

*Ахметгалиева Р.Р.,
Студент ФГАОУ ВО*

«Казанский (Приволжский) Федеральный Университет»

**СУДЕБНЫЕ РАСХОДЫ ПО ДЕЛАМ ОБ ОСПАРИВАНИИ
РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ:
ПРОБЛЕМЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ**

Аннотация: В статье рассматриваются вопросы, касающиеся распределения судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Анализируются причины возникновения вопроса об особенностях распределения судебных расходов по указанным делам. Отдельное внимание уделено позициям Конституционного Суда РФ и Верховного Суда РФ. Выявлены спорные ситуации на практике и подходы судов в их разрешении. Приводятся примеры конкретных дел, рассмотренных судами различных регионов. На основе примеров формулируются выводы о тенденциях и закономерностях в практике судов при разрешении вопроса о распределении судебных расходов по делам анализируемой категории.

Ключевые слова: судебные расходы, оспаривание кадастровой стоимости, рыночная стоимость, государственный орган, отчет об оценке рыночной стоимости, диапазон отклонений.

*Akhmetgalieva R.R.,
Student*

Kazan (Volga Region) Federal University

**JUDICIAL EXPENSES ON CASES OF CHALLENGING THE
RESULTS OF DETERMINING THE CADASTRAL VALUE: PROBLEMS OF
COMPENSATION**

Key words: court expenses, contestation the cadastral value, market value, public agency, market value appraisal report, range of deviations.

The article deals with issues related to the distribution of court costs in cases of challenging the results of determining the cadastral value of real estate. The reasons for the emergence of the question of the peculiarities of the distribution of court costs in these cases are analyzed. Special attention is paid to the positions of the Constitutional Court of the Russian Federation and the Supreme Court of the Russian Federation. Controversial situations in practice and the approaches of the courts in their resolution are revealed. On the basis of examples, conclusions are formulated about trends and patterns in the practice of courts when resolving the issue of the distribution of court costs in cases of this category.

Кадастровая стоимость – одна из важнейших характеристик недвижимого имущества, позволяющих индивидуализировать данный объект в гражданском обороте. Самая важная функция кадастровой стоимости – это определение налоговой базы для налогообложения объектов недвижимости. В соответствии с Налоговым кодексом РФ (далее – НК РФ) кадастровая стоимость выступает в качестве налоговой базы в отношении разных объектов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Обращение в суд за снижением кадастровой стоимости через установление ее равной рыночной – одна из самых частых разновидностей кадастровых споров. Обращаясь в суд, граждане и организации пытаются снизить налоговую нагрузку.

Рост количества дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости поставил вопрос о возмещении судебных расходов, понесенных на подготовку досудебного отчета, проведение судебной экспертизы, судебное представительство и оплату пошлины.

Актуальность данной проблемы породило неординарность ее решения, которая заключается в том, что с одной стороны, в процессуальном законодательстве выразилась позиция о том, что данные расходы являются

необходимыми и подлежащими возмещению¹, а с другой, расходы подлежат возмещению за счет бюджета субъектов РФ. Ввиду того, что расходы оказались немалыми, это привело к неисполнению судебных решений. Такая проблема заставила прийти к поиску неординарного подхода к распределению судебных издержек по делам о пересмотре кадастровой стоимости.

Верховный Суд Российской Федерации (далее – ВС РФ) в своем Постановлении Пленума от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (п. 31)² рушит базовое правило о том, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.³ Так, возложение судебных расходов ставится в зависимость от наличия либо отсутствия возражений со стороны административного ответчика и заинтересованных лиц в отношении оснований и содержания заявленных требований об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. Суд находит основание, при наличии которого, даже при положительном для административного истца решении, судебные расходы возлагаются на него, а не на проигравшую сторону. Таким основанием будет являться отсутствие возражений со стороны административного ответчика и заинтересованных лиц.

Устанавливая такое исключение, суды руководствовались тем, что необходимость несения судебных расходов возникала с целью проверки

¹ Постановление Пленума ВС РФ от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела». – СПС «КонсультантПлюс».

² Постановление Пленума от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» – СПС «КонсультантПлюс».

³ Чужинов И.А. Проблемы присуждения и возмещения судебных расходов по делам об оспаривании кадастровой стоимости в рамках административного судопроизводства – *НВ: Административное право и практика администрирования*. – 2019. – № 2. – С. 1-4. URL: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=29144

достоверности доказательств, представленных административным истцом в обоснование своих требований об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости, равной его рыночной стоимости. Удовлетворение требований в данном случае не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав административного истца административным ответчиком.

По мнению некоторых исследователей, такая позиция полностью отражала баланс интересов государственных органов и заинтересованных лиц. Причиной, по которой рушится, как нам кажется, неизменное правило о присуждении судебных расходов стороне, в пользу которой принят судебный акт, является забота о бюджете⁴. Ввиду того, что расходы подлежат возмещению административным истцам за счет бюджетных средств, ВС РФ стал придерживаться собственного доктринального видения данной категории дел. Специфика, по мнению ВС РФ, заключается в том, что по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости суд выступает больше как орган исполнительной власти, поскольку реализует функции по установлению кадастровой стоимости, в то время как сутью правосудия является разрешение правовых споров.

Такой взгляд на проблему заставляет задуматься о нарушении баланса частных и публичных интересов.

Однако некоторыми исследователями предлагается иной способ урегулирования такой проблемы.⁵ По мнению Коротковой М.В., целесообразно использовать положения п. 4 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением

⁴ Фильченко Д.Г., Фильченко И.Г. Новый подход при распределении судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости – Вестник гражданского процесса. – 2021. – № 2. – С. 188 - 204.

⁵ Короткова М.В. К вопросу о возмещении расходов, понесенных в связи с оспариванием кадастровой стоимости недвижимого имущества – Образование и право. – 2017. – № 9. – С. 96-99. URL: <http://education.law-books.ru/oip/2017/9/96-99.pdf>

дела»⁶. Для устранения подобной коллизии автором предлагается применение аналогии обязательного досудебного порядка урегулирования спора с расходами, вызванными соблюдением такого порядка (например, на подготовку отчета об оценке недвижимости при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости). Таким образом, считая, что подобные расходы признаются судебными издержками, можно сделать вывод, что они также подлежат возмещению, исходя из того, что у истца отсутствовала возможность реализовать право на обращение в суд без несения таких издержек (ст. ст. 94, 135 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ), ст. ст. 106, 129 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее – КАС РФ), ст. ст. 106, 148 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее – АПК РФ)).

Впоследствии судебная коллегия по административным делам ВС РФ изменяет свое отношение к механизму распределения судебных расходов при оспаривании кадастровой стоимости. Так, судебные расходы должен возместить истец в случае, если судебная экспертиза назначается из-за имеющихся недостатков в представленном истцом отчете об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости.⁷ При этом вопрос о наличии или отсутствии возражений относительно оснований или содержания заявленных требований не обсуждается и во внимание не принимается.

В результате, правовой критерий распределения судебных расходов (наличие или отсутствие возражений) перестал учитываться. В судебной практике все больше проявлялось произвольное толкование судами положений ст. 111 КАС РФ, не было четких критериев, которыми руководствовались бы суды при распределении судебных расходов. Кроме

⁶ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» – Российская газета. – 2016. – № 43.

⁷ Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам ВС РФ от 14 января 2016 г. № 67-АПГ15-38, от 12 ноября 2015 г. № 67-АПГ15-30. – СПС «КонсультантПлюс».

того, в правоприменении намечалась тенденция в сторону необоснованной защиты интересов органов публичной власти.

В конечном итоге возникла ситуация, когда бремя несения судебных расходов, связанных с установлением кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном его рыночной стоимости, ложится на административного истца, и, если в результате массовой кадастровой оценки она была определена ошибочно, это сужает реальный доступ к правосудию. Такой подход может финансово обесценить значение судебного решения: судебные расходы могут оказаться на одном уровне с ожидаемыми налоговыми выгодами от изменения налоговой базы.

Подобная ситуация заслужила внимание Конституционного суда РФ (далее – КС РФ). В результате КС РФ признал неконституционными положения статьи 111, части 5 статьи 247 и пункта 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. «При отсутствии возражений ответчика, административного ответчика на требования истца, административного истца фактически исключается возможность присуждения судебных расходов лицу, чье исковое заявление, административное исковое заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости удовлетворено судом, даже в тех случаях, когда:

- ранее определенная в порядке массовой оценки кадастровая стоимость данного объекта настолько превышает его кадастровую стоимость, установленную судом в размере его рыночной стоимости, что это может свидетельствовать о повлекшей нарушение прав соответствующего лица ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости,

- и (или) понесенные этим лицом судебные расходы не связаны с его процессуальным поведением после подачи иска, административного иска»⁸.

⁸ Постановление Конституционного Суда РФ от 11 июля 2017 г. № 20-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 111, части 5 статьи 247 и пункта 2 части 1

Выделив вышеприведенные отличительные черты дел об оспаривании кадастровой стоимости, Конституционный Суд РФ признал не соответствующей Конституции РФ судебную практику, допускающую при удовлетворении заявленных требований о пересмотре кадастровой стоимости, отказ в возмещении судебных расходов в том случае, когда не имеется возражений со стороны административного ответчика. Он подчеркнул, что при рассмотрении дел об оспаривании результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости необходимо руководствоваться разъяснениями, предполагающими возможность дифференцированного, с учетом объективной специфики данной категории дел, подхода к применению принципа присуждения судебных расходов лицу, в пользу которого состоялось судебное решение.

Исходя из разъяснений КС РФ, можно сделать вывод, что в основе дифференцированного подхода лежит такой критерий, который складывается из соотношения размера установленной решением суда кадастровой стоимости и той стоимостью, размер которой содержится в реестре недвижимости.

Даже несмотря на вынесенное КС РФ Постановление от 11 июля 2017 года № 20-П, в котором признается неконституционность позиции судов о невозможности возместить судебные расходы в пользу истцов при существенном расхождении кадастровой и рыночной стоимости, практика существенно не изменилась, поскольку существовало разное понимание со стороны судов относительно использования подобного критерия отнесения судебных расходов.

В результате суды фактически не учитывают положения определения КС РФ, указывая на несущественность расхождения результатов кадастровой

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». – СПС «КонсультантПлюс».

стоимости без уточнения, какой диапазон является существенным, либо с указанием разных процентов.

Учитывая, что в постановлении конкретный параметр допустимого отклонения не указан, сложилась различная судебная практика определения «существенного» отклонения кадастровой стоимости от рыночной. Так, например, в Кассационном определении от 16 сентября 2020 г. № 58-КАД20-6-К9 ВС РФ указал в качестве него определенное значение – 30%, в судебной практике Ямало-Ненецкого автономного округа сложились определенные критерии существенного отклонения в 40% и 50% соответственно. (Решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28.06.2021 по делу № За-199/2021, решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 06.07.2021 по делу № За-212/2021).

Некоторые суды сочли возможным применить положения действующего налогового законодательства, в частности статьи 40 Налогового кодекса РФ. Суды предложили до установления законодателем приемлемого диапазона отклонений в расхождении кадастровой стоимости объекта недвижимости с его рыночной стоимостью, исходить из принципа определения налоговой базы при исчислении размера налога в случае отличия стоимости товара (работы, услуги) более чем на 20 процентов от рыночной стоимости аналогичного товара. И в случае превышения кадастровой стоимости над рыночной, более чем на 20%, взыскивали судебные расходы с административного ответчика. (Апелляционное определение Верховного суда Республики Мордовия от 30.05.2019 по делу № 33а-1139/2019, Решения Верховного суда Республики Татарстан от 16.08.2019 по делу № За-390/2019, от 07.08.2019 по делу № За-400/2019, от 03.07.2019 по делу № За-275/2019, от 11.06.2019 по делу № За-254/2019, от 24.05.2019 по делу № За-276/2019).

В большинстве случаев никакого правового обоснования значению диапазона между рыночной и кадастровой стоимостью судами вообще не дается.

В результате рассмотрения сложившейся судебной практики относительно вопроса взыскания судебных расходов по делам об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости представляется необходимым сделать вывод об отсутствии выработанной единой правовой позиции относительно критерия взыскания судебных расходов.

Подводя итог теме современного уровня регулирования отношений, связанных с распределением судебных расходов по делам об оспаривании кадастровой стоимости, и имея в виду, что отказ в возмещении расходов при удовлетворении заявленных требований о пересмотре кадастровой стоимости, является косвенной формой изъятия собственности и возложением на частных лиц обязанностей по финансированию системы государственной кадастровой оценки, в законодательстве надлежит четко определить конкретные критерии допустимости отклонения кадастровой стоимости от рыночной.

Использованные источники:

1. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ (ред. от 30.12.2021, с изм. от 13.01.2022) – Собрание законодательства РФ. – 09.03.2015. – № 10. – Ст. 1391.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 11 июля 2017 г. № 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». – СПС «КонсультантПлюс».

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» – СПС «КонсультантПлюс».

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела». – СПС «КонсультантПлюс».

5. Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 14 января 2016 г. № 67-АПГ15-38. – СПС «КонсультантПлюс».

6. Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 12 ноября 2015 г. № 67-АПГ15-30. – СПС «КонсультантПлюс».

7. Чужинов И.А. Проблемы присуждения и возмещения судебных расходов по делам об оспаривании кадастровой стоимости в рамках административного судопроизводства – *Вестник Административного права и практики администрирования*. – 2019. – № 2. – С. 1-4. URL: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=29144.

8. Короткова М.В. К вопросу о возмещении расходов, понесенных в связи с оспариванием кадастровой стоимости недвижимого имущества – *Образование и право*. – 2017. – № 9. – С. 96-99. URL: <http://education.law-books.ru/oip/2017/9/96-99.pdf>

9. Фильченко Д.Г., Фильченко И.Г. Новый подход при распределении судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости – *Вестник гражданского процесса*. – 2021. – № 2. – С. 188 - 204.