



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 55-АПГ15-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Москва

26 августа 2015 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Анишиной В.И.,
судей Калининой Л.А., Корчашкиной Т.Е.
при секретаре Гришечкине П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия на решение Верховного Суда Республики Хакасия от 24 декабря 2014 года об удовлетворении требований Ладаевой А. [redacted] Ф. [redacted], Ладаева А. [redacted] В. [redacted] об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Ладаева А.Ф. и Ладаев А.В., являясь собственниками земельного участка с кадастровым номером [redacted], общей площадью [redacted] кв.м., расположенного по адресу: Республика [redacted], г. [redacted], ул. [redacted], уч. [redacted] обратились в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости названного земельного участка, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2011 года в размере [redacted] рублей.

В обоснование заявления Ладаева А.Ф. и Ладаев А.В. указали, что результаты государственной кадастровой оценки данного земельного участка значительно завышены, чем нарушаются их права как налогоплательщиков. В подтверждение представили отчет об оценке от 30 мая 2014 года № 1873, составленный оценщиком ООО «Бизнес Центр Оценки».

Решением Верховного Суда Республики Хакасия от 24 декабря 2014 года заявление Ладаевой А.Ф. и Ладаева А.В. удовлетворено, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером [redacted], общей площадью

546 кв.м., расположенного по адресу: Республика [REDACTED], г. [REDACTED], ул. [REDACTED], уч. [REDACTED] установлена в размере его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2011 года в размере [REDACTED] рублей.

В апелляционной жалобе ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия просит решение суда первой инстанции отменить, как постановленное с нарушением норм материального и процессуального права, и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы в апелляционном порядке извещены своевременно и в надлежащей форме.

Суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно апелляционной жалобы, представления, и вправе в интересах законности проверить решение суда первой инстанции в полном объеме (статья 327¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Под законностью, как это следует из содержания статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, законодатель понимает правильное рассмотрение и разрешение дела в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Изучив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает решение суда первой инстанции подлежащим изменению в части размера рыночной стоимости земельного участка.

Как усматривается из представленных материалов дела Ладаева А.Ф., Ладаев А.В., являются правообладателями вышеуказанного земельного участка и плательщиками налога на землю.

Поэтому обращение заявителей в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2011 года, в полной мере согласуется с пунктами 1 и 5 статьи 65, пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 390 и пунктом 1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в силу которых федеральный законодатель, вводя государственную кадастровую оценку земельного участка для целей налогообложения, одновременно не исключает установление кадастровой стоимости земельного участка, равной его рыночной стоимости. При этом основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости федеральный законодатель указывает установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Вместе с тем Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с выводами суда первой

инстанции об итоговой величине рыночной стоимости спорного земельного участка.

В силу предписаний статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчёте, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным федеральным законом, признаётся достоверной, если в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно проведённой по делу судебной экспертизе от 29 июля 2015 года № 1015/8-2 (на основании определения Верховного Суда Российской Федерации от 8 апреля 2015 года), рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенного по адресу: Республика [REDACTED], г. [REDACTED], ул. [REDACTED], уч. 18А, по состоянию на 1 января 2011 года составляет [REDACTED] рублей.

Указанное экспертное заключение подготовлено лицом, обладающим правом на проведение подобного рода исследования, предупреждённым об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорного участка, и соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, в связи с чем ставить указанное экспертное заключение под сомнение оснований не имеется.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, проанализировав названное экспертное заключение в совокупности с другими представленными по делу доказательствами, полагает возможным определить кадастровую стоимость спорного земельного участка в размере его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2011 года – [REDACTED] рублей.

Пунктом 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» разъяснено, что суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, в том числе при наличии возражений заявителя относительно представленных доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости.

При таких обстоятельствах с учётом того, что суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов

определения кадастровой стоимости, в том числе при наличии возражений заявителя относительно представленных доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости, решение Верховного Суда Республики Хакасия от 24 декабря 2014 года подлежит изменению в части размера рыночной стоимости земельного участка.

Поскольку решение суда по настоящему делу не может расцениваться как принятое против заинтересованного лица (административного ответчика), не имеющего противоположных с заявителем юридических интересов, то судебные расходы по делу подлежат распределению на заявителя (пункт 31 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»).

При таких обстоятельствах расходы на проведение по делу судебной экспертизы в размере 33 600 рублей подлежат взысканию в солидарном порядке с Ладаевой А.Ф. и Ладаева А.В.

Ввиду изложенного, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 199, 327, 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Верховного Суда Республики Хакасия от 24 декабря 2014 года изменить в части размера рыночной стоимости земельного участка.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м., расположенного по адресу: Республика [REDACTED], г. [REDACTED], ул. [REDACTED], уч. [REDACTED] в размере его рыночной стоимости - [REDACTED] рублей, определенной по состоянию на 1 января 2011 года.

Датой обращения в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка считать 13 ноября 2014 года.

В удовлетворении апелляционной жалобы ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия отказать.

Взыскать солидарно с Ладаевой А. [REDACTED] Ф. [REDACTED], Ладаева А. [REDACTED] В. [REDACTED] в пользу федерального бюджетного учреждения Северо-Кавказский региональный центр судебной экспертизы расходы на проведение по делу судебной экспертизы в размере 33 600 рублей.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]