ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

КАЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ

160-летие
судебной реформы в России

КАЗАНСКИЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ ЧТЕНИЯ

(СБОРНИК СТАТЕЙ)

КАЗАНЬ
2024

но доступны неопределенному кругу лиц, что не исключает возможность их анонимного использования, в том числе в противоправных целях, например, для распространения сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию граждан. Ведь не секрет, так называемые комментарии в виде размышлений, домыслов людей, далеких от реалий деятельности государственных, муниципальных органов и судов, и понимания сути вопроса вызывают у читателей негативное восприятие о работе органов власти, подталкивая других к высказыванию и проявлению отрицательного отношения ко всей властной системе в целом. Как указал Конституционный Суд РФ в Постановлении от 09.07.2013 № 18-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1, 5 и 6 статьи 152 ГК РФ в связи с жалобой гражданина Е.В. Крылова» [5], тот факт, что противоправные действия с применением ресурсов сети Интернет совершены неизвестным лицом, не отменяет общего принципа, в силу которого ответственность за эти действия несет именно правонарушитель. Однако даже фактическая невозможность в подобных случаях установить и привлечь к ответственности виновное лицо, равно как и отсутствие правовых оснований для привлечения к ответственности владельца соответствующего сайта, не являющегося средством массовой информации, или иного уполномоченного им на размещение информации лица, в качестве способа защиты прав потерпевшего не означает, что эти права не подлежат защите иными способами, такими как восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (статья 12 ГК РФ [6]).

Полагаем, что ответственность за размещение таких комментариев должен нести владелец (собственник) сайта в любом случае, поскольку электронные средства массовой информации допускают размещение своими модераторами на своих сайтах не соответствующие действительности, порочащие деловую репутацию сведений в виде комментариев анонимных источников. Иными словами, без ведома модератора, являющегося работником или иным уполномоченным лицом владельца (собственника) сайта, ни один комментарий не может быть размещен на сайте.

Представляется, что защита неимущественных прав в цифровой среде – это сложный комплекс работ с использованием внесудебных и судебных способов, который позволяет добиться успеха в борьбе с распространителями порочащей информации, но для этого необходимо принятие соответствующих разъяснений Пленумом ВС РФ, которые могли бы разграничить ответственность владельца (собственника) сайта за размещение не соответствующих действитель-

ности, порочащих честь, достоинство, деловую репутацию сведений.

Литература:

1. Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 519-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных»» // СЗ РФ от 4 января 2021 г. № 1 (часть I) ст. 58.
2. Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27.07.2006 № 149-ФЗ // СЗ РФ от 31 июля 2006 г. № 31 (части I-II) ст. 9.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 февраля 2005 г. № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, апрель 2005 г., № 4;
4. Основы законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-I (с изменениями и дополнениями) // Текст Основ опубликован в «Российской газете» от 13 марта 1993 г.
5. Постановление Конституционного Суда РФ от 9 июля 2013 г. № 18-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1, 5 и 6 статьи 152 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина Е.В. Крылова» // Собрание законодательства Российской Федерации от 22 июля 2013 г. № 29. Ст. 4019
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ [Текст] // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

УДК 349.41
ГРНТИ 10.55.31

Текеев М.Ш.,
соискатель кафедры земельного и экологического права ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»,
заместитель начальника отдела анализа и обобщения судебной практики, информатизации и статистики Двенадцатого арбитражного апелляционного суда

Споры о кадастровой стоимости земли – нерешенные проблемы

Аннотация. Статья посвящена исследованию проблем оценки кадастровой стоимости земли и оспаривания ее результатов. В статье исследованы факторы, негативно влияющие на правильность оценки кадастровой стоимости земельных участков, закономерно-

сти влияния кадастровой стоимости земельного участка на размер земельного налога и арендной платы за землю.

Ключевые слова: кадастровая стоимость; земельный участок; земельный налог; арендная плата; оспаривание; оценка.

Tekeev M.Sh.,

Applicant for the Department of Land and Environmental Law of the Saratov State Law Academy, deputy head of the department of analysis and generalization of judicial practice, Informatization and Statistics of the Twelfth Arbitration Court of Appeal

Disputes about the cadastral value of land - unresolved problems

Annotation. The article is devoted to the study of the problems of estimating the cadastral value of land and challenging its results. The article examines the factors that negatively affect the correctness of the assessment of the cadastral value of land plots, the patterns of influence of the cadastral value of a land plot on the amount of land tax and rent for land.

Keywords: cadastral value; land plot; land tax; rent; dispute; valuation.

Принцип платного землепользования провозглашен в качестве основополагающего принципа земельного законодательства в ст. 1 Земельного кодекса РФ и получил свою конкретизацию в ст. 65 того же нормативно-правового акта [3]. В качестве основных форм платы за использование земли закон закрепляет земельный налог, арендную плату либо иную плату, предусмотренную законом.

Для определения размера налога за землю, а также арендной платы за земельный участок используется такой показатель, как кадастровая стоимость. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Размер арендной платы за государственные земельные участки устанавливается на основании Постановления Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» [4]. Для расчета размера арендной платы за земельный участок используется кадастровая стоимость и корректирующий коэффициент от кадастровой стоимости (п. 3 Правил). При этом в договоре аренды земельного участка предусматривается условие, согласно которому арендная плата может быть изменена в зависимости от

кадастровой стоимости земельных участков (п. 9 Правил).

Из контекста ч. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ следует, что кадастровая стоимость применяется также при определении рыночной стоимости земельного участка. К иным видам платы за землю закон относит следующие взимания. Статья 39.36-1 Земельного кодекса РФ предусматривает плату за использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями. Статья 39.46 Земельного кодекса РФ устанавливает плату за публичный сервитут в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год его использования. Таким образом, кадастровая стоимость имеет определяющее значение для установления размера платы за землю.

Понятие кадастровой стоимости дается в ст. 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Под ней понимается «стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона» [2].

В 2016 г. был принят Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке», согласно ст. 3 которого «кадастровая стоимость объекта недвижимости – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценнообразующих факторов в соответствии с законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке» [5]. В ст. 14 названного закона в качестве критериев определения кадастровой стоимости земельных участков предлагается применять местоположения участка, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории, нахождение на участке объектов недвижимости, а также иные ценообразующие факторы.

При расчете кадастровой стоимости, как правило, используются методы массовой оценки с применением методологии одного из подходов: затратного, сравнительного, доходного [1]. Применение методов массовой оценки предполагает определение кадастровой стоимости путем группирования объектов недвижимости. В результате в ходе проведения оценки зачастую не учитывается категория земель, вид разрешенного использования и осуществляемой на участке деятельности, наличие инженерной и транспортной инфраструктуры, рельеф участка, а также свойства территорий, окружающих земельный участок. Именно эти параметры должны быть приняты во внимание бюджетным учреждением при оценке кадастровой стоимости

земельного участка согласно Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным Приказом Росреестра от 04 августа 2021 г. № П/0336 [6].

Применение индивидуального расчета лишь в исключительных случаях приводит к игнорированию особенностей земельных участков, завышению их кадастровой стоимости, недочетам и противоречиям в сведениях, вносимых в Единый государственный реестр недвижимости, что в свою очередь негативно влияет на разницу между кадастровой и рыночной стоимостью земельных участков, увеличение налоговой нагрузки. Кроме того, в ряде субъектов РФ отсутствует достаточная информация по ценообразующим факторам. Исходя их ответов, предоставленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в целях подготовки рекомендаций по итогам круглого стола «О проблемах кадастровой оценки объектов недвижимости», проведенном Советом Федерации Федерального Собрания РФ, в каждом регионе выявлены причины, препятствующие проведению достоверной оценки кадастровой стоимости земельных участков. В Саратовской области уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и подведомственными им организациями несвоевременно представляются или не представляются сведения об объектах недвижимости, необходимые для определения их кадастровой стоимости. В Архангельской области отмечается дефицит информации для проведения государственной кадастровой оценки, низкое качество исходных данных, содержащихся в ЕГРН. Аналогичные причины, препятствующие получению качественного результата кадастровой оценки, существуют в Ленинградской области. Их дополняют обстоятельства организационного характера: отсутствие геоинформационных систем, цифровых тематических карт, адресной привязки координат к местонахождению земельного участка, архивов документов территориального планирования, нехватка специалистов-оценщиков и специалистов ГИС. Департамент имущественных отношений Краснодарского края указывает на недостатки правового регулирования вопросов, касающихся определения кадастровой стоимости земельных объектов недвижимости при изменении качественных и количественных характеристик, вновь учтенных объектов, порядка межведомственного взаимодействия органов регистрации прав и государственных бюджетных учреждений, которые производят оценочные работы, порядка оформления результатов оценочных работ. Похожие проблемы выявлены в Республике Коми, Карачаево-Черкесской Республике, и других регионах [8]. Недостаточность информации приводит к недостоверным результатам оценки кадастровой стоимости

земельных участков, превышению кадастровой стоимости земельных участков по сравнению с рыночной стоимостью, последующим ошибкам в сведениях ЕГРН. Неправильное определение кадастровой стоимости земельного участка влечет за собой ошибки в расчете земельного налога и арендной плате и, как следствие, формирует самостоятельный пласт гражданских дел по оспариванию их размера.

Эти обстоятельства обусловливают необходимость оспаривания результатов кадастровой стоимостью земельных участков посредством обращения в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости либо посредством обращения в суд общей юрисдикции в порядке административного судопроизводства. Некоторое упрощение ситуации с разницей в кадастровой и рыночной стоимости земельных участков произошло с созданием административного механизма установления кадастровой стоимости в размере рыночной, а именно с появлением в Федеральном законе «О государственной кадастровой оценке» статьи 22.1 в 2020 году. Указанная норма предусматривает возможность подачи заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетное учреждение, производившее оценку. Решение по данному заявлению может стать самостоятельным объектом оспаривания в судебном порядке путем подачи административного искового заявления, содержащего также требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Для устранения перечисленных трудностей и в продолжение реализации федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2020 годы)» была разработана и утверждена государственная программа Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», направленная на создание единой платформы взаимодействия всех участников государственной кадастровой оценки, единой электронной картографической основы. Федеральная целевая программа предусматривает также выделение субсидий субъектам РФ из федерального бюджета для софинансирования обязательств, возникающих в ходе проведения кадастровых работ [7]. До полной реализации мероприятий программы и достижения ее целей практика оспаривания результатов кадастровой оценки по-прежнему остается актуальной.

Литература:

1. Желясков А.Л. Государственная кадастровая оценка земель. Оценка сельскохозяйственных угодий: учебное пособие. Пермь, 2023. С. 21-22.

2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1998. № 31. Ст. 3813.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
4. Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» // Собр. законодательства РФ. 2009. № 30. Ст. 3821.
5. Федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» // Собр. законодательства РФ. 2016. № 27, ч. 1, ст. 4170.
6. Приказ Росреестра от 04 авг. 2021 г. № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке» (Зарегистрировано в Минюсте России 17 дек. 2021 г. № 66421). URL: http://pravo.gov.ru. 20 дек 2021.
7. Постановление Правительства РФ от 01 дек. 2021 г. № 2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных»// Собр. законодательства РФ. 2021. № 50, ч. 4, ст. 8542.
8. URL: http://council.gov.ru/activity/activities/roundtables/99148/.

УДК 347.9
ГРНТИ 10.31

Фатыхова А.Р.,
преподаватель кафедры гражданского процессуального права Казанского филиала ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия»

К вопросу о третейском разбирательстве

Аннотация. В статье раскрывается теоретико-правовое значение института арбитража. Анализируется опыт международного третейского разбирательства.

Ключевые слова: третейский суд; третейское разбирательство; альтернативные способы разрешения споров; третейская реформа; арбитраж.

Fatyhova A.R.,
lecturer of the Department of Civil Law of the Kazan Branch of the Russian State University of Justice

On the issue of arbitral proceedings

Annotation. The article reveals theoretic-legal meaning of institution of arbitration. The experience of international arbitration is analyzed.

Keywords: arbitration court; arbitral proceeding; alternative dispute resolution; arbitration reform; arbitration.

Рассматривая дефиницию «третейский суд», следует отметить, что данный термин имеет как основное, так и факультативное значение.

Так, к примеру, под третейским судом понимают действующие третейские составы – ad hoc, создающие для рассмотрения конкретного юридического спора. Кроме того, под третейском судом понимают и саму посредническую процедуру разрешения спора.

Рассматривая третейский суд с позиции институциализма, к ним следует относить национальные и международные негосударственные институты посреднического разрешения гражданских споров. Под этим термином понимают и сам состав арбитров.

В ходе проводимой третейской реформы были озвучены предложения относительно отказа от употребления в составе «третейского суда» обозначения «суд», исключив ассоциации с государственными судами.

Так, согласно положениям федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» третейское разбирательство стало определяться иным термином – арбитраж [1].

Рассматривая зарубежный опыт, следует отметить, что там под арбитражом понимают форму альтернативного разрешения споров (а именно ADR – alternative dispute resolution), функционирующих вне системы государственных судов. То есть ADR понимается как совокупность способов урегулирования конфликта при участии третьей стороны [3].

Следует отметить, что в государствах общего права правовое регулирование арбитража базируется на соответствующем нормативном акте, нормы которого затем конкретизируются и развиваются в судебных прецедентах.

Например, принятый Конгрессом под влиянием нью-йоркских предпринимателей в 1925 году Арбитражный акт США (United States Arbitration Act) или Федеральный арбитражный акт (Federal