

*Ахметгалиева Р.Р.,*

*Студент*

*ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) Федеральный Университет»*

*г. Казань*

**НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ ДОКАЗЫВАНИЯ И  
КОМПЕТЕНЦИЯ СУДА ПО ДЕЛАМ ОБ ОСПАРИВАНИИ  
РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

*Аннотация: В статье рассматриваются вопросы, касающиеся особенностей доказательственного процесса по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости. Анализируется компетенция суда при разрешении указанных споров. Выявлены спорные ситуации на практике и подходы судов в их разрешении. На основе примеров формулируются выводы о тенденциях и закономерностях в доказательственном процессе по делам анализируемой категории.*

*Ключевые слова: доказывание, судебная экспертиза, оспаривание кадастровой стоимости, рыночная стоимость, отчет об оценке рыночной стоимости.*

*Akhmetgalieva R.R.,*

*Student*

*Kazan (Volga Region) Federal University*

*The article discusses issues related to the features of the evidentiary process in cases of challenging the results of determining the cadastral value. The competence of the court in resolving these disputes is analyzed. Controversial situations in practice and the approaches of courts in resolving them have been identified. Based on the examples, conclusions are formulated about trends and patterns in the evidentiary process in cases of the analyzed category.*

*Key words: evidence, forensic examination, contestation the cadastral value, market value, market value assessment report.*

Роль процесса доказывания нельзя недооценивать. Для обеспечения эффективности рассмотрения дел необходимо правильно и своевременно установить все обстоятельства дела. Судебное доказывание, в конечном итоге, направлено на соблюдение законности, устранение социальной неопределенности и приведение общественных отношений в соответствие с требованиями закона.

Независимо от процессуальной отрасли основой института доказывания является теория отражения, которая сыграла важную роль в определении понятия "доказательство" и о которой неоднократно упоминают в своих научных трудах ведущие ученые нашей страны, в том числе Ярков В.В.<sup>1</sup>

Доказательствами выступают именно сведения о фактах, произошедших в действительности, а не сами факты как таковые, имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела, содержащиеся в определенном источнике, полученные в законном порядке.

В административном судопроизводстве доказательствами выступают сведения о фактах, обладающие критерием относимости, при помощи которых можно опровергнуть или подтвердить факты, входящие в предмет доказывания, собранные, истребованные, исследованные, оцененные в строго установленном процессуальном порядке и полученные из перечня тех средств доказывания, которые закреплены в процессуальном законе. Данное понятие отражено в ст. 59 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ).

Несмотря на отсутствие в КАС РФ в гл. 6 легального закрепления понятия «предмет доказывания», данное определение косвенно, а не прямо, подразумевается в ч. 1 ст. 59 КАС РФ, где указывается, что в качестве такового выступают обстоятельства, которые обосновывают требования и возражения лиц, участвующих в деле, и иные обстоятельства, имеющие

---

<sup>1</sup> Абсалямов А.В., Абушенко Д.Б., Загайнова С.К. и др.; под ред. Яркова В.В. Административное судопроизводство: Учебник для студентов высших учебных заведений по направлению "Юриспруденция" (специалист, бакалавр, магистр) – М.: Статут. – 2016. – 560 с.

значение для дела. Подобную трактовку в своих научных трудах давали А. И. Стахов<sup>2</sup>, В. В. Ярков<sup>3</sup>, Е. А. Нахова<sup>4</sup> и другие научные деятели.

Несмотря на то, что процессуальное законодательство России основано на принципе состязательности судопроизводства, что предполагает активность сторон в процессе, по делам, рассматриваемым в порядке административного производства, особенности доказывания производны от общих правил доказывания и predeterminedены активной ролью суда в процессе. Такая специфика рассмотрения административных дел складывается из особого субъектного состава и необходимости соблюдения баланса между частными лицами (гражданами, организациями, являющимися «слабой» стороной) и органами публичной власти («сильной» стороной).

Указанный в статьях 6 и 14 КАС РФ принцип состязательности и равноправия сторон при активной роли суда означает, что суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, оказывает сторонам содействие в реализации их прав и принимает предусмотренные настоящим Кодексом меры для всестороннего и полного установления всех фактических обстоятельств по административному делу. Иными словами, активная роль суда характеризуется именно судебным волеизъявлением, проявляющимся, в том числе, и в формировании общего предмета доказывания<sup>5</sup>.

Как писал Д.М. Чечот, особенностью рассмотрения дел, возникающих из административно-правовых отношений, является то, что закон заранее определяет круг тех фактов и обстоятельств, которые должны быть

---

<sup>2</sup> Стахов А. И. К вопросу о необходимости разработки федерального закона «Об административном производстве». – Вестник Университета имени О. Е. Кутафина. – 2016. – №1 (21). – С.107-117.

<sup>3</sup> Ярков В. В. Административное судопроизводство : учеб. для студентов юридических высших учебных заведений по направлению «Юриспруденция» (специалист, бакалавр, магистр) / отв. ред. В. В. Ярков; Урал. гос. юрид. ун-т. 2-е изд., испр. и доп. – М.: Статут. – 2021. – 129 с.

<sup>4</sup> Нахова Е. А. Особенности определения предмета доказывания в отдельных фактических составах в гражданском и административном судопроизводстве. – Ленинградский юридический журнал. – 2020. – № 4(62). – С.138-148.

<sup>5</sup> Павленко К. А. Активная роль суда в административном судопроизводстве: рассмотрение на примере формирования предмета доказывания. – Научно-практический юридический журнал Общество. Закон. Правосудие. – 2020. – № 4(49). – С. 33-36.

установлены по делу; в отличие от этого в делах искового производства предмет доказывания определяется совокупностью материально-правовых юридических фактов, лежащих в основании иска или возражений против него.<sup>6</sup>

Таким образом, по делам, рассматриваемым в порядке главы 25 КАС РФ, на предмет доказывания влияют основания оспаривания кадастровой стоимости, указанные в ч. 1 ст. 248 КАС РФ, они же определяют относимые к делу доказательства.

Еще одна особенность административного судопроизводства, отмечаемая в учебнике под ред. М.А. Фокиной, вытекает из определенности круга фактов, подлежащих установлению. Как правильно указывается авторами учебника, в административном судопроизводстве закон, как правило, заранее определяет круг необходимых доказательств, используемых по делу.<sup>7</sup>

Так, независимо от основания оспаривания кадастровой стоимости к административному исковому заявлению должны быть приложены документы, указанные в ст. 126 КАС, а также в ч. 2 ст. 246 КАС РФ.

В соответствии с общим правилом, отраженным в ст. 62 КАС РФ, именно на лиц, участвующие в деле, возлагается прямая обязанность доказать обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своей позиции. Указанное явление именуется бременем доказывания. Однако, норма ст. 62 КАС РФ закрепляет также и специальное по отношению к общему правилу, в соответствии с которым предполагается перераспределение бремени доказывания по административным делам, если данное обстоятельство предусмотрено процессуальным законом.

---

<sup>6</sup> Чечот Д.М. Процессуальные особенности рассмотрения дел, возникающих из административно-правовых отношений. – Курс советского гражданского процессуального права. Т. 2: Судопроизводство по гражданским делам. – М. – 1981. – С. 166 - 167.

<sup>7</sup> Афанасьев С.Ф., Баулин О.В., Лукьянова И.Н. и др.; под ред. Фокиной М.А. Курс доказательственного права: Гражданский процесс. Арбитражный процесс. Административное судопроизводство / 2-е изд., перераб. и доп. – М. – Статут. – 2019. – 656 с.

На правила распределения обязанностей по доказыванию при рассмотрении административных дел обращено внимание в Постановлении Конституционного Суда РФ от 11 июля 2017 г. N 20-П.<sup>8</sup> согласно этому правилу, обязанность доказать недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также величину рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, лежит на административном истце (ч. 1 ст. 248 КАС). Если административный ответчик возражает против удовлетворения заявления, он обязан доказать достоверность сведений об объекте, использованных при определении его кадастровой стоимости, недостоверность сведений о величине рыночной стоимости, представленных административным истцом, а также иные обстоятельства, подтверждающие его доводы.

В силу того, что большинство дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости производятся по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, т.е. в ситуации, когда кадастровая стоимость превышает рыночную, краеугольным камнем в рассматриваемой категории споров является отчет оценщика об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, представляемый административным истцом. Он же и является основным доказательством обоснованности требований административного истца.

Анализ действующего законодательства приводит к выводу о том, что независимо от оснований оспаривания результатов определения кадастровой стоимости вопрос о недостоверности и несостоятельности самих расчетов и методик определения кадастровой стоимости не ставится и не исследуется ни

---

<sup>8</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П "По делу о проверке конституционности положений статьи 111, части 5 статьи 247 и пункта 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, частей 1 и 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами гражданки Н.Б. Слободяник и федерального государственного бюджетного учреждения "Российский сельскохозяйственный центр". – "Российская газета". – № 167. – 31.07.2017.

в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (ни в бюджетном учреждении), ни в суде. Кроме того, такой подход сложился и в судебной практике, и берет он свое начало еще из вышеупомянутого Постановления Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11 по делу № А27- 4849/2010.

Вместе с тем, встает вопрос, если суд не проверяет достоверность оспариваемого результата проведенной кадастровой оценки, и не разрешает спор по поводу оценки, то в чем же состоит его функция?

Пленум ВС РФ в п. 20, 22 Постановления № 28 от 30.06.2015 ориентировал нижестоящие суды на проявление процессуальной активности в части выявления недостатков представленных административным истцом документов.

Во-первых, исследуя отчет об оценке объекта недвижимости, суд проверяет его на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки.

Во-вторых, суду надлежит выяснить, отвечает ли лицо, составившее отчет о рыночной стоимости, требованиям законодательства об оценочной деятельности, предъявляемым к оценщикам (к числу таковых относятся, например, наличие/отсутствие в отчете сведений об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика).

В-третьих, в случае возникновения сомнений в обоснованности отчета об оценке и достоверности определения рыночной стоимости суд должен вынести эти обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на них не ссылались.

Для установления всех значимых по делу обстоятельств суд вправе привлечь к участию в деле специалиста для получения консультаций, пояснений и оказания иной технической помощи при исследовании доказательств, в том числе для решения вопроса о необходимости проведения экспертизы.

В целях устранения неясности положений отчета об оценке суд разрешает вопрос о вызове в качестве свидетеля оценщика, проводившего государственную кадастровую оценку и (или) составившего отчет о рыночной стоимости спорного объекта 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 (ст. 77, 78 КАС).<sup>9</sup>

Как указано в указанном постановлении, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности. Суд может поставить перед экспертом вопрос об установлении рыночной стоимости, а также о том, допущены ли оценщиком нарушения требований федеральных стандартов оценки, предъявляемых к форме и содержанию отчета, к описанию объекта оценки, к методам расчета рыночной стоимости конкретного объекта оценки, и иные нарушения, которые могли повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости, в том числе правильно ли определены факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, допускались ли ошибки при выполнении математических действий, является ли информация, использованная оценщиком, достоверной, достаточной, проверяемой.

Анализируя судебную практику, можно отметить, что суды по-разному подходят к решению вопроса о необходимых предпосылках для назначения экспертизы.

По некоторым делам судом такая экспертиза не назначалась. В некоторых случаях суд исходил из того, что административный ответчик или заинтересованные лица не представили возражений по отчету о рыночной

---

<sup>9</sup> Пункты 20-23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости". – "Российская газета". – № 150. – 10.07.2015.

стоимости.<sup>10</sup> В других случаях возражения были представлены, однако опровергнуты в ходе судебного разбирательства в результате представления объяснений со стороны истца или пояснений самого оценщика.<sup>11</sup> При этом ни одна из сторон не обращалась с ходатайствами о назначении по делу судебной экспертизы. Такой подход можно назвать вполне законным, поскольку в таком случае суд руководствуется, прежде всего, презумпцией достоверности отчета, представленного истцом.

Однако преимущественное большинство споров по данной категории дел разрешалось с учетом заключения судебной экспертизы. По делам, по которым была назначена судебная оценочная экспертиза, кадастровая стоимость устанавливалась в размере рыночной стоимости, определенной экспертом в своем заключении, что вполне согласуется с п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 30.06.2015 № 28.<sup>12</sup>

При этом в отдельных случаях судебная экспертиза была назначена по ходатайству ответчика, в других – по ходатайству истца, однако по большинству дел в тексте судебного акта вовсе не содержится информации о том, по чьей инициативе назначена судебная экспертиза.

Учитывая разъяснения Верховного Суда РФ в постановлении Пленума № 28 от 30.06.2015, причинами такого различия в действиях судов можно назвать разную степень процессуальной активности административных ответчиков и заинтересованных лиц. В большинстве споров их ходатайства о проведении судебной экспертизы в большинстве споров судами удовлетворяются.

Однако в отсутствие таких возражений в отношении отчета об оценке, представленного истцом, во многих случаях суды назначают экспертизу по

---

<sup>10</sup> Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 20 января 2023 года по делу За-1/2023, решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 06 июня 2023 года по делу За-34/2023; решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 декабря 2021 года по делу За-273/2021.

<sup>11</sup> Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 февраля 2021 года по делу За-190/2021.

<sup>12</sup> Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 апреля 2021 года по делу № За-72/2021, решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 марта 2021 года по делу № За-143/2021.



собственной инициативе, руководствуясь, в том числе позицией КС РФ<sup>13</sup>. По мнению некоторых авторов, такая практика складывается в результате недоверия судей к оценкам независимых экспертов.<sup>14</sup>

Решетникова И.В. же полагает, что по таким спорам особо проявляется вышеуказанный нами принцип активной роли суда. Ею отмечается, что суд, игнорируя волю заявителя по выбору способа защиты своих прав и законных интересов, самостоятельно определяет пределы рассмотрения дела. Приоритетность активности предопределяется целью скорейшего восстановления нарушенного права или целью процессуальной экономии.<sup>15</sup>

Заслуживает внимание и точка зрения, в соответствии с которой достаточной предпосылкой активности суда служит сама необходимость установления достоверной кадастровой стоимости, связанной с экономически обоснованным налогообложением недвижимости, о которой говорилось Президиумом ВАС РФ. Иными словами, суд не встает ни на сторону истца, ни на сторону ответчика, он лишь преследует цель установления достоверной кадастровой стоимости в целях обеспечения интересов всех третьих лиц, не участвующих в процессе. И потому, если у него возникают сомнения в достоверности досудебного отчета, то, несмотря на презумпцию достоверности этого отчета, он вправе и должен назначить экспертизу по собственной инициативе.<sup>16</sup> Это вполне объясняется характером кадастровой стоимости, которая выступает экономической характеристикой, присваиваемой конкретному объекту недвижимости и применяемой в

<sup>13</sup> Абз. 7 п. 4.2 Постановления Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П.

<sup>14</sup> Баринов Н.П., Савиных В.А. Оценка судом достоверности отчетов об оценке рыночной стоимости: мониторинг правоприменения по делам об оспаривании кадастровой стоимости. – Мониторинг правоприменения СПбГУ. – 2022. – 72 с. [Электронный ресурс], URL [https://pravoprim.spbu.ru/yurisprudentsiya/zawita-chesti-dostoinstva-i-delovoj-reputacii/item/507-otsenka-sudom-dostovernosti-otchetov-ob-otsenke-rynochnoj-stoimosti-monitoring-pravoprimeneniya-po-delam-ob-osparivanii-kadastrovoj-stoimosti.html]. Дата обращения: 14 августа 2023 года.

<sup>15</sup> Решетникова И.В. Размышляя о судопроизводстве: Избранное. – Статут. – 2019. – СПС «Консультант Плюс». Дата обращения: 14 августа 2023 года.

<sup>16</sup> Баринов Н.П., Савиных В.А. Оценка судом достоверности отчетов об оценке рыночной стоимости: мониторинг правоприменения по делам об оспаривании кадастровой стоимости. – Мониторинг правоприменения СПбГУ. – 2022. – 72 с. [Электронный ресурс], URL [https://pravoprim.spbu.ru/yurisprudentsiya/zawita-chesti-dostoinstva-i-delovoj-reputacii/item/507-otsenka-sudom-dostovernosti-otchetov-ob-otsenke-rynochnoj-stoimosti-monitoring-pravoprimeneniya-po-delam-ob-osparivanii-kadastrovoj-stoimosti.html]. Дата обращения: 14 августа 2023 года.

различных правоотношениях (налоговых, в части арендных платежей, фискальных и т.п.), связанных с данным объектом.

Такого мнения придерживается и Михайлова Л.А. в своих трудах, считая, что назначение экспертизы направлено не на решение задач ретроспективного познания судом обстоятельств дела с целью получения фактических данных о процессе кадастровой оценки и ее результате.<sup>17</sup> Так, экспертиза, по ее мнению, выполняет удостоверительно-фиксирующую функцию выбора из множества вариантов доказательств (отчетов об оценке) одного, наиболее полно отвечающего задачам защиты прав собственника, владельца, пользователя недвижимости и налогоплательщика.

Вместе с тем такой подход противоречит положениям ч. 2 ст. 84 КАС РФ, согласно которым никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Согласно положениям законодательства об оценочной деятельности, и отчет об оценке, и заключение судебной экспертизы представляют собой результат оценки, определенный на основе профессионального суждения квалифицированного субъекта оценочной деятельности. С учетом положений п. 4 ч. 2 ст. 246 КАС РФ обе эти формы признаются законодателем в качестве допустимых доказательств рыночной стоимости.

Но всегда ли, когда оспаривается величина размера рыночной стоимости, требуется проведение экспертизы отчета в целях получения достоверного значения рыночной стоимости?

Для ответа на этот вопрос, сначала необходимо выяснить, что представляет собой рыночная стоимость.

Согласно ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ, рыночная стоимость представляет собой наиболее вероятную, т.е. в любом случае приблизительную и не безусловную, цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда

---

<sup>17</sup> Михайлова Л.Л. О правовых аспектах доказывания по делам об оспаривании кадастровой стоимости (по материалам судебной практики). – Право и экономика. – 2019. – № 9. – С. 27-33.

стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Исходя из принципов оценочной деятельности, рыночная стоимость, будучи условной, считается достоверной и подлежит признанию не в силу состоявшегося согласования или доказанного факта уплаты цены по известной реальной сделке, а в силу закона, поскольку их величина исчислена и обоснована в отчете оценщика по законно установленным правилам и не опровергнута (не пересмотрена, не исправлена) впоследствии законными же средствами.<sup>18</sup>

Вместе с тем, такая достоверность не может гарантировать, что разные независимые оценщики получают одинаковую рыночную стоимость одного и того же объекта. Каждый оценщик самостоятельно определяет метод оценки, применимый в каждом конкретном случае, исходя из своих знаний и профессионального опыта, руководствуясь, конечно же, законом и принятыми федеральными стандартами оценки.

Существуют случаи, когда экспертиза не устанавливает каких-либо нарушений установленных требований, допущенных оценщиком, то, возникает вопрос, какую величину рыночной стоимости должен установить суд при рассмотрении дела.

В таком случае, в соответствии со статьей 94 КАС РФ, суд, имея в своем распоряжении отчет оценщика и заключение эксперта, определившее иную величину рыночной стоимости, в отсутствие констатации нарушений, допущенных оценщиком и экспертом, тем не менее, вправе свободно оценить указанные доказательства, отдав предпочтение одному из двух достоверных

---

<sup>18</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П "По делу о проверке конституционности положений статьи 111, части 5 статьи 247 и пункта 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, частей 1 и 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами гражданки Н.Б. Слободяник и федерального государственного бюджетного учреждения "Российский сельскохозяйственный центр". – "Российская газета". – № 167. – 31.07.2017.

результатов оценки, поскольку ни одно из доказательств не имеет заранее установленной силы.

В связи с этим предположение о том, что достоверность отчета может быть опровергнута только путем выявления нарушений, допущенных оценщиком, является ошибочным, ведь суд, следуя принципу свободной оценки доказательств даже при отсутствии нарушений в досудебном отчете, может установить рыночную стоимость по результатам экспертизы.

Савиных В.В. считает, что в этом случае функция суда состоит в разрешении спора о достоверности установленной рыночной стоимости. В соответствии с данным подходом досудебный отчет об оценке обладает приоритетом перед прочими доказательствами рыночной стоимости, поскольку именно истцу принадлежит право выбрать процедурно достоверную рыночную стоимость в границах интервала неопределенности для целей пересмотра кадастровой стоимости.<sup>19</sup>

И в случае констатации отсутствия нарушений, допущенных оценщиком при проведении оценки, не повлиявших на результат оценки, суд, располагая сведениями о достоверности данного результата, должен склонить свой выбор к той стоимости, которая определена в досудебном отчете.

В этой связи, представляется, что в целях проверки досудебного отчета судам следует ставить перед экспертом не вопрос о соответствии отчета установленным требованиям или наличии в нем, нарушений, а вопрос о том, является ли достоверным в смысле ст. 12 Закона об оценочной деятельности значение рыночной стоимости, установленное в отчете об оценке.

В силу феномена множественности достоверных оценок, правовые последствия, связанные с оценкой, по понятным причинам требуют установления лишь одной рыночной стоимости для определения конкретного содержания соответствующих правоотношений. В результате при несогласии

---

<sup>19</sup> Савиных В.А. Правовое регулирование государственной кадастровой оценки в аспекте налогообложения недвижимости. дис....канд.юрид.наук:12.00.04. – Санкт-Петербург. – 2017.

сторон по поводу размера рыночной стоимости, суд осуществляет функцию в определении наиболее справедливой рыночной стоимости объекта оценки.

Как справедливо отмечает Савиных В.А., суд в этом случае не отправляет правосудие, а снимает неопределенность, занимая позицию своеобразного независимого посредника. Но сказанное означает, что размер, установленный судом, фактически не является более точным или правильным по сравнению с ранее определенными, но он носит бесспорный характер.<sup>20</sup>

Вместе с тем, следует отметить, что такая функция суда компенсирует недостатки правового регулирования, сосредоточенного в федеральных стандартах оценки, которые допускают получение процедурно достоверных, но «несправедливых» значений рыночной стоимости. Однако когда законодательство об оценочной деятельности находится в своем развитии уже много лет, такой подход приводит к нарушению принципа разделения властей, поскольку, «компенсируя недостатки правового регулирования», суд вторгается в сферу деятельности власти законодательной и исполнительной в той мере, в которой органы исполнительной власти участвуют в правотворчестве и утверждают федеральные стандарты оценки.

С учетом изложенного, со своей стороны считаю, что более правильным и зрелым подходом к пониманию функции суда выступает первый, в соответствии с которым по делам об оспаривании кадастровой стоимости суд разрешает спор о достоверности уже установленной рыночной стоимости, и полагаю о необходимости внесения соответствующих разъяснений и изменений в законодательство касательно действий суда при назначении экспертизы.

#### **Использованные источники:**

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П "По делу о проверке конституционности положений статьи 111, части 5 статьи 247 и пункта 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного

<sup>20</sup> Савиных В.А. Функция суда по делам об оспаривании результатов оценки имущества. – Закон. – 2015. – № 8. – С. 147-157.

судопроизводства Российской Федерации, частей 1 и 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами гражданки Н.Б. Слободяник и федерального государственного бюджетного учреждения "Российский сельскохозяйственный центр". – "Российская газета". – № 167. – 31.07.2017.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости". – "Российская газета". – № 150. – 10.07.2015.

3. Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 20 января 2023 года по делу За-1/2023. [Архив суда Ямало-Ненецкого автономного округа]

4. Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 06 июня 2023 года по делу За-34/2023. [Архив суда Ямало-Ненецкого автономного округа]

5. Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 декабря 2021 года по делу За-273/2021. [Архив суда Ямало-Ненецкого автономного округа]

6. Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17 февраля 2021 года по делу За-190/2021. [Архив суда Ямало-Ненецкого автономного округа]

7. Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 апреля 2021 года по делу № За-72/2021. [Архив суда Ямало-Ненецкого автономного округа]

8. Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 марта 2021 года по делу № За-143/2021. [Архив суда Ямало-Ненецкого автономного округа]

9. Абсалямов А.В., Абушенко Д.Б., Загайнова С.К. и др.; под ред. Яркова В.В. Административное судопроизводство: Учебник для студентов высших учебных заведений по направлению "Юриспруденция" (специалист, бакалавр, магистр) – М.: Статут. – 2016. – 560 с.

10. Афанасьев С.Ф., Баулин О.В., Лукьянова И.Н. и др.; под ред. Фокиной М.А. Курс доказательственного права: Гражданский процесс. Арбитражный процесс. Административное судопроизводство / 2-е изд., перераб. и доп. – М. – Статут. – 2019. – 656 с.

11. Баринов Н.П., Савиных В.А. Оценка судом достоверности отчетов об оценке рыночной стоимости: мониторинг правоприменения по делам об оспаривании кадастровой стоимости. – Мониторинг правоприменения СПбГУ. – 2022. – 72 с. [Электронный ресурс], URL [https://pravoprim.spbu.ru/yurisprudentsiya/zawita-chesti-dostoinstva-i-delovoj-reputacii/item/507-otsenka-sudom-dostovernosti-otchetov-ob-otsenke-rynochnoj-

stoimosti-monitoring-pravoprimeneniya-po-delam-ob-osparivanii-kadaastrovoj-stoimosti.html]. Дата обращения: 14 августа 2023 года.

12. Михайлова Л.Л. О правовых аспектах доказывания по делам об оспаривании кадастровой стоимости (по материалам судебной практики). – Право и экономика. – 2019. – № 9. – С. 27-33.

13. Нахова Е. А. Особенности определения предмета доказывания в отдельных фактических составах в гражданском и административном судопроизводстве. – Ленинградский юридический журнал. – 2020. – № 4(62). – С.138-148.

14. Павленко К. А. Активная роль суда в административном судопроизводстве: рассмотрение на примере формирования предмета доказывания. – Научно-практический юридический журнал Общество. Закон. Правосудие. – 2020. – № 4(49). – С. 33-36.

15. Решетникова И.В. Размышляя о судопроизводстве: Избранное. – Статут. – 2019. – СПС «Консультант Плюс». Дата обращения: 14 августа 2023 года.

16. Савиных В.А. Правовое регулирование государственной кадастровой оценки в аспекте налогообложения недвижимости. дис....канд.юрид.наук:12.00.04. – Санкт-Петербург. – 2017.

17. Савиных В.А. Функция суда по делам об оспаривании результатов оценки имущества. – Закон. – 2015. – № 8. – С. 147-157.

18. Стахов А. И. К вопросу о необходимости разработки федерального закона «Об административном производстве». – Вестник Университета имени О. Е. Кутафина. – 2016. – №1 (21). – С.107-117.

19. Чечот Д.М. Процессуальные особенности рассмотрения дел, возникающих из административно-правовых отношений. – Курс советского гражданского процессуального права. Т. 2: Судопроизводство по гражданским делам. – М. – 1981. – С. 166 - 167.

20. Ярков В. В. Административное судопроизводство : учеб. для студентов юридических высших учебных заведений по направлению «Юриспруденция» (специалист, бакалавр, магистр) / отв. ред. В. В. Ярков; Урал. гос. юрид. ун-т. 2-е изд., испр. и доп. – М.: Статут. – 2021. – 129 с.