



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

от 26 апреля 2018 года N АКПИ18-142

[О частичном удовлетворении заявления об оспаривании абзаца второго пункта 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 263]

(Извлечение)

Верховный Суд Российской Федерации в составе судьи Верховного Суда Российской Федерации Иваненко Ю.Г. при секретаре Сибиле Г.В. с участием прокурора Коробкова Е.И., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Червяковой Натальи Евгеньевны о признании недействующим абзаца второго пункта 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 263, установил:

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 263 утверждён Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Порядок). Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 1 июня 2012 г., регистрационный номер 24426, опубликован в "Российской газете" 3 августа 2012 г., N 177.

Абзацем вторым пункта 20 Порядка предусмотрено, что в случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение (если отчёт об оценке рыночной стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, - положительные экспертные заключения соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков), соответствующее требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации, и содержание и оформление отчёта об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", требованиям к содержанию отчёта об оценке, к описанию в отчёте об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Индивидуальный предприниматель Червякова Н.Е. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании недействующим абзаца второго пункта 20 Порядка, ссылаясь на его противоречие части шестнадцатой статьи 24 18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135* "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". По мнению административного истца, оспариваемое нормативное положение нарушает её право на пересмотр кадастровой стоимости принадлежащего ей на праве собственности земельного участка, препятствует восстановлению прав плательщика земельного налога, нарушенных установлением кадастровой стоимости земельного участка в размере, превышающем его рыночную стоимость.



* Вероятно, ошибка оригинала. Следует читать "135-ФЗ". - Примечание изготовителя базы данных.

Своё требование мотивирует тем, что суд признал незаконным решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, которое было принято в отсутствие положительного экспертного заключения на отчёт об оценке.

Министерство экономического развития Российской Федерации в письменных возражениях на административное исковое заявление указало, что оспариваемый в части нормативный правовой акт принят в установленном законом порядке и в пределах предоставленных федеральному органу исполнительной власти полномочий. Оспариваемое нормативное положение, предусматривающее необходимость представления положительного экспертного заключения, носит исключительно рекомендательный и доказательный характер, направленный на установление экономически обоснованной стоимости объекта недвижимости и подтверждение достоверности выполненного расчёта его рыночной стоимости. По мнению административного ответчика, административный истец не доказал нарушение оспариваемым нормативным положением его прав и законных интересов.

В письменных объяснениях Министерство юстиции Российской Федерации выразило позицию о наличии основания для удовлетворения административного иска.

В судебном заседании представитель административного истца Бабушкин К.А. поддержал заявленное требование.

Представители Министерства экономического развития Российской Федерации Лемешко А.О., Фролова Н.М. не признали административный иск.

Представитель Министерства юстиции Российской Федерации Кузнецов М.Ю. полагал, что требование административного истца подлежит удовлетворению.

Выслушав объяснения представителя административного истца Бабушкина К.А., возражения представителей Министерства экономического развития Российской Федерации Лемешко А.О., Фроловой Н.М., объяснения представителя Министерства юстиции Российской Федерации Кузнецова М.Ю., проверив оспариваемое нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., полагавшего, что заявленное требование подлежит удовлетворению в части, Верховный Суд Российской Федерации считает, что административное исковое заявление должно быть удовлетворено частично.

В соответствии со [статьёй 24_18 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#) результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (часть первая, вторая). Частью шестой указанной статьи предусмотрено, что порядок создания и работы комиссии устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в области оценочной деятельности.

Министерство экономического развития Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере оценочной деятельности; принимает нормативные правовые акты, в том числе порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости ([пункт 1](#), [подпункт 5.2.28_168 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации](#), утверждённого [постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437](#)).



Таким образом, оспариваемый нормативный правовой акт утверждён уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при реализации предоставленных полномочий.

Порядок принятия, государственной регистрации и опубликования нормативного правового акта соблюден и не оспаривается административным истцом.

Анализ абзаца второго пункта 20 Порядка, предусматривающего необходимость представления заявителем положительного экспертного заключения (экспертных заключений), позволяет сделать вывод, что его содержание основано на действующей до 2 июня 2016 г. редакции абзаца шестого части шестнадцатой статьи 24 18 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", который предусматривал обязательное приложение к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости положительного экспертного заключения на бумажном носителе и в форме электронного документа в отношении отчёта об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчёт, в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и в порядке, который предусмотрен порядком создания и работы комиссии.

Между тем согласно Федеральному закону от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ), введённому в действие с 2 июня 2016 г., абзац шестой части шестнадцатой статьи 24 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" признан утратившим силу. Следовательно, с указанной даты представление заявителем положительного экспертного заключения (экспертных заключений) при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии не является обязательным.

Однако по смыслу абзаца второго пункта 20 Порядка в случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, для принятия комиссией решения об удовлетворении заявления о пересмотре кадастровой стоимости представление положительного экспертного заключения (экспертных заключений) является необходимым. Отсутствие подобного документа (документов) для определённого в таком абзаце случая отличия рыночной стоимости объекта недвижимости от его кадастровой стоимости влечёт принятие комиссией решения об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости.

С даты введения в действие указанного закона - 2 июня 2016 г. - оспариваемая норма Порядка вошла в противоречие с нормативным правовым актом большей юридической силы.

Такой вывод следует в том числе из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, согласно которой с момента вступления Федерального закона от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ в силу отпали нормативно-правовые основания для определения уполномоченным федеральным органом случаев, в которых при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости получение положительного экспертного заключения на отчёт об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости является необходимым (определение от 9 марта 2017 г. N 592-О).

Кроме того, положениями части 9 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" определён перечень документов, которые подлежат приложению к заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, также не предусматривающий необходимость представления положительного экспертного заключения на отчёт об оценке рыночной стоимости.



До настоящего времени в [Порядок](#) не внесены соответствующие изменения, направленные на реализацию нормативных предписаний актов большей юридической силы.

Доводы административного ответчика о рекомендательном и доказательном характере оспариваемого нормативного положения являются несостоятельными, так как они не соответствуют действующим требованиям закона и смысловому содержанию самой нормы, нарушающей права административного истца.

При изложенных обстоятельствах абзац второй [пункта 20 Порядка](#) подлежит признанию не действующим с 2 июня 2016 г. в той мере, в какой при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии данное нормативное положение признаёт необходимым представление положительного экспертного заключения (экспертных заключений), соответствующего требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации, для случая принятия решения о пересмотре кадастровой стоимости по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Признание абзаца второго [пункта 20 Порядка](#) не действующим полностью привело бы к возникновению недостаточной правовой урегулированности правоотношений, связанных с порядком работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, полномочия которой в [Порядке](#) не были бы определены для случая, когда рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов. В свою очередь, это не соответствовало бы положениям [статьи 24 18 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#), которая не ограничивает полномочия комиссии по принятию решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в зависимости от их относительной разницы в процентах. В связи с этим требование административного истца в названной части не подлежит удовлетворению.

В силу [пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации](#) по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признаётся не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определённой судом даты.

Согласно [части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации](#) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесённые по делу судебные расходы.

При подаче административного искового заявления административным истцом уплачена государственная пошлина в размере 300 (трёхсот) рублей согласно чеку-ордеру от 6 февраля 2018 г. Данные судебные расходы подлежат взысканию с Министерства экономического развития Российской Федерации в пользу административного истца.

Руководствуясь [статьями 111, 175 -180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации](#), Верховный Суд Российской Федерации решил:

Административное исковое заявление индивидуального предпринимателя Червяковой Наталии Евгеньевны удовлетворить частично.

Признать не действующим с 2 июня 2016 г. абзац второй [пункта 20 Порядка](#) создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утверждённого [приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая](#)



2012 г. N 263, в той мере, в какой при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии данное нормативное положение признаёт необходимым представление положительного экспертного заключения (экспертных заключений), соответствующего требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации, для случая принятия решения о пересмотре кадастровой стоимости по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором был опубликован оспоренный в части нормативный правовой акт.

Взыскать с Министерства экономического развития Российской Федерации в пользу Червяковой Наталии Евгеньевны расходы на уплату государственной пошлины в размере 300 (трёхсот) рублей.

В удовлетворении остальной части требования отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации
Ю.Г.Иваненко

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
официальный сайт Верховного Суда РФ
www.vsrif.ru
по состоянию на 01.06.2018

[О частичном удовлетворении заявления об оспаривании абзаца второго пункта 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 263 \(Источник: ИСС "КОДЕКС"\)](#)