировскому административному округу г. Омска Сулейменову Т.Х. начислен земельный налог за 2016 г. исходя из кадастровой стоимости земельного участка в размере 3 304 762, 56 руб., размер налога составил 9914 руб.; земельный налог за 2017 г. рассчитан исходя из кадастровой стоимости земельного участка в размере 663 213,76 руб., размер налога составил 1990 руб. (т. 1 л.д. 230-231).

В мае 2018 г. налоговым органом инициирована процедура взыскания с Сулейменова Т.Х. задолженности по земельному налогу за 2016 г.

Разрешая заявленные административные иски, суд полагает, что Приказ №5-п принят уполномоченным органом в пределах его компетенции, с соблюдением предписанной процедуры, опубликован в установленном законом порядке.

Вместе с тем согласно статье 390 НК РФ налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения. При этом кадастровая стоимость определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» в той части, в которой нормативные правовые акты об утверждении результатов государственной кадастровой оценки порождают правовые последствия для налогоплательщиков, они действуют во времени в порядке, определенном федеральным законом для вступления в силу актов законодательства о налогах и сборах (статья 5 НК РФ).

Поскольку правовое регулирование земельного налога носит комплексный характер и состоит из актов как налогового, так и земельного законодательства, нормативные правовые акты об утверждении кадастровой стоимости объектов недвижимости в той части, в которой они касаются налоговых правоотношений, вступают в силу с учетом требований, предъявляемых НК РФ к порядку действия во времени актов законодательства о налогах.

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 5 НК РФ, акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей.

Однако, акты законодательства о налогах и сборах, отменяющие налоги, сборы и (или) страховые взносы, снижающие налоговые ставки,

размеры сборов и (или) тарифы страховых взносов, устраняющие обязанности налогоплательщиков, плательщиков сборов, плательщиков страховых взносов, налоговых агентов, их представителей или иным образом улучшающие их положение, могут иметь обратную силу, если прямо предусматривают это. (п. 4 ст. 5 НК РФ).

В соответствии с абз. 4 статьи 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений, содержащих техническую ошибку.

Статья 391 НК РФ предусматривает, что изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость.

В рассматриваемом случае изменение кадастровой стоимости земельного участка Сулейменова Т.Х. в сторону уменьшения произошло вследствие исправления ошибки, допущенной при определении его кадастровой стоимости, а именно использование недостоверных сведений о виде разрешенного использования земельного участка.

При таком положении, распространение действия п. 2 Приказа №5-п на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 г., противоречит федеральному закону и необоснованно ограничивает права истца на исчисление земельного налога в 2016 г. исходя из кадастровой стоимости земельного участка в размере 663 213,76 руб.

Ссылка административного ответчика в обоснование своей позиции на положения абз. 5 ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» судом отклоняется, поскольку в рассматриваемом случае решением Комиссии устанавливалась не кадастровая стоимость принадлежащего истцу земельного участка, а факт использования недостоверных сведений об объекте недвижимости.

Поскольку распространение действия Приказа №5-п на правоотношения за 2017 г. федеральному закону соответствует и сторонами не оспаривается, пункт 6 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 26 января 2018 года № 5-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года №50-п» подлежит признанию недействующим в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4, в той мере, в которой названная норма не допускает применение кадастровой стоимости в размере 663 213,76 руб. для целей налогообложения за 2016 год.

88

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд исходит из положений подпункта 1 пункта 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, согласно которой оспариваемый нормативный правовой акт может быть признан недействующим, в том числе со дня его принятия. При этом суд полагает, что признание недействующим п. 6 Приказа №5-п с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

признать недействующим с момента принятия пункт 6 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 26 января 2018 года № 5-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года №50-п» в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:190356:4, в той мере, в которой названная норма не допускает применение кадастровой стоимости в размере 663 213,76 руб. для целей налогообложения за 2016 год.

Опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органов исполнительной власти Омской области, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты органов исполнительной власти Омской области, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ланцова М.В.

Секретарь
Бердьева И.
«Июль» 2018



Решение (определение)
вступило в законную силу

11 июля 2018 г.