Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»
ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва, 123007, souzsoo@mail.ru

Исх. № 10095 от 18.12.2024

Председателю Верховного суда
Российской Федерации
Подносовой И.Л.

121260 г. Москва, ул. Поварская,
д. 15, стр. 1

Уважаемая Ирина Леонидовна!

Судебно-оценочное сообщество обращается к Вам с просьбой об устранении сложившейся негативной ситуации, которая наносит ущерб качеству судопроизводства в Российской Федерации.

Судебная экспертиза является одним из важнейших составляющих процедуры отправления правосудия. К числу востребованных вопросов, которые суды задают экспертам, относятся вопросы, касающиеся определения стоимости различных объектов гражданского права – от разных типов недвижимости и автотранспорта до долей в капитале коммерческих организаций, ценных бумаг и интеллектуальной собственности.

Непосредственно понятие оценочной деятельности дано в статье 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (далее - №135-ФЗ) как: «профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости».

Указанным нормативно-правовым актом также установлены специальные требования к лицу, осуществляющему оценочную деятельность в виде наличия: квалификационного аттестата, выданного уполномоченным органом по результатам квалификационного экзамена; страхования ответственности в сфере оценочной деятельности; членства в саморегулируемой организации.

В Информационном письме от 30.05.2005 № 92 Президиума ВАС РФ «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» изложено: «Для проверки

достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки (статьи 82 - 87 АПК РФ).».

Кроме того, в Постановлении 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» изложено следующее: «С учетом того, что результатом оценки является стоимость, определенная в отчете об оценке, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности (статьи 12 и 13 Закона об оценочной деятельности)».

В связи с этим необходимо иметь ввиду, что помимо общих указаний Федерального закона № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (далее – №73-ФЗ), назначаемое в рамках судебной оценочной экспертизы лицо также должно соответствовать специальным требованиям законодательства об оценочной деятельности (Федеральный закон № 135-ФЗ).

Конкретизируя вышеуказанные положения законодательства, Верховный суд Российской Федерации, в рамках Обзора судебной практики от 26.12.2018 № 4, разъяснил положение о недостоверности экспертизы об оценке рыночной стоимости имущества, выполненной в нарушение федеральных стандартов оценки (статья 20 ФЗ №135-ФЗ);

- в определении от 09.08.2018 по делу № 305-ЭС18-3860 (дело №А41-89689/2016) указал на обязательную необходимость соответствия экспертизы об определении стоимости изымаемого для государственных и муниципальных нужд имущества нормам ФЗ №135-ФЗ;
- в решении от 24.03.2022 по административному делу № АКПИ22-93 закрепил законность понятия судебной оценочной экспертизы и возможность поручения проведения данного вида экспертиз «лицам, обладающих специальными знаниями, но не являющихся государственными судебными экспертами».

Вместе с тем, до настоящего времени понятие «судебная оценочная экспертиза» как отдельный род судебных экспертиз отсутствует.

Например, в «Ведомственной классификации Министерства юстиции РФ» (Приказ №72 от 20.04.2023) вопросы определения стоимости распределены по семи совершенно разным экспертным специальностям, в большинстве из которых такие вопросы являются (для технических экспертов) исключительно второстепенными. Положение дел по стоимостной экспертизе в «Вопросах организации производства судебных экспертиз в экспертно-криминалистических подразделениях органов внутренних дел Российской Федерации» обстоит аналогичным образом (Приказ МВД России от 29.06.2005 № 511).

В результате, в зависимости от статуса судебного эксперта, разнятся не только формальные наименования экспертизы, но и, что наиболее важно, сама компетенция отдельного эксперта и используемые им методические подходы.

К сожалению, на текущий момент вышеуказанная проблема до сих пор не решена: судами различного уровня при рассмотрении дел об оценке объектов гражданского оборота назначают такие виды экспертиз, как: землеустроительная, строительно-техническая, техническая, товароведческая, и даже без специального обозначения.

При этом, из официальной информации Росреестра следует, что за период с 01.01.2022 по 31.08.2024 в судах инициировано 43098 споров о величине внесенной в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости в отношении 80010 объектов недвижимости. Почти в каждом споре назначается, как минимум, одна судебная экспертиза. Такая нагрузка исключительно на одну ведомственную экспертную систему, предсказуемо привела не только к ухудшению качества, но и появлению коррупционных рисков.

Свидетельством указанного утверждения является информация, опубликованная 23 октября 2024 года Министерством внутренних дел Российской Федерации о пресечении противоправной деятельности организованной группы, в состав которой входили работники Российского федерального центра судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации, осуществлявшие подготовку судебных экспертиз по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества. Из ранее изложенного становится ясно, что возникновение данного преступного сообщества стало возможным по причине исключительной концентрации в одном судебно-экспертом учреждении значительного количества экспертиз и невозможности выполнить их даже по завышенным расценкам в срок и собственными силами.

Другим крайне негативным следствием указанной ситуации является прямое нарушения принципа единства правовой системы в Российской Федерации, выраженное в том, что при совершенно одинаковых потребностях в определении стоимости объектов гражданского правооборота (на примере объектов недвижимости), суды фактически назначают разные виды экспертиз.

Все указанное крайне отрицательно сказывается на качестве судебных экспертиз, и, как следствие, делает судебные решения по ряду дел более оспоримыми, что ведет к перегрузке всех уровней судебной системы.

Таким образом, из-за вышеуказанной ситуации невозможно достоверно определить: конкретный вид назначаемого экспертного исследования; лицо, чьи специальные познания необходимы для его проведения; методику, применяемую для производства указанного исследования.

Также следует отметить, что сама по себе закрытость и недоступность внутренних ведомственных методик Минюста для определения стоимости является прямым нарушением положений абзаца 2 статьи 8 ФЗ № 73-ФЗ: «заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих

возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных», что влечет за собой также нарушения положений о соблюдении законности, прав и свобод человека и гражданина, о независимости эксперта (статьи 4, 5, 6 и 7 № 73-ФЗ).

В соответствии с пунктом первым части 7 Федерального конституционного закона от 05.02.2014 № 3-ФКЗ «О Верховном Суде Российской Федерации» Верховный Суд Российской Федерации в целях обеспечения единообразного применения законодательства Российской Федерации дает судам разъяснения по вопросам судебной практики на основе ее изучения и обобщения.

Учитывая все вышеизложенное, просим Верховный Суд Российской Федерации:

1. Сформировать и донести до судейского корпуса системную позицию Верховного Суда Российской Федерации о безальтернативности существующей практики назначения судебных экспертов по вопросам определения стоимости, как судебной оценочной экспертизы, выбора экспертов по критериям наличия специальных познаний в области оценочной деятельности и необходимости строгого соблюдения экспертами соответствия заключений в части формы и содержания – процессуальному законодательству, а в методической части – методологии оценочной деятельности.

2. Поддержать позицию оценочного сообщества о необходимости внесения судебной оценочной экспертизы в качестве отдельного рода судебных экспертиз в перечень родов (видов) судебных экспертиз, которые производятся как государственными, так и негосударственными судебно-экспертными организациями и экспертами, а также формирования отдельной экспертной специальности.

Председатель Совета Союза СОО **В.В. Жуковский**