



КС РФ разъяснил, кто должен нести судебные расходы по спорам о кадастровой цене участка

Конституционный суд РФ запретил взыскивать судебные расходы со стороны, которая оспорила в суде кадастровую стоимость земельных участков и иных объектов недвижимости. Положения статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ и некоторые нормы КоАП признаны не соответствующими Конституции РФ.



Разбирательство по данному делу началось с двух аналогичных жалоб, поступивших из Дагестана и Воронежской области. В одном случае истцом выступала организация - ФГБУ "Российский сельскохозяйственный центр" (РСЦ), в другом частное лицо - Наталья Слободяник. Однако проблема у них оказалась общей: при расчете кадастровой стоимости земельных участков, исходя из которой производится начисление земельного налога, суммы оказались намного выше рыночной цены. В Дагестане кадастровые инженеры ошиблись ровно в два раза, насчитав РСЦ 14 миллионов рублей вместо семи, а в Воронежской области расхождение составило еще больше - 6,5 и 2,8 миллиона рублей соответственно.

Цифры местных властей РСЦ и Слободяник оспорили в суде и выиграли, однако в возмещении судебных издержек и стоимости экспертизы обоим было отказано. Речь идет о суммах примерно в 80 тысяч рублей. Правоприменители посчитали, что заявители фактически реализовывали свое право на установление в судебном порядке стоимости своих участков и при рассмотрении дела это не оспаривали. Следовательно, решения судов не могут расцениваться как принятые против ответчика, и судебные издержки на него возложить нельзя.

По мнению самих истцов, такая практика ставит их в неравное экономическое положение по сравнению с органами публичной власти, тем

самым нарушает конституционный принцип равенства перед законом и судом. КС РФ, изучив материалы дела, с ними согласился. Норма признана не соответствующей Конституции РФ в той мере, в какой "фактически исключается возможность присуждения судебных расходов лицу, чье исковое заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости удовлетворено судом".

Как пояснил судья-докладчик по данному делу Николай Бондарь, в этой ситуации усматривается также нарушение конституционного права граждан платить только законно установленные налоги и сборы. Федеральному законодателю предстоит уточнить правила распределения судебных расходов по делам об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере, равном их рыночной стоимости. Однако процесс этот потребует серьезной работы: если раньше в привилегированном положении было государство, то теперь могут оказаться граждане, которые через снижение кадастровой стоимости могут уменьшать сумму налогов, не неся судебных издержек. Указать направление, в котором нужно искать баланс интересов, задача КС.

- Кадастровая и рыночная оценка недвижимости всегда носят условный характер, - отметил судья в разговоре с корреспондентом "РГ". - И между ними всегда будет существовать определенный зазор. Поэтому в постановлении указано, что само по себе несоответствие этих параметров еще не означает нарушение прав граждан. Необходимо установить, в связи с чем оно появилось: применялись разные методики расчетов или вкралась ошибка в их использовании.

При этом разница в оценках может составить три или десять копеек, и этот факт будет зафиксирован в решении суда. Поэтому КС обозначил возможный ориентир для законодателя: при совершенствовании правового регулирования необходимо исходить из того, что различие между кадастровой и рыночной стоимостью "должно быть существенным". Размер такого различия КС оставил на усмотрение судов общей юрисдикции. Однако нет сомнений, что при пересмотре дела Натальи Слободяник и РСЦ оно будет признано таковым.