



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ18-328

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 марта 2019 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда
Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Абакумовой И.Д., Нефедова О.Н.

при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Колунтаева О.С. на решение Московского городского суда от 15 июня 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии апелляционной инстанции Московского городского суда от 21 августа 2018 г. и определение Московского городского суда от 16 октября 2018 г. по административному делу по административному исковому заявлению Колунтаева О.С. об установлении кадастровой стоимости нежилого здания равной его рыночной стоимости.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., объяснения представителей Колунтаева О.С. – Смирновой Н.А., Чужаковой М.А., представителя Правительства Москвы Моисеева А.И., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Колунтаев О.С. обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости принадлежащего ему на праве собственности нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED].

Решением Московского городского суда от 15 июня 2018 г. кадастровая стоимость нежилого здания в размере рыночной установлена по состоянию на 01 января 2016 г. на основании проведенной судебной экспертизы. В

удовлетворении требования о возмещении судебных расходов по оплате судебной экспертизы в сумме 80 000 руб. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии апелляционной инстанции Московского городского суда от 21 августа 2018г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба Колунтаева О.С. на решение в части отказа в возмещении судебных расходов, а также апелляционные жалобы Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение в части удовлетворения заявления о пересмотре кадастровой стоимости оставлены без удовлетворения.

Определением Московского городского суда от 16 октября 2018г. в передаче кассационной жалобы Колунтаева О.С. на решение Московского городского суда от 5 июня 2018г. и апелляционное определение судебной коллегии апелляционной инстанции Московского городского суда от 21 августа 2018г. для рассмотрения в судебном заседании Президиума Московского городского суда отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Колунтаев О.С. просит отменить принятые по делу судебные акты в части отказа в удовлетворении требования о возмещении судебных расходов на судебную экспертизу, принять в этой части новое решение о взыскании с Правительства Москвы судебных расходов на проведение судебной экспертизы в сумме 80 000 руб.

Извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы представители Департамента городского имущества, в судебное заседание не явились.

Согласно материалам дела, постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016г. № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 01 января 2016 г» кадастровая стоимость принадлежащего административному истцу нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] по состоянию на 01 января 2016 г. составляет [REDACTED] руб.

В соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости нежилого здания от 18 декабря 2017г. № 1111/2017, выполненным экспертом-оценщиком ООО «Оценка для бизнеса», по состоянию на 01 января 2016 г., рыночная стоимость этого объекта недвижимости составила [REDACTED] руб.

Колунтаев О.С., считая, что результаты государственной кадастровой оценки нежилого здания являются завышенными и нарушающими его права, как собственника и плательщика земельного налога, обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Москве (далее – Комиссия), с заявлением об установлении кадастровой стоимости нежилого здания, равной его рыночной стоимости.

Решением Комиссии от 13 февраля 2018г., Колунтаеву О.С. в удовлетворении требования было отказано, в связи с чем он обратился в

Московский городской суд с административным иском заявлением об установлении кадастровой стоимости нежилого здания, равной его рыночной стоимости.

В ходе судебного заседания по ходатайству административного истца судом назначена судебная экспертиза для определения рыночной стоимости нежилого здания, проведение которой поручено экспертам ООО «Консалтинговая группа «Формула успеха».

Согласно экспертному заключению от 01 июня 2018г. № 142/18 рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] по состоянию на 01 января 2016г. составила [REDACTED] руб.

За проведение судебной экспертизы Колунтаевым О.С. произведена оплата в сумме 80 000 руб.

Отказывая Колунтаеву О.С. в удовлетворении заявления о взыскании судебных расходов, суды исходили из того, что услуги по составлению экспертного заключения оказаны во исполнение обязанности административного истца по предоставлению доказательств размера рыночной стоимости объекта недвижимости. Удовлетворение требования о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости не обусловлено нарушением его прав административными ответчиками.

Между тем, судами не учтено следующее.

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

В соответствии с пунктом 31 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» при удовлетворении требований об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости судебные расходы взыскиваются с органа, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости.

Учитывая, что ранее определенная в порядке массовой оценки кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] в три раза превышает рыночную стоимость объектов недвижимости, установленную в экспертном заключении, что свидетельствует о возможной ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости, суды при рассмотрении заявления о взыскании судебных расходов должны руководствоваться нормами, содержащимися в главе 10 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Московского городского суда от 15 июня 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии апелляционной инстанции Московского городского суда от 21 августа 2018 г. и определение Московского городского суда от 16 октября 2018 г. отменить в части отказа в удовлетворении требований Колунтаева О.С. о взыскании с Правительства г. Москвы судебных расходов в размере 80 000 руб.

В отмененной части дело направить на новое рассмотрение в первую инстанцию Московского городского суда в ином составе судей. В остальной части судебные акты оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи