

Обстоятельства, подлежащие доказыванию при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

По делам о пересмотре кадастровой стоимости лица, участвующие в деле, обязаны доказать обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений.

Обязанность доказать недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также величину рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, лежит на заявителе (административном истце) (часть 5 статьи 247 и часть 1 статьи 248 КАС РФ).

Если заинтересованное лицо (административный ответчик) возражает против удовлетворения заявления, оно обязано доказать достоверность сведений об объекте, использованных при определении его кадастровой стоимости, недостоверность сведений о величине рыночной стоимости, представленных заявителем, а также иные обстоятельства, подтверждающие его доводы.

При этом в случае возникновения у суда сомнений в обоснованности доводов заявителя (административного истца) эти обстоятельства выносятся на обсуждение, даже если заинтересованное лицо (административный ответчик) на них не ссылалось (статья 62 КАС РФ).

Стороны также вправе урегулировать спор о пересмотре кадастровой стоимости, заключив соглашение о примирении, основанное на имеющихся в деле доказательствах (например, на одном из представленных сторонами отчетов об оценке объекта недвижимости), которое должно содержать условия примирения, а также порядок распределения судебных расходов (часть 4 статьи 46, статья 137 КАС РФ).