



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 6-КАД21-5-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

19 января 2022 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Александров В.Н., рассмотрев кассационную жалобу Нурбекяна Вартана Шураевича на определение судьи Рязанского областного суда от 12 апреля 2021 г., апелляционное определение Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 26 мая 2021 г. и кассационное определение судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2021 г. по материалу № 9а-101/2021 по административному исковому заявлению Нурбекяна В.Ш. об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества равной их рыночной стоимости,

установил:

Нурбекян В.Ш. обратился в суд с административным исковым заявлением об установлении по состоянию на 1 января 2015 г. кадастровой стоимости, ставшей архивной: здания проходной с кадастровым номером [REDACTED] равной его рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.; здания котельной с кадастровым номером [REDACTED] равной его рыночной стоимости в размере [REDACTED]; очистных сооружений с кадастровым номером [REDACTED] равной их рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.; здания склада с кадастровым номером [REDACTED] равной его рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.; здания трансформаторной подстанции с кадастровым номером [REDACTED] равной его рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.; здания гаража с кадастровым номером [REDACTED] равную его рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.; здания консервного завода с кадастровым номером [REDACTED] равной его рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.; здания ангара с кадастровым номером [REDACTED] равной его рыночной стоимости в размере [REDACTED] руб.,

определенной в отчете об оценке от 3 марта 2021 г. № 8931, составленном ООО «Аудитпартнер».

Определением судьи Рязанского областного суда от 12 апреля 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 26 мая 2021 г., в принятии административного искового заявления Нурбекия В.Ш. отказано.

Кассационным определением судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2021 г. указанные судебные акты оставлены в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Нурбекян В.Ш. просит отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

Как следует из административного искового заявления, 25 марта 2016 г. Нурбекян В.Ш. на основании договора купли-продажи приобрел в собственность у общества с ограниченной ответственностью «Агротехстрой» здания и очистные сооружения.

В соответствии с договором купли-продажи от 10 мая 2016 г. указанные объекты недвижимого имущества переданы истцом в собственность закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НИК Развитие».

Нурбекян В.Ш. представил в налоговый орган декларации по форме 3-НДФЛ за 2016 г. и уплатил налог на доходы физических лиц в размере 591 500 руб., исходя из рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, отраженной в договоре купли-продажи от 10 мая 2016 г.

В ноябре 2019 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Рязанской области в отношении истца проведена выездная налоговая проверка, в ходе которой установлено занижение рыночной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества.

По результатам проверки налоговый орган принял решение от 16 марта 2020 г. № 2.8-43/1 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения, которым Нурбекиану В.Ш. доначислен налог на доходы физических лиц в размере 8 493 602,98 руб. исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной по состоянию на 1 января 2015 г. с применением понижающего коэффициента 0,7, предусмотренного пунктом 5 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации.

Нурбекян В.Ш., полагая, что его права как налогоплательщика нарушены, обратился в суд с административным иском об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2015 г. на основании отчета от 3 марта 2021 г. № 8931, составленного специалистом-оценщиком ООО «Аудитпартнер».

Отказывая в принятии административного искового заявления, суд первой инстанции исходил из того, что право на оспаривание кадастровой стоимости по состоянию на 1 января 2015 г. Нурбекян В.Ш. имел до 2020 г., однако административное исковое заявление подано им 7 апреля 2021 г. При этом судья указал, что данная стоимость продолжала применяться до утверждения

постановлением министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 14 октября 2020 г. № 23-П новой кадастровой стоимости объектов недвижимости, а также внесения в ноябре 2020 г. сведений о ней в Единый государственный реестр недвижимости.

В кассационной жалобе административный истец ссылается на то, что у судьи первой инстанции отсутствовали основания для отказа в принятии административного искового заявления, так как на момент обращения в суд архивная кадастровая стоимость объектов недвижимости затрагивала его права и обязанности.

Согласно части 1 статьи 4 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ) каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению этого права, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность.

В соответствии с частью 1 статьи 245 КАС РФ юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным иском о признании результатов определения кадастровой стоимости, включая оспаривание решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также с административным иском о признании действий (бездействия) такой комиссии в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», требование о пересмотре кадастровой стоимости, ставшей архивной, может быть рассмотрено по существу, если на дату обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суд сохраняется право на применение результатов такого пересмотра для целей, установленных законодательством (абзац пятый статьи 24²⁰ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Результаты определения кадастровой стоимости, ставшей архивной, могут применяться для целей, установленных законодательством, в частности, затрагивать права и обязанности лица как налогоплательщика, в налоговом периоде, за который налог исчисляется исходя из размера архивной кадастровой стоимости.

Порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости регулируется в настоящее время Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

(далее – Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ) и Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ) с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ до 1 января 2023 г. устанавливается переходный период применения статей 22 и 22¹ Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ, в течение которого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о дате перехода к применению норм статьи 22¹ Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (далее – решение).

С даты, указанной в решении, в субъекте Российской Федерации:

- а) применяются положения статьи 22¹ Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ в отношении всех объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости;
- б) не применяются положения статьи 22 указанного федерального закона;
- в) рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, в соответствии со статьей 24¹⁸ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ не осуществляется.

Согласно «Обзору судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2021)», утвержденному Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2021 г., в течение переходного периода государственная кадастровая оценка может проводиться в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ или Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами (часть 2 статьи 24 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ).

Таким образом, оспаривание результатов государственной кадастровой оценки может осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ путем обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суд.

Согласно административным материалам кадастровая стоимость реализованных административным истцом в 2016 г. объектов недвижимости, утвержденная постановлением министерства имущества и земельных отношений по Рязанской области от 14 октября 2015 г. № 8-П, продолжала применяться до утверждения постановлением от 14 октября 2020 г. № 23-П новой кадастровой стоимости объектов недвижимости и внесения в ноябре 2020 г. сведений о ней в Единый государственный реестр недвижимости.

Выездная налоговая проверка, в ходе которой установлено занижение рыночной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества, проведена налоговым органом в ноябре 2019 г., и решение о привлечении налогоплательщика к ответственности принято 16 марта 2020 г.

Переход на территории Рязанской области к применению положений статьи 22¹ Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ для целей установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости установлен распоряжением Правительства Рязанской области от 13 ноября 2020 г. № 534-р только с 1 января 2021 г.

С учетом изложенного выводы судов об отсутствии у истца права на обращение в суд с заявлением об установлении по состоянию на 1 января 2015 г. кадастровой стоимости названных объектов в размере их рыночной стоимости являются ошибочными.

В связи с допущенными судами существенными нарушениями норм процессуального права, повлиявшими на исход административного дела, состоявшиеся по делу судебные акты нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением административных материалов для рассмотрения в суд первой инстанции со стадии принятия искового заявления к производству.

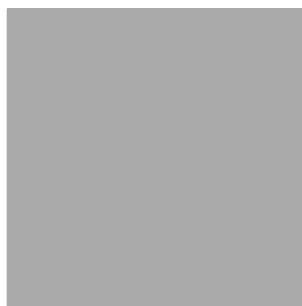
На основании изложенного судья Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327¹, 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определил:

определение судьи Рязанского областного суда от 12 апреля 2021 г., апелляционное определение Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 26 мая 2021 г. и кассационное определение судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2021 г. отменить.

Административные материалы направить для рассмотрения в первую инстанцию Рязанского областного суда со стадии принятия искового заявления к производству.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



В.Н. Александров