

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

Дело № 3а-656/2024
88а-14991/2025

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов

22 мая 2025 года

Судья Первого кассационного суда общей юрисдикции Софронов В.А., рассмотрев в порядке статьи 327.1 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации кассационную жалобу Министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области на определение Воронежского областного суда от 26 сентября 2024 года и апелляционное определение Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 30 января 2025 года по административному делу по административному исковому заявлению [REDACTED] к Министерству имущественных и земельных отношений Воронежской области, государственному бюджетному учреждению Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» об установлении кадастровой стоимости,

у с т а н о в и л:

вступившим в законную силу решением Воронежского областного суда от 26 сентября 2024 года названное административное исковое заявление удовлетворено. Установлена кадастровая стоимость 13 объектов: нежилых зданий (столовая, спальные корпуса № 8, № 7, № 4, № 3, № 2, № 1, спальный корпус, кинотеатр, баня с котельной) и сооружений (ограждение оздоровительного лагеря, плавательный бассейн, фекальная канализация), расположенных по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, пгт. Сомово, ул. Курнатовского, д. 1, по состоянию на 1 января 2023 года. Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости постановлено считать 17 апреля 2024 года.

Определением Воронежского областного суда от 26 сентября 2024 года производство по требованиям об установлении кадастровой стоимости 2 объектов (корпус спальный, бельевая кладовая) прекращено.

Определением Воронежского областного суда от 26 сентября 2024 года, оставленным без изменения апелляционным определением Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 30 января 2024 года, в пользу Федерального бюджетного учреждения Воронежский региональный центр судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации взысканы расходы на проведение судебной экспертизы с [REDACTED] – в сумме 57 962 руб. 68 коп. (по 4 объектам), с Министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – Министерство) – в сумме 159 397 руб. 37 коп. (по 11 объектам).

В кассационной жалобе, поступившей в суд первой инстанции 8 апреля 2024 года, Министерство просит отменить судебные постановления в части взыскания с него расходов на проведение судебной экспертизы, поскольку

расхождение между рыночной и оспариваемой кадастровой стоимостью обусловлено не ошибкой, допущенной при массовой кадастровой оценке, а действиями самого правообладателя, не представившего сведения об объектах недвижимости в орган Росреестра.

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационной жалобы, судья приходит к выводу о наличии предусмотренных частью 2 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства оснований для отмены судебных актов в обжалуемой части.

Главой 25 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации не установлено каких-либо особенностей распределения судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости.

Частью 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьями 107 и частью 3 статьи 109 Кодекса.

К числу таких расходов отнесены денежные суммы, подлежащие выплате экспертам (статья 108 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» с учетом того, что главой 25 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации не установлено каких-либо особенностей распределения судебных расходов по делам об оспаривании результатов кадастровой стоимости, вопрос о судебных расходах, понесенных административным истцом, заинтересованным лицом, административным ответчиком, должен разрешаться в соответствии с правилами главы 10 данного Кодекса; при удовлетворении требований об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости судебные расходы взыскиваются с органа, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости; вместе с тем в случаях, когда удовлетворение таких требований сводится к реализации в судебном порядке права административного истца на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, которое не оспаривается привлеченным к участию в деле заинтересованным лицом, административным ответчиком ни по основаниям возникновения, ни по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости), судебные расходы относятся на административного истца, поскольку решение суда по соответствующему делу не может расцениваться как принятое против заинтересованного лица, административного ответчика, не имеющего противоположных с административным истцом юридических интересов (пункт 31).

Взыскивая расходы на проведение судебной оценочной экспертизы в отношении 11 объектов с Министерства, областной суд, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, установил, что разница между оспоренной кадастровой стоимостью данных объектов недвижимости и установленной судом стоимостью по 10 объектам превышает 50%; по 1 объекту превышает 30% и не покрывается налоговой выгодой.

Содержание судебных постановлений и установленные судами обстоятельства не позволяют в полной мере согласиться с такими выводами.

Из решения суда по настоящему делу не следует, что право административного истца на установление кадастровой стоимости в размере рыночной оспаривалось

заинтересованным лицом, административным ответчиком по основаниям возникновения или по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости). Как указано в определении о назначении экспертизы (т. 2 л.д. 112), по поставленному в определении от 22 апреля 2022 года вопросу о назначении экспертизы Министерство и бюджетное учреждение только письменно сообщили об отсутствии возражений относительно ее проведения.

При отсутствии возражений против заявленного административного иска ни по основаниям, ни по содержанию (в том числе по размеру рыночной стоимости) вопрос о распределении судебных расходов, как истолковано в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 15 октября 2024 года № 2630-О, подлежал разрешению с учетом правовых позиций, изложенных в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 11 июля 2017 года № 20-П, на которое сослались судебные инстанции.

Как отмечено в названном Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации, известные судебной практике возможности взыскания с соответствующего органа судебных расходов в случае недостоверности предоставленных им сведений об объекте оценки не покрывают все варианты затрагивающих права граждан и организаций ошибок в кадастровой деятельности, которые могут возникать, в частности, при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости. Возложение на самих налогоплательщиков бремени несения судебных расходов, связанных с установлением кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном его рыночной стоимости, если в результате массовой кадастровой оценки она была определена ошибочно, не только сужает реальную доступность правосудия, но и способно финансово обесценить значение соответствующего судебного решения с точки зрения соотношения бремени судебных расходов с ожидаемыми налоговыми выгодами в связи с возможным изменением налоговой базы по соответствующему налогу на недвижимое имущество. Вместе с тем этими выводами не исключается учет при решении вопросов о распределении судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости того обстоятельства, что допущенное при установлении кадастровой стоимости ее расхождение с рыночной стоимостью может укладываться в приемлемый с точки зрения существующих стандартов государственной кадастровой оценки диапазон отклонений и, соответственно, не является свидетельством ошибки, приводящей – вопреки объективному экономическому содержанию отношений, связанных с формированием налоговой базы по земельному и иным имущественным налогам, – к нарушению конституционных прав и свобод граждан, организаций как налогоплательщиков.

Таким образом, непосредственным критерием распределения судебных расходов по данной категории дел является наличие (отсутствие) затрагивающих права граждан и организаций ошибок в кадастровой деятельности, которые могут возникать, в частности, при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости. Допущенное при установлении кадастровой стоимости ее расхождение с рыночной является лишь вероятностным индикатором, опровержимой презумпцией наличия такой ошибки.

В этом контексте, в случае представления в дело данных об иной (не связанной с допущенной ошибкой в кадастровой деятельности) природе сложившегося существенного расхождения между оспоренной кадастровой и рыночной стоимостью, и соответствующих доказательств, они подлежат оценке судом при разрешении

вопроса о распределении судебных расходов по данной категории дел, имея ввиду, что возложение на орган, утвердивший результаты определения кадастровой стоимости или осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, и не возражавший против заявленного административного иска ни по основаниям, ни по содержанию, обусловлено допущенными ошибками в кадастровой деятельности.

В данном случае Министерство и бюджетное учреждение приводили конкретные данные о причинах возникшего расхождения, не связанных с допущенными ошибками в кадастровой деятельности. Этот довод не получил при рассмотрении вопроса о распределении судебных расходов какой-либо оценки, обстоятельства, на которые в его обоснование ссылались Министерство и бюджетное учреждение судами не установлены и не отвергнуты.

Несмотря на то, что указанный довод являлся единственным доводом апелляционной жалобы, он был фактически проигнорирован судом апелляционной инстанции со ссылкой на приведение, исследование и оценку аналогичных доводов областным судом. Между тем, решение областного суда по настоящему делу не содержит какой-либо оценки доводов о том, что причиной расхождения явилась не ошибка в кадастровой деятельности, а непредставление правообладателем достоверных сведений о характеристиках объекта недвижимости, подлежащих отражению в кадастре недвижимости.

Непринятие судами мер к установлению обстоятельств, значимых для правильного разрешения вопроса о распределении судебных расходов, свидетельствует о нарушении процессуального закона (часть 2 статьи 14 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации), способном повлечь принятие неправильного решения; оно не позволяет опровергнуть доводы кассационной жалобы об отсутствии оснований для отнесения судебных расходов на государственный орган, не возражавший против требований [REDACTED] и не допустивший какой-либо ошибки в кадастровой деятельности, нарушившей права последнего.

Руководствуясь статьями 327.1, 329 и 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судья

о п р е д е л и л:

определение Воронежского областного суда от 26 сентября 2024 года и апелляционное определение Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 30 января 2025 года отменить в части взыскания с Министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области расходов на проведение судебной экспертизы в сумме 159 397 руб. 37 коп.

Дело в указанной части направить на новое рассмотрение в Воронежский областной суд.

Кассационное определение может быть обжаловано в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в шестимесячный срок, который начинается исчисляться на следующий день после принятия апелляционного определения и из которого исключается срок составления мотивированного определения суда апелляционной инстанции, в случае, когда его составление откладывалось, а также время рассмотрения кассационной жалобы.

Судья

В.А. Софронов

Копия верна:

Судья

В.А. Софронов

