



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КАДПР24-24-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

19 июня 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Абакумовой И.Д.,
судей Калининой Л.А. и Кузьмичева С.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационное представление первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, кассационные жалобы администрации муниципального образования г. Краснодар, департамента имущественных отношений Краснодарского края на кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 5 декабря 2023 г. по материалам истребованного административного дела № За-944/2022 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «СБС Мегамолл» об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном его рыночной стоимости.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., поддержавшего доводы кассационного представления, объяснения представителей администрации муниципального образования г. Краснодар Василенко В.В., департамента имущественных отношений Краснодарского края Минькова Е.А., ГБУ КК «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ» Краснова А.П., ООО «СБС Мегамолл» Иванова С.С., и Яровенко А.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

общество с ограниченной ответственностью «СБС Мегамолл» обратилось в суд с административным исковым заявлением к департаменту имущественных отношений Краснодарского края, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, государственному бюджетному учреждению Краснодарского края «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» об установлении по состоянию на 1 января 2021 г. кадастровой стоимости, равной рыночной:

нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:729 площадью 19 894,9 кв. м - в размере 208 993 700 руб.;

нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:732 площадью 7905,3 кв. м - в размере 93 507 600 руб.;

нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:736 площадью 398,2 кв. м - в размере 3 471 900 руб.;

нежилого здания с наименованием «Спортивно-развлекательный комплекс» с кадастровым номером 23:43:0403003:758 площадью 2617,9 кв. м - в размере 39 637 800 руб.;

нежилого здания с наименованием «Гипермаркет «АШАН» с кадастровым номером 23:43:0403002:88 площадью 24 026,8 кв. м - в размере 273 620 800 руб.

Решением Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2022 г. административный иск удовлетворен. Установлена кадастровая стоимость, равная рыночной: в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:729 - 270 014 000 руб.; в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:732 - 120 382 000 руб.; в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:736 - 5 580 000 руб.; в отношении нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0403003:758 - 50 379 000 руб.; в отношении нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0403002:88 - 350 983 000 руб.

Также в решении суда указано, что датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости спорных объектов недвижимого имущества считать 10 июня 2022 г.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 15 мая 2023 г. решение Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2022 г. отменено в части удовлетворения административных исковых требований об установлении кадастровой стоимости, равной рыночной, объекта недвижимости с кадастровым номером 23:43:0403003:732 в связи с превышением рыночной стоимости над кадастровой. По делу в данной части принято новое решение об отказе в удовлетворении административного иска. Решение суда также изменено в части установления размера кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Так, по состоянию на 1 января 2021 г. установлена кадастровая стоимость, равная рыночной: нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:729 - в размере 398 374 000 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:736 - в размере 8 084 000 руб.; нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0403003:758 - в размере 93 962 000 руб.; нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0403002:88 - в размере 466 103 000 руб.

Также удовлетворено заявление общества с ограниченной ответственностью Оценочная компания «Золотая цифра» о взыскании расходов на оплату повторной судебной оценочной экспертизы, проведенной в рамках рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции. С ООО «СБС Мегамолл» взысканы расходы в размере 357 810 руб. на проведение повторной судебной экспертизы. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 5 декабря 2023 г. апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 15 мая 2023 г. отменено, решение Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2022 г. оставлено в силе.

В кассационной жалобе администрация муниципального образования г. Краснодар, полагая, что судами допущено существенное нарушение норм материального и процессуального права, просит отменить решение суда первой инстанции, определение суда кассационной инстанции и принять решение об отказе в удовлетворении заявленных административных требований. Одновременно заявляет ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемых судебных актов.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 апреля 2024 г. Администрации отказано в удовлетворения ходатайства о приостановлении исполнения обжалуемых судебных актов.

В кассационном представлении первого заместителя Генерального прокурора Российской Федерации и в кассационной жалобе департамента имущественных отношений Краснодарского края поставлен вопрос об отмене принятого судебного акта суда первой инстанции и оставлении в силе апелляционного определения судебной коллегии по административным делам Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 15 мая 2023 г.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 февраля 2024 г. административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 23 мая 2024 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, Судебная коллегия полагает, что при рассмотрении и разрешении заявленных исковых требований такие нарушения имели место.

Как установлено судами и следует из материалов дела, ООО «СБС Мегамолл» является собственником указанных объектов недвижимости, в отношении которых приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 9 сентября 2021 г. № 2259 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест на территории Краснодарского края» по состоянию на 1 января 2021 г. утверждена кадастровая стоимость объектов недвижимости.

Реализуя право на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в соответствии со статьей 245 КАС РФ, ООО «СБС Мегамолл» обратилось в суд с настоящим административным иском, предоставив отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости от 15 июня 2022 г. № 299-О-2022, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Альфа Эксперт», согласно которому рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:729 составила 208 993 700 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:732 - 93 507 600 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:736 - 3 471 900 руб.; нежилого здания с наименованием «Спортивно-развлекательный комплекс» с кадастровым номером 23:43:0403003:758 - 39 637 800 руб.; нежилого здания с наименованием «Гипермаркет «АШАН» с кадастровым номером 23:43:0403002:88 - 273 620 800 руб.

По ходатайству административного истца определением Краснодарского краевого суда от 11 июля 2022 г. была назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы «Луч» (далее - ООО «Центр оценки и экспертизы «Луч»).

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 29 августа 2022 г. № За-944/22 определена рыночная стоимость по состоянию на 1 января 2021 г.: нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:729 - 270 014 000 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:732 - 120 382 000 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:736 - 5 580 000 руб.; нежилого здания с наименованием «Спортивно-развлекательный комплекс» с кадастровым номером 23:43:0403003:758 - 50 379 000 руб.; нежилого здания с

наименованием «Гипермаркет «АШАН» с кадастровым номером 23:43:0403002:88 - 350 983 000 руб.

Заключение судебной оценочной экспертизы от 29 августа 2022 г. положено в основу решения суда первой инстанции.

Суд апелляционной инстанции, посчитав, что в выводах эксперта имеются противоречия и необходимо исключить неоднозначное толкование экспертного заключения от 29 августа 2022 г. № За-944/22, выполненного экспертом ООО «Центр оценки и экспертизы «Луч» Д [REDACTED], назначил повторную судебную оценочную экспертизу.

Согласно заключению повторной судебной оценочной экспертизы от 28 апреля 2023 г. № 120, выполненной экспертом ООО Оценочная компания «Золотая цифра» Ж [REDACTED] рыночная стоимость по состоянию на 1 января 2021 г. составляет: нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:729 - 398 374 000 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:732 - 215 310 000 руб.; нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0403003:736 - 8 084 000 руб.; нежилого здания с наименованием «Спортивно-развлекательный комплекс» с кадастровым номером 23:43:0403003:758 - 93 962 000 руб.; нежилого здания с наименованием «Гипермаркет «АШАН» с кадастровым номером 23:43:0403002:88 - 466 103 000 руб.

Суд апелляционной инстанции, оценив заключение эксперта ООО оценочная компания «Золотая цифра» Ж [REDACTED] от 28 апреля 2023 г. № 120, пришел к выводу о том, что оно выполнено в соответствии с законодательством об экспертной и оценочной деятельности, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорных объектов, и признал его доказательством, удовлетворяющим критериям относимости, допустимости и достоверности, в связи с чем установил кадастровую стоимость объектов недвижимости, равной рыночной, на основании заключения эксперта Ж [REDACTED] от 28 апреля 2023 г. № 120.

Проверяя законность принятых по делу судебных актов по кассационной жалобе ООО «СБС Мегамолл», суд кассационной инстанции отменил определение суда апелляционной инстанции, согласившись с доводами, изложенными в решении суда первой инстанции, при этом указал, что вопреки требованиям пункта 6 части 2 статьи 311 КАС РФ суд апелляционной инстанции не привел убедительные мотивы, по которым не согласился с выводами суда первой инстанции об установлении кадастровой стоимости вышеуказанных объектов недвижимости в размере, равном их рыночной стоимости, определенной по результатам судебной экспертизы от 29 августа 2022 г., выполненной экспертом ООО «Центр оценки и экспертизы «Луч» Д [REDACTED], назначив повторную судебную экспертизу.

Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации установлены требования к принимаемому судебному решению, которое должно быть законным и обоснованным (часть 1 статьи 176).

Такое правовое регулирование, обеспечивающее реализацию задач по правильному и своевременному рассмотрению и разрешению административных дел (пункт 3 статьи 3 КАС РФ), не позволяет принимать произвольные и немотивированные судебные акты.

В силу статьи 59 КАС РФ доказательствами по административному делу являются полученные в предусмотренном названным кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения административного дела. В качестве доказательств допускаются в том числе заключения экспертов (часть 2).

Закрепленное Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации дискреционное полномочие суда по оценке доказательств проистекает из принципа судейского руководства процессом, а также принципа самостоятельности судебной власти и необходимо для эффективного осуществления правосудия (Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2016 г. № 864-О, от 20 декабря 2016 г. № 2589-О, от 2 октября 2019 г. № 2633-О и др.).

В равной мере из указанных принципов проистекает и полномочие суда в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 77 КАС РФ, и при наличии достаточных оснований назначить экспертизу по собственной инициативе. При этом гарантией процессуальных прав лиц, участвующих в деле, в том числе в части разрешения вопроса об обоснованности неназначения судом экспертизы, являются установленные данным кодексом требования законности и обоснованности, предъявляемые к выносимому судебному акту, и процедуры проверки судебных актов вышестоящими судами, а также пересмотра вступивших в законную силу судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 24 июня 2021 г. № 1153-О).

Закрепленное же частью 2 статьи 308 КАС РФ полномочие суда апелляционной инстанции в интересах законности проверить акты суда первой инстанции независимо от доводов сторон, а также оценивать в приведенном порядке имеющиеся в административном деле доказательства, в том числе заключения эксперта, направлено на обеспечение принятия законного и обоснованного решения суда по конкретному делу и предполагает, что несогласие суда с заключением эксперта должно быть мотивированным.

Что касается производства в суде кассационной инстанции, порядок осуществления которого регламентируется нормами главы 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, оно предназначено для проверки законности и обоснованности вступивших в законную силу судебных актов, в отношении которых исчерпаны иные

установленные кодексом способы обжалования судебного акта до дня вступления его в законную силу (статья 318 КАС РФ).

При рассмотрении административного дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими административное дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления (часть 2 статьи 329 КАС РФ).

Суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какой судебный акт должен быть принят при новом рассмотрении административного дела (часть 3 статьи 329 КАС РФ).

Таким образом, статьи 328 и 329 КАС РФ определяют основания для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке и полномочия суда кассационной инстанции. Указанные нормы, действующие во взаимосвязи с другими предписаниями данного кодекса, в том числе закрепленными в его статье 176, направлены на исправление незаконного, необоснованного или несправедливого судебного решения.

По результатам рассмотрения кассационной жалобы, представления кассационный суд общей юрисдикции выносит кассационное определение (часть 1 статьи 330 КАС РФ); в кассационном определении должны быть указаны в том числе выводы суда по результатам рассмотрения кассационной жалобы и мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, и ссылка на законы, которыми суд руководствовался (пункты 6, 7 части 2 статьи 330 КАС РФ).

Вместе с тем, если суд кассационной инстанции придет к выводу, что судами первой и (или) апелляционной инстанций допущены нарушения норм процессуального права при исследовании и оценке доказательств, приведшие к судебной ошибке, без устранения которой невозможны восстановление и защита прав (например, судебный акт в нарушение требований статьи 61 КАС РФ основан на недопустимых доказательствах), суд учитывает эти обстоятельства при вынесении кассационного определения.

Приведенные законоположения и разъяснения не были учтены судом кассационной инстанции при проверке правильности применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими административное дело.

Допущенные судом нарушения норм процессуального права, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истца являются существенными, в связи с чем кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции подлежит отмене.

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 :

кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 5 декабря 2023 г. отменить, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 15 мая 2023 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи