**Информация  
о результатах мониторинга правоприменения  
за декабрь 2018 года**

**Гражданский процесс**

**Возмещение судебных расходов по делам об оспаривании кадастровой стоимости в свете Постановления Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П**

Мониторинг подготовил Савиных Владислав Алексеевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры административного и финансового права Санкт-Петербургского государственного университета.

**Цель проведения мониторинга:** выявление и анализ правовых проблем, возникающих при решении вопроса о возмещении судебных расходов, понесенных по делам об оспаривании кадастровой стоимости в связи с установлением рыночной, в свете правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Постановлении Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П (далее также Постановление № 20-П).

**Акты и их положения, мониторинг правоприменительной практики по которым проводился:**  
Постановлении Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П  
Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации (далее также КАС РФ), глава 10.

**Методика сбора правоприменительной практики:**  
При осуществлении мониторинга осуществлялся сбор обнародованных (в том числе размещенных в БД КонсультантПлюс раздел Судебная практика, а также на сайтах решений судов общей юрисдикции (rospravosudie.com, sudact.ru) актов судов, вынесенных с 11 июля 2017 года, в которых так или иначе затрагивались проблемы, перечисленные при описании цели проведения мониторинга.  
Всего было использовано 66 судебных акта, из которых 3 – акты Конституционного Суда РФ (далее также КС РФ), 30 – определения судов апелляционной инстанции, 33 – решения судов общей юрисдикции первой инстанции. Перечень проанализированных судебных актов приведен в конце.

**Основные проблемы, выявленные в ходе анализа правоприменительной практики, и позиция эксперта по этим проблемам**  
Глава 25 КАС РФ не содержит положений, устанавливающих какие-либо особые правила распределения судебных расходов, понесенных сторонами по делам об оспаривании кадастровой стоимости в связи с установлением рыночной.  
В то же время в соответствии с п. 31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (далее также Постановление Пленума № 28) в случаях, когда удовлетворение таких требований [об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости – прим. В.А. Савиных] 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 дальнейшем Верховный Суд РФ сформулировал данный подход в более общем виде в п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» (далее также Постановление Пленума № 1), согласно которому «не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком, административным ответчиком».  
Однако в Постановлении № 20-П Конституционный Суд РФ признал данный подход противоречащим Конституции РФ в той мере, в которой по спорам о приведении кадастровой стоимости в соответствие с рыночной им исключается возможность возмещения административному истцу, чье заявление было удовлетворено судом, расходов в тех случаях, когда:  
− «ранее определенная в порядке массовой оценки кадастровая стоимость данного объекта настолько превышает его кадастровую стоимость, установленную судом в размере его рыночной стоимости, что это может свидетельствовать о повлекшей нарушение прав соответствующего лица ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости,  
− и (или) понесенные этим лицом судебные расходы не связаны с его процессуальным поведением после подачи иска, административного иска».  
Из 63 судебных актов, в которых рассматривался вопрос о возмещении судебных расходов, в 42 случаях истцу было отказано в возмещении расходов либо расходы возложены на него самого, в 21 случае заявленные истцом расходы были возмещены, хотя по некоторым делам лишь частично.  
Далее рассмотрим основные правовые проблемы, выявленные в проанализированных судебных актах.

1. Порог превышения кадастровой стоимости над рыночной, дающий право на возмещение судебных расходов  
Как уже было отмечено, в соответствии с Постановлением 20-П не может исключаться возмещение судебных расходов в случае, если установленная судом рыночная стоимость настолько превышает кадастровую, что это может свидетельствовать о повлекшей нарушение прав соответствующего лица ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости. В этой связи первый вопрос состоит в том, насколько кадастровая стоимость должна превышать рыночную, чтобы административный истец мог рассчитывать на возмещение судебных расходов?

Таблица 1 – Дела, в которых отличие кадастровой стоимости от рыночной было признано достаточно существенным для решения вопроса о возмещении судебных расходов в пользу истца. Дела упорядочены по мере снижения отличия кадастровой стоимости от рыночной.

№ Насколько снижена кадастровая стоимость Реквизиты решения суда  
1 С 37,1 млн руб. до 6,7 млн руб. (на 82% и 30,4 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 02.03.2018 по делу №3а-12/2018  
2 С 33,3 млн руб. до 6,3 млн руб. (на 81% и 27 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 02.03.2018 по делу №3а-12/2018  
3 С 99,3 млн руб. до 24,2 млн руб. (на 76% и 75,1 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 27.04.2018 по делу №3а-82/2018  
4 С 12,2 млн руб. до 3,4 млн руб. (на 72% и 8,8 млн руб.) Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 28.06.2018 по делу № 33а-9489/2018  
5 С 27,6 млн руб. до 8 млн руб. (на 71% и 19,6 млн руб.) Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 05.07.2018 по делу № 33а-9993/2018  
6 С 3,1 млн руб. до 1,1 млн руб. (на 70% и 2 млн руб.) Решение Архангельского областного суда от 11.12.2017 №3а-208/2017  
7 С 33,8 млн руб. до 10,4 млн руб. (на 69% и 23,4 млн руб.) Решение Красноярского краевого суда от 05.03.2018 №3а-134/2018  
8 С 11,4 млн руб. до 3,7 млн руб. (на 68% и 7,7 млн руб.) Апелляционное определение Тюменского областного суда от 24.07.2017 по делу № 33а-4078/2017  
9 С 34,6 млн руб. до 12,5 млн руб. (на 64% и 22 млн руб.) Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 29.05.2018 по делу № 33а-8657/2018  
10 С 2,4 млн руб. до 0,9 млн руб. (на 64% и 1,5 млн руб.) Решение Томского городского суда от 03.05.2018 по делу №3а-09/2018  
11 С 6,2 млн руб. до 2,4 млн руб. (на 61% и 3,8 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 06.03.2018 по делу №а-6/2018  
12 С 2,6 млн руб. до 1 млн руб. (на 62% и 1,6 млн руб.) Решение Томского городского суда от 03.05.2018 по делу №3а-09/2018  
13 С 46,1 млн руб. до 18,3 млн руб. (на 60% и 27,8 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 27.04.2018 по делу №3а-64/2018  
14 С 15,1 млн руб. до 6,6 млн руб. (на 56% и 8,5 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 27.04.2018 по делу №3а-82/2018  
15 С 239,4 млн руб. до 109,6 млн руб. (на 54% и 129,8 млн руб.) Апелляционное определение Тульского областного суда от 08.05.2018 по делу № 33а-1471/2018  
16 С 52,5 млн руб. до 25,7 млн руб. (на 51% и 26,8 млн руб.) Решение Верховного суда республики Хакасия от 14.03.2018 по делу №3а-58/2018  
17 С 11,3 млн руб. до 5,7 млн руб. (на 50% и 5,6 млн руб.) Решение Верховного суда республики Коми от 23.04.2018 по делу №3а-13/2018  
18 С 52,6 млн руб. до 28,6 млн руб. (на 46% и 24 млн руб.) Апелляционное определение Приморского краевого суда от 16.11.2017 по делу № 33а-11432/2017  
19 С 2,2 млн руб. до 1,3 млн руб. (на 41% и 0,9 млн руб.) Решение Верховного суда республики Коми от 19.03.2018 по делу №3а-24/2018

Таблица 2 – дела, в которых отличие кадастровой стоимости от рыночной было признано недостаточно существенным для решения вопроса о возмещении судебных расходов в пользу истца. Дела расположены в порядке снижения степени отличия кадастровой стоимости от рыночной.

№ Насколько снижена кадастровая стоимость Реквизиты решения суда  
1 С 105,2 млн руб. до 34,7 млн руб. (на 67% и 70,5 млн руб.) Определение Московского городского суда от 16.10.2018 № 4га-841/2018  
2 С 7,1 млн руб. до 2,6 млн руб. (на 64% и 4,5 млн руб.) Решение Верховного суда Республики Алтай от 29.03.2018 по делу № 3а-5/2018  
3 С 25,8 млн руб. до 9,6 млн руб. (на 63% и 16,2 млн руб.) Апелляционное определение Свердловского областного суда от 26.07.2018 по делу № 33а-12002/2018  
4 С 331,8 млн руб. до 128,7 млн руб. (на 61% и 203,1 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 26.04.2018 по делу № 33а-3254/2018  
5 С 35,1 млн руб. до 14,2 млн руб. (на 60% и 20,9 млн руб.) Апелляционное определение Свердловского областного суда от 27.09.2017 по делу № 33а-16811/2017  
6 С 36,7 млн руб. до 15,4 млн руб. (на 58% и 21,3 млн руб.) Решение Ставропольского краевого суда от 16.05.2018 № а-156/2018  
7 С 7,4 млн руб. до 3,2 млн руб. (на 57% и 4,2 млн руб.) Апелляционное определение Свердловского областного суда от 27.09.2017 по делу № 33а-16811/2017  
8 С 136,9 млн руб. до 61 млн руб. (на 55% и 75,9 млн руб.) Апелляционное определение Свердловского областного суда от 27.09.2017 по делу № 33а-16811/2017  
9 С 20,8 млн руб. до 9,4 млн руб. (на 55% и 11,4 млн руб.) Решение Московского городского суда от 23.04.2018 по делу № 3А-1011/2018  
10 С 63,3 млн руб. до 29,1 млн руб. (на 54% и 34,2 млн руб.) Решение Оренбургского областного суда от 21.11.2017 № 3а-124/2017  
11 С 11,7 млн руб. до 5,7 млн руб. (на 52% и 6 млн руб.) Решение Верховного суда республики Карелия от 09.04.2018 по делу № 3а-15/2018  
12 С 39,2 млн руб. до 20 млн руб. (на 49% и 19,2 млн руб.) Апелляционное определение Свердловского областного суда от 07.09.2017 по делу № 33а-14792/2017  
13 С 17,2 млн руб. до 8,8 млн руб. (на 49% и 8,4 млн руб.) Апелляционное определение Свердловского областного суда от 27.09.2017 по делу № 33а-16811/2017  
14 С 11,8 млн руб. до 7 млн руб. (на 41% и 4,8 млн руб.) Решение Ставропольского краевого суда от 06.06.2018 по делу № 3а-194/2018  
15 С 6,2 млн руб. до 3,7 млн руб. (на 40% и 2,5 млн руб.) Решение Ставропольского краевого суда от 06.06.2018 по делу № 3а-194/2018  
16 С 1 352,4 млн руб. до 820 млн руб. (на 39% и 532,4 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 24.01.2018 по делу № 33а-534/2018  
17 С 374,5 млн руб. до 228,4 млн руб. (на 39% и 146,1 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 19.04.2018 по делу № 33а-3110/2018  
18 С 173,4 млн руб. до 107,4 млн руб. (на 38% и 66 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 06.06.2018 по делу № 33а-4141/2018  
19 С 268,6 млн руб. до 169,9 млн руб. (на 37% и 98,7 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 11.07.2018 по делу № 33а-5582/2018  
20 С 3 390,7 млн руб. до 2 249,5 млн руб. (на 34% и 1 141,2 млн руб.) Решение Московского городского суда от 25.12.2017 по делу № 3А-1760/2017  
21 С 228,5 млн руб. до 153,2 млн руб. (на 33% и 75,3 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 10.10.2018 по делу № 33а-7159/2018  
22 С 471,7 млн руб. до 334,6 млн руб. (на 29% и 137,1 млн руб.) Решение Московского городского суда от 16.11.2017 по делу № 3А-1449/2017  
23 С 234,9 млн руб. до 165,7 млн руб. (на 29% и 69,2 млн руб.) Решение Московского городского суда от 09.11.2017 по делу № 3А-1550/2017  
24 С 190,2 млн руб. до 137,3 млн руб. (на 29% и 55 млн руб.) Решение Московского городского суда от 16.04.2018 по делу № 3А-1025/2018  
25 С 161,6 млн руб. до 116,2 млн руб. (на 28% и 45,4 млн руб.) Решение Московского городского суда от 30.10.2017 по делу № 3А-1293/2017  
26 С 676,5 млн руб. до 495,7 млн руб. (на 27% и 180,8 млн руб.) Решение Московского городского суда от 30.10.2017 по делу № 3А-1293/2017  
27 С 75,1 млн руб. до 55,2 млн руб. (на 27% и 19,9 млн руб.) Решение Московского городского суда от 26.03.2018 по делу № 3А-456/2018  
28 С 49,4 млн руб. до 35,9 млн руб. (на 27% и 13,5 млн руб.) Решение Ставропольского краевого суда от 19.01.2018 по делу № 3а-50/2018  
29 С 4,8 млн руб. до 3,6 млн руб. (на 25% и 1,2 млн руб.) Решение Ставропольского краевого суда от 06.06.2018 по делу № 3а-194/2018  
30 С 204,2 млн руб. до 154,4 млн руб. (на 24% и 49,8 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 25.10.2017 по делу № 33а-3500/2017  
31 С 1 527,5 млн руб. до 1 194,1 млн руб. (на 22% и 333,4 млн руб.) Решение Московского городского суда от 24.04.2018 по делу № 3А-726/2018  
32 С 34,4 млн руб. до 27,9 млн руб. (на 19% и 6,5 млн руб.) Решение Санкт-Петербургского городского суда от 15.01.2018 по делу № 3а-3/2018  
33 С 7,1 млн руб. до 5,2 млн руб. (на 17% и 1,9 млн руб.) Апелляционное определение Верховного суда республики Карелия от 25.06.2018 № 33а-2508/2018  
34 С 85,3 млн руб. до 72,8 млн руб. (на 15% и 12,5 млн руб.) Апелляционное определение Московского городского суда от 10.10.2018 по делу № 33а-7186/2018  
35 С 1 156,4 млн руб. до 1 030 млн руб. (на 11% и 126,4 млн руб.) Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 14.11.2017 №33а-23743/2017  
36 С 36,6 млн руб. до 33,3 млн руб. (на 9% и 3,3 млн руб.) Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 06.03.2018 по делу № 33а-2581/2018  
37 С 55,8 млн руб. до 51,5 млн руб. (на 8% и 4,3 млн руб.) Апелляционное определение Белгородского областного суда от 24.11.2017 № 33а-5773/2017  
38 С 40,9 млн руб. до 39,4 млн руб. (на 4% и 1,5 млн руб.) Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 06.03.2018 по делу № 33а-3915/2018  
39 С 89,6 млн руб. до 86,8 млн руб. (на 3% и 2,8 млн руб.) Апелляционное определение Липецкого областного суда от 12.07.2018 по делу № 33а-1291/2018  
40 С 30,7 млн руб. до 29,9 млн руб. (на 3% и 0,8 млн руб.) Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 06.03.2018 по делу № 33а-2581/2018

Таким образом, в проанализированных делах суды признавали наличие ошибки, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости, если расхождение между кадастровой стоимостью и рыночной составляло от 41% до 82%. Одновременно с этим по иным делам суды признавали допустимым и не свидетельствующим о наличии ошибки отличие кадастровой стоимости от рыночной в диапазоне от 3% до 67%.  
Сказанное позволяет заключить, что в судебной практике отсутствует определенность в решении вопроса о том, какое отличие кадастровой стоимости от рыночной дает право на возмещение судебных расходов.  
Вплоть до настоящего момента законодатель не исполнил указание КС РФ, выраженное в Постановлении № 20-П, о необходимости уточнения правил распределения судебных расходов по делам об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере, равном их рыночной стоимости. Поэтому положения КАС РФ не позволяют судам определить границы диапазона допустимых отклонений кадастровой стоимости.  
В поисках какого-нибудь ориентира в отдельных делах суды принимали диапазон допустимых отклонений кадастровой стоимости равным:  
1. 20% на основании п. 3 ст. 40 НК РФ, которым закреплено право налогового органа доначислить налог в случае отклонения цены товара в сторону повышения или понижения более чем на 20% от рыночной цены идентичных (однородных) товаров . Следовательно, если кадастровая стоимость отличается от рыночной менее, чем на 20%, то такое отличие укладывается в диапазон допустимых отклонений, не может свидетельствовать о наличии ошибки при определении кадастровой стоимости и не дает права на возмещение судебных расходов. При отличии кадастровой стоимости от рыночной более, чем на 20% вывод будет обратным.  
Основания для применения положений налогового законодательства суды видят в том, что «кадастровая стоимость используется в основном для целей налогообложения» . В то же время, нормы п. 3 ст. 40 НК РФ основываются на совершенно иных предпосылках. Они применяются в случае, «когда есть основания полагать, что налогоплательщик искусственно занижает налоговую базу» и направлены «на обеспечение безусловного выполнения всеми физическими и юридическими лицами обязанности платить законно установленные налоги» . Использование 20% порога никак не связано с наличием или отсутствием ошибки при определении стоимости объекта недвижимости. Поэтому его применение для целей определения диапазона допустимых отклонений кадастровой стоимости от рыночной необоснованно, поскольку отсутствует однородность отношений, урегулированных ст. 40 НК РФ и возникающих в связи с оспариванием кадастровой стоимости, как необходимая предпосылка для применения аналогии.  
2. 30% на основании абз. 2 п. 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (утв. Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263) , согласно которому при оспаривании кадастровой стоимости в административном порядке заявителю необходимо предоставить наряду с отчетом об оценке также положительное экспертное заключение, подтверждающее соответствие отчета установленным требованиям, если расхождение между кадастровой стоимостью и рыночной превышает 30% . Экспертное заключение призвано дополнительно подтвердить достоверность отчета об оценке в условиях, когда отличие рыночной стоимости от кадастровой настолько велико, что его сложно объяснить только различиями в подходах к оценке, в связи с чем возникает сомнение в достоверности отчете об оценке рыночной стоимости. Однако и данное положение не связано с выявлением действительной или предполагаемой ошибки при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости. Поэтому его применение для определения диапазона допустимых отклонений кадастровой стоимости также не имеет под собой достаточных оснований.  
В прочих делах суды делали вывод существенности или несущественности расхождения между кадастровой стоимости и рыночной без каких бы то ни было мотивов. В этом отношении стремление судов найти хотя бы какой-то ориентир для определения диапазона допустимых отклонений вполне оправданно.  
По смыслу позиции Конституционного Суда РФ, диапазон допустимых отклонений определяет, насколько может отличаться кадастровая стоимость одного из того же объекта, определенная с соблюдением установленных требований, различными субъектами оценки с учетом их профессионального усмотрения . В этом смысле данный диапазон по своей природе является оценочной категорией и не позволяет задать единый порог отклонений для всех объектов недвижимости. Так для жилого помещения, в отношении которого есть большое количество информации о ценах сделок с аналогичными объектами, диапазон допустимых отклонений, несомненно, будет ниже, чем для уникального производственного объекта, включающего несколько объектов недвижимости в качестве единого недвижимого комплекса.  
С другой стороны, в отсутствие хоть какого-то ориентира налогоплательщики оказываются в ситуации правовой неопределенности, при которой они не могут принять обоснованное решение об оспаривании кадастровой стоимости, поскольку не знают, превысят ли экономические выгоды от оспаривания те затраты, которые ему сопутствуют. Такая неопределенность создает необоснованные препятствия к реализации права налогоплательщика на судебную защиту, поскольку на момент обращения в суд он не знает, будет ли расхождение признано достаточным для возмещения расходов. Поэтому из опасения отрицательного экономического эффекта оспаривания налогоплательщик может отказаться от обращения в суд там, где расхождение в действительности было существенно настолько, что свидетельствовало о наличии ошибки, нарушающей его права, и потому дало бы основание для возмещения расходов и привело бы к экономической выгоде от оспаривания.  
В этой связи следует признать необходимым установление в законодательстве диапазона допустимых отклонений кадастровой стоимости в качестве презумпции, доступной к опровержению со стороны заявителя. В этом случае, с одной стороны, будет решена проблема правовой неопределенности, поскольку в большинстве случаев налогоплательщики смогут заранее понимать перспективы возмещения судебных расходов. А с другой стороны, сохранится возможность дифференцированного подхода за счет возможности доказывания заявителем более узких границ диапазона допустимых отклонений кадастровой стоимости для конкретного объекта недвижимости.  
В качестве такового презюмируемого диапазона допустимых отклонений рекомендуется установить двукратное расхождение между кадастровой стоимостью и рыночной.

2. Конкретная или предполагаемая ошибка в определении кадастровой стоимости как предпосылка для возмещения судебных расходов  
Во многих делах, рассмотренных Московским городским судом, было отмечено, что в материалы дела не представлено «сведений о том, что при проведении кадастровой оценки были допущены нарушения методологии проведения массовой оценки» . А «определение рыночной стоимости объекта недвижимости в размере меньшем, чем его кадастровая стоимость, само по себе не свидетельствует о наличии каких-либо ошибок в ходе кадастрового учета, поскольку разница между кадастровой и рыночной стоимостями объекта объективно обусловлена использованием различных подходов к оценке» .  
В этой связи возникает вопрос, может ли само по себе отличие кадастровой стоимости от рыночной давать основания суду констатировать ошибку в определении кадастровой стоимости и решать вопрос о возмещении судебных расходов в пользу истца? Или же существенность расхождения может служить лишь маркером, указывающим на возможную ошибку и необходимость суду более внимательно отнестись к проверке законности проведения кадастровой оценки? Однако если эта проверка не позволяет выявить конкретную ошибку, то у суда нет оснований для возмещения расходов истцу.  
В соответствии с позицией Конституционный Суд РФ, последовательно формулируемой еще с 2014 года, достоверность кадастровой стоимости придает соблюдение установленной процедуры ее расчета , в связи с чем само по себе установление отличной рыночной стоимости не опровергает достоверность оспариваемой кадастровой стоимости , а сами результаты кадастровой оценки допускают определенную степень вариативности конкретных значений, обусловленную наличием профессионального усмотрения у субъекта оценки .  
В этой связи в Постановлении № 20-П Конституционный Суд РФ приходит к выводу, что «достоверность кадастровой стоимости объекта недвижимости предполагается в отношении результата ее определения, укладывающегося в разумный диапазон возможных значений, которые могут быть получены в рамках соблюдения законной процедуры кадастровой оценки на основе имеющейся информации об объекте недвижимости с учетом профессионального усмотрения» .  
Но тогда справедлив будет и обратный тезис – достоверность кадастровой стоимости опровергается, если она не укладывается в этот разумный диапазон. Или как сформулировал Конституционный Суд РФ данный тезис в резолютивной части - если «определенная в порядке массовой оценки кадастровая стоимость данного объекта настолько превышает его кадастровую стоимость, установленную судом в размере его рыночной стоимости, что это может свидетельствовать о повлекшей нарушение прав соответствующего лица ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости».  
Тем самым Конституционный Суд РФ, по существу, уточнил свою позицию, выраженную в Определении от 03.07.2014 № 1555-О. Само себе установление рыночной стоимости может опровергать достоверность кадастровой стоимости, но только если отличие между ними настолько существенно, что может свидетельствовать об ошибке, допущенной при определении кадастровой стоимости.  
Таким образом, толкование позиции Конституционного Суда РФ позволяет заключить, что установление конкретной ошибки не является необходимым для целей решения вопроса о возмещении судебных расходов, поскольку о ней может свидетельствовать и само расхождение с рыночной стоимостью. В этой связи подход, неоднократно встречающийся в решениях Московского городского суда, следует признать ошибочным .  
В то же время следует отметить, что позиция Конституционно Суда РФ ставит проблему того, констатирует ли суд ошибку и, как следствие, недостоверность кадастровой стоимости, когда устанавливает существенное расхождение с рыночной? Если это так, то заявителю открывается возможность для взыскания убытков, причиненных утверждением недостоверной кадастровой стоимости. Кроме того, появляются основания для применения особых правил НК РФ (абз. 2 п. 15 ст. 378, абз. 5 ст. 391, абз. 3 п. 2 ст. 403), согласно которым кадастровая стоимость, измененная вследствие исправления ошибок, допущенных при кадастровой оценке, действует ретроспективно, начиная с первого налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость. В то время как по общему правилу кадастровая стоимость, приведенная в соответствие с рыночной, действует лишь с 1 января года, в котором было подано заявление об оспаривании (абз. 3 п. 15 ст. 378, абз. 6 ст. 391, абз. 4 п. 2 ст. 403 НК РФ) , то есть ограниченно ретроспективно.  
Или же суд устанавливает лишь некую предполагаемую ошибку, достаточную для решения вопроса о возмещении судебных расходов в пользу заявителя, но не свидетельствующую о недостоверности кадастровой стоимости для всех прочих отношений? В судебной практике мы не встретили дел, в которых бы суд признал ретроспективное действие за кадастровой стоимостью отличающейся от рыночной настолько, что это может свидетельствовать об ошибке. В этой связи можно предположить, что суды либо попросту не замечают данной проблемы, либо основываются на втором подходе, в рамках которого устанавливается лишь «предполагаемая» ошибка, или ошибка лишь для целей возмещения судебных расходов, которая не влияет на все прочие отношения, в том числе правила о действии новой кадастровой стоимости во времени.  
В то же время подобная позиция судов заслуживает критики (и в том случае, если она основывается на игнорировании проблемы, и в том случае, если она предполагает «ограниченную» недостоверность кадастровой стоимости) . Кадастровая стоимость не может признавать достоверный для одних целей (возмещение убытков и действие во времени) и недостоверной для других (возмещение судебных расходов). Вся позиция Конституционного Суда РФ опирается на то, что при существенном расхождении между кадастровой стоимостью и рыночной опровергается презумпция достоверности кадастровой стоимости. Именно поэтому права налогоплательщика оказываются нарушенными, и появляются основания для возмещения судебных расходов как одной из формы восстановления нарушенных прав. Однако эта форма далеко не единственная и нет оснований для лишения налогоплательщика возможности использования иных – возмещения убытков или ретроспективного применения вновь установленной кадастровой стоимости.  
С другой стороны, в соответствие со ст. 248 КАС РФ ошибка при определении кадастровой стоимости и установление в отношении объекта его рыночной стоимости – это разные основания для оспаривания кадастровой стоимости. Поэтому, обращаясь в суд за приведением кадастровой стоимости в соответствие с рыночной, лицо должно осознавать правовой режим данного способа защиты своих прав, в том числе предусмотренные законодательством правила о действии во времени установленной судом рыночной стоимости. И потому не вправе требовать применения правил, регулирующих иной способ защиты, связанный с оспариванием ошибочно определенной кадастровой стоимости.  
Данная проблема заслуживает детального рассмотрения. На настоящий момент мы полагаем, что вывод Конституционного Суда РФ о необходимости возмещения судебных расходов опирается на то, что при существенном расхождении между кадастровой стоимостью и рыночной права налогоплательщика оказываются нарушенными. Однако если они нарушены, то должны наступать и все прочие последствия, связанные с восстановлением нарушенных прав. Поэтому можно прийти к выводу, что в случае существенного расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной, установленная судом рыночная стоимость должна применяться ретроспективно, а налогоплательщику должна открываться возможность для возмещения убытков, понесенных в связи с утверждением недостоверной кадастровой стоимости. Хотя следует признать, что, возможно, Конституционный Суд РФ при разработке Постановления 20-П не учитывал подобных правовых последствий своих выводов.

3. Возмещение расходов, не связанных с процессуальным поведением истца после подачи иска  
В соответствии с Постановлением № 20-П неконституционным был признан отказ в возмещении судебных расходов не только в случае существенного расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной, но и в случае, если понесенные истцом «судебные расходы не связаны с его процессуальным поведением после подачи иска». Поскольку в резолютивной части Постановления № 20-П используются союзы «и (или)», данные основания к возмещению судебных расходов, по мысли Конституционного Суда РФ, являются альтернативными. Иными словами, даже там, где расхождение между кадастровой стоимостью и рыночной несущественно, истец имеет право на возмещение тех расходов, которые не связаны с его процессуальным поведением после подачи иска.  
Разберемся о каких расходах идет речь? Обычно оспаривание кадастровой стоимости сопряжено со следующими судебными расходами:  
1. Оплата государственной пошлины.  
2. Расходы на составление досудебного отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, который должен быть приложен к иску (п.4 ч. 2 ст. 246 КАС РФ).  
3. Расходы на представителя.  
4. Расходы на проведение судебной экспертизы в целях установления рыночной стоимости объекта недвижимости. Об этой экспертизе может просить сам истец, но, как справедливо отмечает Конституционный Суд РФ, даже в отсутствие его ходатайства суды, обычно, назначают данные экспертизы по собственной инициативе (абз. 7 п. 4.2 Постановления № 20-П).  
Из этих расходов не связаны с процессуальным поведением истца после подачи иска расходы на оплату государственной пошлины, расходы на составления досудебного отчета, а также расходы на проведение судебной экспертизы, если она назначается по инициативе суда. Таким образом, в соответствии с Постановлением № 20-П данные расходы должны возмещаться истцу во всяком деле об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной, если требования Истца были удовлетворены, независимо от степени расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной.  
Однако ни в одном из проанализированных дел суды не применили данную позицию Конституционного Суда РФ при решении вопроса о возмещении судебных расходов, хотя ее воспроизведение в тексте судебных актов встречалось довольно часто. В одном из дел суд применил эту позицию в прямом противоречии с ее буквальным смыслом, указав, что отказ в возмещении судебных расходов связан с тем, что все понесенные истцом расходы «связаны с его процессуальным поведением до подачи административного иска» .  
Признание несущественности расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной, как правило, является достаточным основанием для возложения всех понесенных судебных расходов на истца , независимо от того, связаны они или не связаны с процессуальным поведением истца после подачи иска.  
В то же время следует отметить, что в отдельных делах встречался иной подход к возмещению судебных расходов. Даже установив несущественность расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной, суды, тем не менее возместили истцу часть понесенных судебных расходов:  
1. На оплату государственной пошлины . При этом в данном деле суд пришел к соответствующему выводу без опоры на позицию Конституционного Суда РФ, основываясь лишь на общих положениях ст. 111 КАС РФ.  
2. На оплату услуг представителя . Подобный подход находится в противоречии с позицией Конституционного Суда РФ, поскольку расходы на представителя связаны с процессуальным поведением истца после подачи иска .  
С учетом изложенного можно констатировать, что судами практически полностью игнорируется вывод Конституционного Суда РФ о наличии оснований для возмещения судебных расходов в случае, если они не связаны с процессуальным поведением истца после подачи иска.  
В то же время, следует признать, что предпосылки для такой ситуации заложены в самом Постановлении № 20-П, в мотивировочной части которого отсутствует достаточное правовое обоснование данного вывода. В результате у судов возникает резонный вопрос, если кадастровая стоимость отличается от рыночной несущественно, например на 1%, значит это не свидетельствует о наличии ошибки и недостоверности кадастровой стоимости, нарушающей права налогоплательщика. Но если нет нарушения прав, то каковы могут быть основания для возмещения судебных расходов? Не найдя однозначного ответа на этот вопрос в Постановлении № 20-П, суды игнорируют выводы Конституционного Суда РФ в соответствующей части. Однако, независимо от названных предпосылок такое игнорирование, безусловно, является недопустимым.  
Концептуальный анализ подхода Конституционного Суда РФ в части возмещения расходов, не связанных с процессуальным поведением истца после подачи иска, выходит за пределы задач настоящего мониторинга и требует отдельного рассмотрения. Здесь лишь в качестве гипотезы выдвинем тезис о том, что основанием к возмещению расходов в данном случае является представление об оспаривании кадастровой стоимости, как о втором этапе кадастровой оценки, проводимом государством силами самих налогоплательщиков.

4. Проблема соотношения позиций Верховного Суда РФ и Конституционного Суда РФ  
Как мы уже отмечали, в большинстве дел несущественность расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной служила достаточным основанием для отказа истцу в возмещении судебных расходов. Однако в двух случаях суды частично удовлетворили требования о взыскании судебных расходов в условиях, когда ответчик возражал против удовлетворения требований истца, в том числе ходатайствовал о назначении судебной экспертизы в целях опровержения досудебного отчета об оценке, представленного истцом . При том, что расхождение между кадастровой стоимостью и рыночной было признано несущественным.  
Таким образом, суды, по существу, применили п. 31 Постановления Пленума № 28. В этой связи встает вопрос о соотношении позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Постановлении № 20-П и подхода Верховного Суда РФ, сформулированного в Постановлении Пленума № 28.  
По смыслу абз. 3 п. 31 Постановления Пленума № 28 судебные расходы не могут быть отнесены на заявителя в случае, если его требования о приведении кадастровой стоимости в соответствие с рыночной в ходе судебного разбирательства оспаривались ответчиком или заинтересованным лицом по основаниям возникновения, либо по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости).  
В Постановлении № 20-П Конституционный Суд РФ признал толкование, данное Верховным Судом РФ, неконституционным только в части, в которой им исключается возмещение судебных расходов по тем делам, где возражения ответчика или заинтересованного лица отсутствуют. Таким образом, Конституционный Суд РФ не оспорил вывод Верховного Суда РФ о необходимости возмещения расходов при наличии соответствующих возражений. Положения п. 31 Постановления Пленума № 28 в этой части остались без изменений, поэтому следует прийти к выводу, что на настоящий момент он сохраняет свое значение в части, в которой им предписывается возмещать судебные расходы в случае если ответчик или заинтересованное лицо возражали против требований заявителя.  
Даже при несущественном расхождении между кадастровой стоимостью и рыночной, когда нет оснований говорить о нарушении прав налогоплательщика в связи с утверждением недостоверного значения кадастровой стоимости, прав налогоплательщика нарушаются самим оспариванием данных прав со стороны административного ответчика или заинтересованного лица. И потому по смыслу п. 19 Постановления Пленума № 1 и абз. 3 п. 31 Постановления Пленума № 28 судебные расходы в подобной ситуации подлежат возмещению.  
С учетом изложенного следует прийти к выводу, что исходя из толкования взаимосвязанных позиций, выраженных в Постановлении № 20-П и Постановлении Пленума № 28 на настоящий момент следует выделять три альтернативных основания к возмещению судебных расходов истца по делам об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной:  
1. Оспаривание требований истца о приведении кадастровой стоимости в соответствие с рыночной со стороны ответчика или заинтересованного лица по основаниям возникновения, либо по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости).  
2. Существенность расхождения между кадастровой стоимостью и рыночной, которая может свидетельствовать о наличии ошибки при определении кадастровой стоимости.  
3. Отнесение расходов к числу тех, которые не связаны с процессуальным поведением истца после подачи иска.  
Каждое из них является самостоятельным и достаточным основанием к возмещению всех или части понесенных судебных расходов. В этой связи следует критически оценить рассмотренные ранее дела, в которых несущественность расхождения признавалась судами единственным необходимым основанием к отказу в возмещении судебных расходов.

Заключение  
Проведенный мониторинг позволил выявить некоторые проблемы, связанные с решением вопроса о возмещении судебных расходов, понесенных по делам об оспаривании кадастровой стоимости в связи с установлением рыночной. Также нами были предложены пути их решения.  
На основании проведенного анализа можно выдвинуть предположение, что выявленные проблемы вызваны затруднением судов в толковании Постановления 20-П. При этом частично данные затруднения спровоцированы самим Конституционным Судом РФ, который в недостаточной степени мотивировал свои выводы, сделанные в резолютивной части постановления, а также не учел дальнейшие правовые последствия своих выводов. В результате тезис Конституционного Суда РФ о возможности возмещения судебных расходов, не связанных с процессуальным поведением истца после подачи иска, попросту игнорируется судами, равно как и последствия признания недостоверной кадастровой стоимости, которая существенно отличается от рыночной, связанные с ретроспективым действием такой стоимости.  
В заключение отметим, что все проблемы, обозначенные в настоящем мониторинге, по большому счету, могут быть решены за счет соответствующих разъяснений со стороны Верховного Суда РФ. Лишь для установления презюмируемого диапазона допустимых отклонений кадастровой стоимости, по нашему мнению, желательно внесение законодательных изменений в КАС РФ.

Перечень проанализированных судебных актов:

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 11.07.2017 № 20-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 111, части 5 статьи 247 и пункта 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, частей 1 и 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами гражданки Н.Б. Слободяник и федерального государственного бюджетного учреждения «Российский сельскохозяйственный центр».  
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 05.07.2016 № 15-П «По делу о проверке конституционности положения части первой статьи 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования города Братска».  
3. Определение Конституционного Суда РФ от 03.07.2014 № 1555-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Возрождение» на нарушение конституционных прав и свобод положением пункта 1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации.  
4. Апелляционное определение Московского городского суда от 10.10.2018 по делу № 33а-7159/2018.  
5. Апелляционное определение Московского городского суда от 10.10.2018 по делу № 33а-7186/2018.  
6. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 26.07.2018 по делу № 33а-12002/2018.  
7. Апелляционное определение Московского городского суда от 26.07.2018 по делу № 33а-5930/2018.  
8. Апелляционное определение Московского городского суда от 25.07.2018 по делу № 33а-5525/2018.  
9. Апелляционное определение Липецкого областного суда от 12.07.2018 по делу № 33а-1291/2018.  
10. Апелляционное определение Московского городского суда от 11.07.2018 по делу № 33а-5582/2018.  
11. Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 05.07.2018 по делу № 33а-9993/2018.  
12. Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 28.06.2018 по делу № 33а-9489/2018.  
13. Апелляционное определение Верховного суда республики Карелия от 25.06.2018 № 33а-2508/2018.  
14. Апелляционное определение Московского городского суда от 18.06.2018 по делу № 33а-5503/2018.  
15. Апелляционное определение Московского городского суда от 06.06.2018 по делу № 33а-4141/2018.  
16. Апелляционное определение Московского городского суда от 06.06.2018 по делу № 33а-4409/2018.  
17. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 29.05.2018 по делу № 33а-8657/2018.  
18. Апелляционное определение Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 15.05.2018 по делу № 33а-3766/2018.  
19. Апелляционное определение Тульского областного суда от 08.05.2018 по делу № 33а-1471/2018.  
20. Апелляционное определение Московского городского суда от 26.04.2018 по делу № 33а-3254/2018.  
21. Апелляционное определение Московского городского суда от 19.04.2018 по делу № 33а-3110/2018.  
22. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 09.04.2018 № 33а-7515/2018 по делу № 3а-3/2018.  
23. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 06.03.2018 по делу № 33а-3915/2018.  
24. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 06.03.2018 по делу № 33а-2581/2018.  
25. Апелляционное определение Московского городского суда от 31.01.2018 по делу № 33а-536/2018.  
26. Апелляционное определение Московского городского суда от 24.01.2018 по делу № 33а-534/2018.  
27. Апелляционное определение Белгородского областного суда от 24.11.2017 № 33а-5773/2017.  
28. Апелляционное определение Приморского краевого суда от 16.11.2017 по делу № 33а-11432/2017.  
29. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 02.11.2017 по делу № 33а-18152/2017.  
30. Апелляционное определение Московского городского суда от 25.10.2017 по делу № 33а-3500/2017.  
31. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 27.09.2017 по делу № 33а-16811/2017.  
32. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 07.09.2017 по делу № 33а-14792/2017.  
33. Апелляционное определение Тюменского областного суда от 24.07.2017 по делу № 33а-4078/2017.  
34. Определение Московского городского суда от 06.11.2018 № 4га/5-973/2018.  
35. Определение Московского городского суда от 16.10.2018 № 4га-841/2018.  
36. Определение Московского городского суда от 17.07.2018 № 4га/5-574/2018.  
37. Решение Ставропольского краевого суда от 06.06.2018 по делу № 3а-194/2018.  
38. Решение Ставропольского краевого суда от 16.05.2018 № а-156/2018.  
39. Решение Томского городского суда от 03.05.2018 по делу №3а-09/2018.  
40. Решение Верховного суда республики Хакасия от 27.04.2018 по делу №3а-64/2018.  
41. Решение Верховного суда республики Хакасия от 27.04.2018 по делу №3а-82/2018.  
42. Решение Московского городского суда от 24.04.2018 по делу № 3А-726/2018.  
43. Решение Московского городского суда от 23.04.2018 по делу № 3А-1011/2018.  
44. Решение Верховного суда республики Коми от 23.04.2018 по делу №3а-13/2018.  
45. Решение Московского городского суда от 19.04.2018 по делу № 3А-849/2018.  
46. Решение Московского городского суда от 16.04.2018 по делу № 3А-1025/2018.  
47. Решение Верховного суда республики Карелия от 09.04.2018 по делу № 3а-15/2018.  
48. Решение Московского городского суда от 02.04.2018 по делу № 3А-861/2018.  
49. Решение Верховного суда Республики Алтай от 29.03.2018 по делу № 3а-5/2018.  
50. Решение Московского городского суда от 26.03.2018 по делу № 3А-456/2018.  
51. Решение Московского городского суда от 20.03.2018 по делу № 3А-388/2018.  
52. Решение Верховного суда республики Коми от 19.03.2018 по делу №3а-24/2018.  
53. Решение Верховного суда республики Хакасия от 14.03.2018 по делу №3а-58/2018.  
54. Решение Верховного суда республики Хакасия от 06.03.2018 по делу №а-6/2018.  
55. Решение Красноярского краевого суда от 05.03.2018 №3а-134/2018.  
56. Решение Верховного суда республики Хакасия от 02.03.2018 по делу №3а-12/2018.  
57. Решение Ставропольского краевого суда от 19.01.2018 по делу № 3а-50/2018.  
58. Решение Санкт-Петербургского городского суда от 15.01.2018 по делу № 3а-3/2018.  
59. Решение Московского городского суда от 15.01.2018 по делу № 3а-94/2018.  
60. Решение Московского городского суда от 25.12.2017 по делу № 3А-1760/2017.  
61. Решение Архангельского областного суда от 11.12.2017 №3а-208/2017.  
62. Решение Оренбургского областного суда от 21.11.2017 № 3а-124/2017.  
63. Решение Московского городского суда от 16.11.2017 по делу № 3А-1449/2017.  
64. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 14.11.2017 №33а-23743/2017.  
65. Решение Московского городского суда от 09.11.2017 по делу № 3А-1550/2017.  
66. Решение Московского городского суда от 30.10.2017 по делу № 3А-1293/2017.

Руководитель экспертной группы, Белов С.А.  
к.ю.н., доцент