

КОПИЯ



дело № 3а-310/2024
16OS0000-01-2024-000540-75

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

27 августа 2024 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего – судьи Верховного Суда Республики Татарстан Сафиной М.М. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушаковым К.Н. с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Кириллова Э.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Газизовой Нурунии Харисовны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 128 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 25 ноября 2020 года за № 7027, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 25 ноября 2020 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год (далее – Перечень).

Впоследствии распоряжениями Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 4 декабря 2020 года № 3814-р, от 26 декабря 2020 года № 4184-р, от 30 декабря 2020 года № 4343-р, от 27 июля 2021 года № 2267-р, от 30 сентября 2021 года № 2962-р в Перечень вносились изменения.

В пункте 128 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, значится здание с кадастровым номером 16:50:110502:71, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Ямашева, дом 37.

Газизова Н.Х., являющаяся собственником нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:110502:1811, расположенного в указанном здании, обратилась в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующим пункта 128 Перечня, полагая, что включение объекта в перечень противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28

ноября 2003 года № 429-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», так как объект не входит в категорию торговых центров (комплексов).

В судебном заседании представитель Газизовой Н.Х. Шамсутдинова Т.М. поддержала административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Шагеев Т.Ш. административный иск не признал, пояснил, что основанием для включения спорного здания в оспариваемый Перечень послужила полученная из Исполнительного комитета муниципального образования города Казани информация о расположении спорного объекта недвижимости на земельном участке, вид разрешенного использования которого предполагает размещение торговых объектов.

Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани Республики Татарстан, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, представителя для участия в судебном заседании не направили.

Выслушав участников судебного разбирательства, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

Пунктом «и» части первой статьи 72 Конституции Российской Федерации установлено общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации отнесено к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 263 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», действовавшего на момент принятия оспариваемых нормативных правовых актов, в круг полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения включено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Статьей 12 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено право законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации устанавливать особенности определения налоговой базы, налоговые льготы, основания и порядок их применения в порядке и пределах, которые предусмотрены данным Кодексом.

В подпункте 6 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации здания, строения, сооружения, помещения, расположенные в пределах муниципального образования, указаны в качестве объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В силу пункта 1 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных этой же статьей.

Подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми

актами представительных органов муниципальных образований в размере, не превышающем 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 названного Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса.

Решением Казанской городской Думы от 20 ноября 2014 года № 3-38 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования города Казани, налоговая база определена исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. Подпунктом 4 пункта 1 данного решения ставка налога в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, установлена в размере 2 процента, тогда как в отношении прочих объектов налогообложения установлена ставка 0,5 процента (подпункт 5 пункта 2).

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации предписано не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 этой же статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В силу пункта 1 статьи 378.2 названного Кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных названной статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1);

нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания (подпункт 2).

Согласно пункту 3 статьи 378.2 Кодекса административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета

(инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Условия признания отдельно стоящего нежилого здания (строения, сооружения), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, торговым центром (комплексом) определены пунктом 4 этой же статьи следующим образом:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как следует из пункта 4.1 статьи 378.2 Кодекса, отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре

недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Согласно пункту 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Частью 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон Республики Татарстан) установлено, что налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2 000 квадратных метров и помещений в них, расположенных на территориях населенных пунктов с численностью населения более 145 тысяч человек, определяется как их кадастровая стоимость, утвержденная в установленном порядке.

Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 названной статьи, определяется органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области имущественных отношений, в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан), которым в Республике Татарстан является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

В рамках предоставленного налоговым законодательством полномочий высшим исполнительным органом Республики Татарстан утверждены:

Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, согласно которому в перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896);

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения Порядок, которые регламентирует деятельность по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977).

В силу пунктов 3.3.86, 3.3.101 Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, к полномочиям Министерства отнесено определение в установленном порядке перечня объектов недвижимого имущества, указанного в статье 1.1 Закона Республики Татарстан, определение вида фактического использования зданий (строению, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 30 января 2024 года № 8-О-Р «О разъяснении Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П по делу о проверке конституционности подпункта 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации» специфика отношений, связанных с формированием перечней объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, предполагает необходимость осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации сбора определенных данных об объектах недвижимого имущества до внесения конкретных объектов в перечни.

Согласно пояснениям представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан спорное здание включено в оспариваемый Перечень по признаку, предусмотренному подпунктом 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку вид разрешенного использования земельного участка предполагает размещение на нем торговых объектов. Назначение, разрешенное использование, наименование помещений в здании по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, документам технического учета (инвентаризации), Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не устанавливалось, вид фактического использования здания в порядке, установленном постановлением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977, не определялся, сбор каких-либо иных данных об объекте недвижимости, помимо поступившей из органа местного самоуправления информации, не осуществлялся.

Проверяя законность включения в оспариваемый Перечень объекта недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:71, суд принимает во внимание, что по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, объект, поставленный на государственный кадастровый учет 15 марта 2010 года, представляет собой нежилое здание с наименованием «административное здание», состоит из 4-х этажей (в том числе 1 этаж подземный), имеет площадь 3 664, 1 квадратного метра, включает в себя 23 помещения с кадастровыми номерами 16:50:110502:1208, 16:50:110502:1209, 16:50:110502:1210, 16:50:110502:1699, 16:50:110502:1700, 16:50:110502:1701, 16:50:110502:1702, 16:50:110502:1703, 16:50:110502:1806, 16:50:110502:1808, 16:50:110502:1810, 16:50:110502:1811, 16:50:110502:1841, 16:50:110502:1848, 16:50:110502:1851, 16:50:110502:1853, 16:50:110502:1857, 16:50:110502:1870, 16:50:110502:1872, 16:50:110502:1880, 16:50:110502:1881, 16:50:110502:2034 и 16:50:110502:2035, из них 3 помещения с кадастровыми номерами 16:50:110502:1810, 16:50:110502:1857, 16:50:110502:1872 на момент принятия оспариваемого Перечня сняты с государственного кадастрового учета.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110502:23 с видом разрешенного использования «Под строительство административно-торговых зданий». Сведения о виде разрешенного использования земельного участка вышеуказанного земельного внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании постановления Главы администрации города Казани от 27 августа 2004 года № 1431.

Однако вопреки мнению административного ответчика данный вид разрешенного использования земельного участка не позволяет отнести его к виду разрешенного использования, предполагающего размещение торговых объектов, объектов общественного питания или бытового обслуживания, поскольку не соответствует кодам 3.3 «бытовое обслуживание», 4.2 «объекты торговли», 4.4 «магазины», 4.6 «общественное питание» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, действовавшего на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта.

Более того, как разъяснил Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 30 января 2024 года № 8-О-Р, являющемся неотъемлемой частью Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П, определение уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации соответствующих перечней объектов недвижимого имущества должно осуществляться с учетом выявленного конституционно-правового смысла подпункта 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, т.е. после опубликования Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П включение объектов недвижимости в перечни без учета предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения) не допускается.

Принятым Конституционным Судом Российской Федерации Постановлением от 12 ноября 2020 года № 46-П были существенно скорректированы критерии включения в перечни соответствующих объектов недвижимого имущества. Это предполагает необходимость определения уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечней объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, с учетом конституционно-правового смысла подпункта 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, что не только не предусматривает включения в них тех или иных объектов недвижимости без учета предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения), но и допускает исключение из них объектов, не отвечающих установленным в соответствии с данным в Постановлении конституционно-правовым истолкованием критериям.

Таким образом, оспариваемый пункт Перечня, основанный исключительно на сведениях о виде разрешенного использования земельного участка, на котором расположен спорный объект, без сбора уполномоченным органом иных сведений об объекте, определяющих его предназначение и фактическое использование, входит в противоречие с правовыми позициями, сформулированными в названном постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П, опубликованном до вступления в силу оспариваемого Перечня.

Между тем назначение помещений в здании, зафиксированное в его техническом паспорте, составленном по состоянию на 25 июня 2008 года, а также

технических паспортах помещений, составленных в период с 10 декабря 2008 года по 11 июля 2011 года, не подтверждает наличия предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» оснований для включения объекта недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:71 в соответствующий перечень, что также установлено вступившими в законную силу судебными актами, в основу которых положены сведения, актуальные на момент принятия Перечня, оспариваемого в рамках настоящего административного дела.

Так, решением Верховного Суда Республики Татарстан от 29 сентября 2023 года по административному делу № 3а-302/2023, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 28 апреля 2023 года, в рамках оспаривания аналогичного Перечня на 2023 год, решением Верховного Суда Республики Татарстан от 31 января 2023 года по административному делу № 3а-110/2023, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 19 декабря 2023 года, в рамках оспаривания Перечня на 2022 год, установлено, что документы технического учета (инвентаризации), Единый государственный реестр недвижимости не содержат сведений о наличии в здании помещений общей площадью не менее 20 процентов его общей площади, назначение, разрешенное использование или наименование которых предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Согласно техническому паспорту здания, составленному республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» по состоянию на 25 июня 2008 года, расположенные в здании помещения имеют назначение: лестничная клетка, тамбур, зал, коридор, кабинет, комната приема пищи, санузел, офис, кладовая, гардероб, кладовая уборки инвентаря, комната охраны, мужской санузел для инвалидов, женский санузел для инвалидов, женский санузел, конференц-зал, подсобное помещение ксероксная, серверная, вентиляционная камера. Общая площадь помещений с назначением «офис» составляет 667,6 (201,7+39+125,4+71,4+139,2+90,9) квадратного метра, что составляет 18,2 процента от общей площади здания.

В период с 10 декабря 2008 года по 11 июля 2011 года республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, отделением по городу Казани филиала федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Татарстан составлялись технические паспорта помещений, расположенных в спорном здании, которыми изменено назначение отдельных площадей, следовательно, технический паспорт здания в соответствующих частях утратил актуальность до принятия оспариваемого Перечня.

Представленными в материалы дела документами технического учета (инвентаризации) помещений, сведения о которых в ЕГРН на момент принятия оспариваемого Перечня значились как актуальные, подтверждается наличие площади торгового назначения (магазин, швейный цех) в помещении с кадастровым номером 16:50:110502:1806 (76,9 и 151,6 квадратного метра соответственно),

составляющей 6,2 процента от общей площади здания, а также площади с назначением «офис» в помещениях с кадастровыми номерами 16:50:110502:1808 и 16:50:110502:1880 (90,9 и 125,4 квадратного метра соответственно), составляющей 5,9 процента от общей площади здания.

Поскольку назначение помещений «кабинет» не тождественно назначению «офис» исходя из признаков, содержащихся в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, без проведения мероприятий по установлению фактического использования такие объекты не могут быть отнесены к категории офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, спорное здание не могло быть включено в перечень по критерию назначения, разрешенного использования и наименования помещений в здании, следовательно, для установления соответствия здания признакам объекта налогообложения, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, необходимо было определить вид фактического использования здания в том порядке, который установлен высшим исполнительным органом Республики Татарстан, однако Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан мероприятий по определению вида фактического использования спорного здания не проводилось.

Между тем, как следует из правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в определении от 30 января 2024 года № 8-О-Р, сбор данных об объекте во всяком случае должен предшествовать его внесению в перечень, а представление доказательств, подтверждающих предназначение и фактическое использование здания (строения, сооружения) по прошествии времени ввиду объективных затруднений не обеспечивает полноты сбора и исследования доказательств.

Административным истцом представлены известные ему сведения о том, что для использования под розничную торговлю сдавались 70 квадратных метров и 93,25 квадратного метра (договоры аренды от 1 июля 2020 года, заключенные сроком на одиннадцать месяцев между индивидуальными предпринимателями Бабичевой С.А. и Таеповой М.А., а также между индивидуальными предпринимателями Зайцевым А.А. и Шумовой К.С.); 136,9 квадратного метра свободного назначения передано индивидуальным предпринимателем Абзаловой М.И. обществу с ограниченной ответственностью «Дестра» сроком на одиннадцать месяцев по договору от 22 августа 2020 года.

Давая оценку представленным доказательствам, суд учитывает, что административный истец является собственником лишь одного из помещений в спорном здании, с 7 мая 2021 года, следовательно, не может обладать всей полнотой информации о фактическом использовании этого помещения на момент принятия оспариваемого Перечня, а также помещений, принадлежавших в этот период другим лицам, состав которых не является постоянным.

Единый государственный реестр недвижимости содержат сведения об ограничениях (обременениях), установленных на основании договоров аренды, которые в силу положений пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат государственной регистрации, то есть заключенных на срок не менее одного года, что также не обеспечивает возможности получения полной и объективной информации об использовании помещений по состоянию на ретроспективную дату.

Кроме того, в силу пункта 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с устанавливаемым порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, поэтому сами по себе договоры аренды в отсутствие определенного в установленном порядке вида фактического использования и составленного в установленном порядке акта обследования не могут выступать в качестве самостоятельных сведений об обстоятельствах, на основании которых суд может установить фактическое использование зданий (строений, сооружений) и помещений в целях делового, административного или коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. Указанные договоры аренды наряду с другими сведениями могут быть положены только в обоснование вывода, сделанного по результатам обследования в целях определения вида фактического использования, но в отсутствие такого обследования и составленного по его результатам акта только лишь на основании данных договоров вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определен быть не может (апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 5 июля 2019 года № 5-АПА19-32).

Как неоднократно указывал Верховный Суд Российской Федерации со ссылкой на положения части 1 статьи 61 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, по административному делу, рассматриваемому в порядке абстрактного нормоконтроля, какие-либо иные доказательства фактического использования, полученные вне установленного в регионе порядка либо с грубым нарушением этого порядка, не отвечают требованиям допустимости (апелляционные определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 2 октября 2019 года № 92-АПА19-2, от 9 октября 2019 года № 83-АПА19-30, от 25 декабря 2019 года № 2-АПА19-14).

Таким образом, определение вида фактического использования объектов недвижимости судом после принятия нормативного правового акта об утверждении соответствующего перечня не имело бы под собой ни правовых, ни достаточных фактических оснований и противоречило бы вышеприведенным правовым позициям Конституционного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации.

В порядке, предусмотренном главой 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд проверяет соответствие оспариваемого нормативного правового акта нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу. При этом суд не вправе подменять компетенцию нормотворческого органа, устранившегося от исполнения своих полномочий, самостоятельно определять вид фактического использования здания в порядке, не предусмотренном высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, и по прошествии времени осуществлять сбор доказательств, которые не были положены в основу оспариваемого нормативного правового акта. Иное означало бы вмешательство в нормотворческую деятельность государственных органов, нарушение конституционного принципа разделения властей, баланса интересов сторон публичного правоотношения и общих принципов налогового законодательства, предполагающих толкование всех неустранимых сомнений в пользу налогоплательщика.

Вопреки прямому предписанию, содержащемуся в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и возлагающему бремя доказывания законности оспариваемого нормативного правового акта на административного ответчика, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не доказано наличие оснований для включения спорного здания в Перечень на 2021 год.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку оспариваемый нормативный правовой акт имеет ограниченный срок действия (на 2021 год), признание его отдельного положения 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, в связи с чем суд полагает необходимым признать оспариваемую норму недействующей со дня принятия.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

административное исковое заявление Газизовой Нурании Харисовны удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 128 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

ответственное лицо Мингалимова А.Р.
10 09 2024
Сафина М.М.

На « 10 » 09 2024 г. Судья
решение (определение) вступило в законную силу.
Подлинник подшит в дело. Копия решения принята в окончательной форме и выполнено в форме
№ 301-3495-р электронного документа 11 сентября 2024 года.
Верховного Суда Республики Татарстан
Секретарь суда (судебного заседания)
Судья
Мингалимова А.Р.

Сафина М.М.