Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 июня 2021 года г. Москва

Московский городской суд в составе судьи Дорохиной Е.М., при секретаре Кузьмичевой В.Ю. и помощнике судьи Сидорове В.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 3а-[redacted]/2021 по административному иску ООО [redacted] об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости равной его рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

Административный истец 23.12.2020 г. обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:[redacted]22, расположенного по адресу: г. Москва, [redacted], дом [redacted] корпус [redacted] строение [redacted] равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2018 г., в размере 15 534 966 руб., указывая, что является его собственником и заинтересован в уменьшении размера налоговых платежей, исчисляемых от его кадастровой стоимости. В подтверждение заявленного требования представлен отчет от рыночной стоимости спорного объекта.

После проведения судебной оценочной экспертизы представитель истца в суд явился, заявленное требование поддержал, но указал, что с заключением судебной оценочной экспертизы его доверитель согласен.

Представитель Департамента городского имущества города Москвы представил письменные возражения, где указал на несогласие с представленным истцом отчетом о рыночной стоимости, а в последующем представил письменные замечания в отношении экспертного заключения и ходатайство о назначении повторной судебной оценочной экспертизы с возложением расходов по ее проведению на административного истца.

Представитель Управления Росреестра по Москве в суд не явился, о времени и месте рассмотрения был уведомлен надлежащим образом.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Порядок производства по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости регламентирован в главе 25 КАС РФ.

В силу части 5 статьи 247 КАС РФ, стороны по административному делу обязаны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений, за исключением случаев освобождения от доказывания, определенных статьей 64 настоящего Кодекса. Обязанность доказывания оснований, указанных в статье 248 настоящего Кодекса, лежит на административном истце.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 248 КАС РФ основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Как следует из представленных документов, истец является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 77:[redacted]22, расположенного по адресу: г. Москва, [redacted], дом [redacted] корпус [redacted] строение [redacted], кадастровая стоимость которого была определена по состоянию на 01.01.2018 г. в размере 41 441 631,33 руб., утверждена распоряжением ДГИ г. Москвы от 29.11.2018 г. № 40557 и сведения об указанной выше кадастровой стоимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Из положений абзаца 2 пункта 2 статьи 372, статьи 374, пункта 1 статьи 373, статьи 374, пункта 2 статьи 375, статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктов 1, 2,

недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объектов недвижимости.

При рассмотрении вопроса о возмещении расходов по проведению в рамках настоящего дела судебной оценочной экспертизы, стоимость которой составила 85 000 руб., суд исходит из следующего.

В силу ч. 11 ст. 49 КАС РФ эксперт или государственное судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны, на которую судом возложена обязанность по оплате расходов, связанных с проведением экспертизы, произвести оплату экспертизы до ее проведения.

Согласно ч. 1 ст. 103 КАС РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

На основании п. 1 ст. 106 названного выше Кодекса к издержкам, связанным с рассмотрением административного дела, относятся суммы, подлежащие выплате экспертам.

В соответствии с п. 31 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 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.

Вместе с тем в случаях, когда удовлетворение таких требований сводится к реализации в судебном порядке права заявителя, административного истца на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, которое не оспаривается привлеченным к участию в деле заинтересованным лицом, административным ответчиком ни по основаниям возникновения, ни по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости), судебные расходы относятся на заявителя, административного истца, поскольку решение суда по соответствующему делу не может расцениваться как принятое против заинтересованного лица, административного ответчика, не имеющего противоположных с заявителем, административным истцом юридических интересов.

В то же время, учитывается следующее.

При рассмотрении дела по существу судом было установлено, что кадастровая стоимость спорного объекта, определенная по состоянию на 01.01.2018 г. и утвержденная распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 29.11.2018 г. № 40557, превышает его рыночную стоимость по состоянию на ту же дату боле, чем в два раза, - что свидетельствует об ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к спорному объекту, повлекшей нарушение прав административных истцов, и в связи с чем, с учетом суждений, приведенных в Постановлении Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 г. № 20-П, расходы по проведению экспертизы возлагаются на Департамент городского имущества города Москвы, как на орган, утвердивший результаты государственной кадастровой оценки.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175, 177 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:[redacted]22, расположенного по адресу: г. Москва, [redacted], дом [redacted] корпус [redacted] строение [redacted] равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01.01.2018 г., в размере 18 000 000 рублей.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в пользу ООО [redacted] 85 000 руб. в счет возмещения расходов по проведению судебной оценочной экспертизы.

Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости считать 23.12.2020 г.

На решение в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме через Московский городской суд может быть подана апелляционная жалоба в Первый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья Московского городского суда Е.М. Дорохина

Мотивированное решение изготовлено 23.06.2021 г.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья:
Секретарь:
«23» июня 2021 года