



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 70-КАД22-1-К7

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

25 мая 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Калининой Л.А. и Нефедова О.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе индивидуального предпринимателя Иванюка Валерия Денисовича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2021 г. по делу № 3а-141/2020 по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Иванюка В.Д. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

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 :

индивидуальный предприниматель Иванюк В.Д. (далее – ИП Иванюк В.Д.) обратился в суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости принадлежащих ему на праве собственности земельных участков:

с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 959 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], земельный участок [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, равной его рыночной стоимости, в размере [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.;

с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 2 600 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], земельный участок [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, равной его рыночной стоимости, в размере [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.;

с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 1180 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов, равной его рыночной стоимости, в размере [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.

В обоснование заявленных требований истец указал, что определенная по состоянию на 1 января 2019 г. кадастровая стоимость земельных участков:  
с кадастровым номером [REDACTED] в размере [REDACTED] руб.;

с кадастровым номером [REDACTED] в размере [REDACTED] руб.;

с кадастровым номером [REDACTED] в размере [REDACTED] руб.

существенно превышает их рыночную стоимость, чем нарушает его права как собственника и плательщика налогов.

По мнению ИП Иванюк В.Д., кадастровая стоимость упомянутых земельных участков не соответствует рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке рыночной стоимости. Данное обстоятельство нарушает право на установление действительной налоговой обязанности и ведет к уплате налога в завышенном размере.

Решением Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 мая 2020 г. заявленные требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2020 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2021 г., решение суда изменено.

Установлена кадастровая стоимость земельных участков:

с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.;

с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.;

с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.

В остальной части решение Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 мая 2020 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной ИП Иванюк В.Д. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене судебных актов судов апелляционной и кассационной инстанций с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 2 декабря 2021 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 7 апреля 2022 г. кассационная

жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы об отмене судебных постановлений, Судебная коллегия полагает, что при рассмотрении и разрешении заявленных исковых требований такие нарушения имели место.

Конституция Российской Федерации гарантирует каждому судебную защиту его прав и свобод (часть 1 статьи 46).

В соответствии с частью 1 статьи 4 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность.

Согласно статье 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и статье 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в том числе путем установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Удовлетворяя заявленные Иванюком В.Д. требования в полном объеме, суд первой инстанции положил в основу своего решения представленный им отчет об оценке от 26 марта 2020 г. № 2004-03-2020-М/89-М/89, составленный оценщиком ООО «Центр экспертизы и оценки «Церта», согласно которому рыночная стоимость земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] по состоянию на 1 января 2019 г. составляет [REDACTED] руб., [REDACTED] руб., [REDACTED] руб. соответственно.

В ходе рассмотрения дела по апелляционной жалобе Департамента определением судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 11 августа 2020 г. назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено эксперту акционерного общества «Региональное управление оценки».

Согласно заключению эксперта от 31 августа 2020 г. № 11/08/20-1 с учетом дополнительного заключения от 20 октября 2020 г. при составлении представленного административным истцом отчета обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки «Церта» от 26 марта 2020 г. № 2004-03-2020-М/89 допущены нарушения, напрямую повлиявшие на определение итоговой величины рыночной стоимости. Отчет об оценке от 26 марта 2020 г. не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. При составлении данного отчета были допущены нарушения, напрямую повлиявшие на определение итоговой величины рыночной стоимости. Проводимые в рамках отчета расчеты основаны на противоречивой информации, выполнены с методологическими ошибками. Информация, использованная оценщиками, не является в полной мере достоверной и достаточной.

В соответствии с заключением эксперта от 31 августа 2020 г. № 11/08/20-1 с учетом дополнительного заключения от 20 октября 2020 г. рыночная стоимость земельных участков по состоянию на 1 января 2019 г. составляет:

- с кадастровым номером [REDACTED] - [REDACTED] руб.;
- с кадастровым номером [REDACTED] - [REDACTED] руб.;
- с кадастровым номером [REDACTED] - [REDACTED] руб.

Суд апелляционной инстанции, признав названные заключения надлежащими доказательствами, подтверждающими достоверную рыночную стоимость спорных земельных участков, изменил решение суда, установив рыночную стоимость двух земельных участков истца выше оспариваемой кадастровой стоимости.

В кассационной жалобе Иванюк В.Д. указывает, что, установив рыночную стоимость двух земельных участков выше ранее определенной кадастровой стоимости, суд апелляционной инстанции ухудшил его положение, существовавшее до обращения в суд.

Доводы Иванюка В.Д. заслуживают внимания по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по административному делу новое решение.

В силу части 1 статьи 178 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд принимает решение по заявленным административным истцом требованиям. Суд может выйти за пределы заявленных требований (предмета административного искового

заявления или приведенных административным истцом оснований и доводов) в случаях, предусмотренных названным кодексом.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если данным Кодексом не предусмотрено иное, резолютивная часть решения суда должна содержать выводы суда об удовлетворении административного иска полностью или в части либо об отказе в удовлетворении административного иска.

Таким образом, если судом административный иск удовлетворен, то это означает, что суд подтверждает правомерность заявленных требований, а в случае отказа в удовлетворении заявленных требований суд подтверждает правомерность позиции ответчика.

В обоснование административного иска ИП Иванюк В.Д. указывал на то, что кадастровая стоимость земельных участков существенно завышена, в связи с чем заявленные им требования сводились к ее уменьшению. В возражениях на административное исковое заявление и апелляционной жалобе Департамент настаивал на правомерности установленной при государственной кадастровой оценке земель кадастровой стоимости спорных участков и просил отказать в удовлетворении требований ИП Иванюк В.Д.

Поскольку при рассмотрении дела в апелляционном порядке доводы административного истца о завышении органом кадастровой стоимости двух земельных участков были опровергнуты заключением судебной оценочной экспертизы, согласно которой рыночная стоимость этих участков превышает оспариваемую кадастровую стоимость, у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для вынесения решения об удовлетворении заявленных требований в указанной части.

Отсутствие доказательств, подтверждающих правомерность заявленных требований, является для суда основанием для отказа в удовлетворении административного иска.

Установление судом рыночной стоимости объектов недвижимости в размере, превышающем их кадастровую стоимость, ухудшило положение административного истца, существовавшее до его обращения в суд, что нарушает его законные интересы и противоречит целям реализации конституционной гарантии на судебную защиту.

При таком положении апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2020 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2021 г. следует отменить в части установления кадастровой стоимости земельных участков: с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.; с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г., в этой части принять по делу новое решение, которым в удовлетворении требований индивидуального предпринимателя Иванюк В.Д. отказать. В остальной части апелляционное определение судебной коллегии

по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2021 г. оставить без изменения.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**о п р е д е л и л а :**

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2020 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2021 г. в части установления кадастровой стоимости земельных участков: с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г.; с кадастровым номером [REDACTED] в размере, равном его рыночной стоимости, [REDACTED] руб. по состоянию на 1 января 2019 г. отменить, в этой части принять по делу новое решение, которым индивидуальному предпринимателю Иванюку В.Д. в удовлетворении требований отказать.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2020 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2021 г. оставить в силе.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]