



УДК 343.148/5+347.948.2(045/046)

А. М. ТОЛОГОНОВА
КГУСТА ИМ. Н. ИСАНОВА,
БИШКЕК, КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
E-MAIL: TOLOGONOVA@MAIL.RU

А. M. TOLOGONOVA
KSUCTA N.A. N.ISANOV,
BISHKEK, KYRGYZ REPUBLIC

Э. Р. РАШИДБЕКОВ
КГУСТА ИМ. Н. ИСАНОВА
БИШКЕК, КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
E-MAIL: RASHIDBEKOV@MAIL.RU

E. R. RASHIDBEKOV
KSUCTA N.A. N.ISANOV,
BISHKEK, KYRGYZ REPUBLIC

E.mail. ksucta@elcat.kg

ПОНЯТИЕ СУДЕБНО-ОЦЕНОЧНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЕЕ МЕСТО ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТОИМОСТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ В СИСТЕМЕ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

THE CONCEPT OF TRIAL-ASSESSMENT EXPERTISE, ITS PLACE IN PROCESSING VOYAGE RESEARCH IN THE SYSTEM OF JUDICIAL EXPERTISE

Макалa соттук экспертиза түзүлүшүндө нарктык экспертизанын ордун, анын өз алдынча мүмкүнчүлүктөрүн жана аталган профилдеги эксперттердин компетенттүүлүгүн аныктоого арналган.

Чечүүчү сөздөр: нарктык экспертиза, соттук экспертиза системасы, эксперттин компетенттүүлүгү.

Статья посвящена определению места «стоимостной» экспертизы в структуре судебных экспертиз, возможности ее самостоятельности и компетенции экспертов данного профиля.

Ключевые слова: стоимостная экспертиза, система судебных экспертиз, компетенция эксперта.

The article is devoted to the appraisal review place in the structure of expert production, the possibility of its independence and the competence of experts.

Key words: value appraisal, system of expert production, expert competence.

Исследования по определению рыночной и иной стоимости объектов являются одним из направлений судебно-экспертной деятельности. В последнее время резко выросло количество судебных споров, связанных с оспариванием стоимости, определенной независимыми оценщиками, в которых одним из доказательств выступает Отчет об оценке (а то и несколько Отчетов, кардинально противоречащих друг другу).

В частности к таким спорам в Российской Федерации (РФ) относятся споры о цене, для определения которой обязательно привлечение независимого оценщика, и стоимость устанавливается на основании Отчета оценщика:

- споры по определению (оспариванию) рыночной стоимости земельных участков;



- споры по оспариванию выкупной цены помещений при реализации прав на выкуп арендуемых помещений;
- оспаривание цены имущества при совершении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;
- оспаривание цены выкупа акций у акционеров и цены размещения дополнительных акций, цены приема неденежных вкладов в уставный капитал;
- иные споры в случаях, когда для определения стоимости привлекался независимый оценщик;
- споры о качестве оценочных услуг в рамках договоров на оценку.

Мы провели опрос практикующих оценщиков и судебных экспертов Государственной судебно-экспертной службы при Правительстве Кыргызской Республики (ГСЭС ПКР) с целью определения места судебно-оценочной экспертизы в системе экспертиз и об экспертной компетенции при проведении стоимостных исследований в целом, и вопросов, которые фактически ставятся на разрешение рецензии независимых оценщиков и экспертизы ГСЭС ПКР в частности. Основными вопросами, которые фактически ставятся на разрешение рецензии независимых оценщиков в Кыргызской Республике (КР), оказались следующие:

- о соответствии стоимостной оценки, указанной в отчете, рыночной стоимости на определенную дату или разные даты;
- о соответствии отчета об оценке законодательству и стандартам оценки;
- о достоверности оценочной стоимости, указанной в отчете;
- об определении рыночной стоимости для разрешения судом вопроса о возмещении убытков, ущерба, упущенной выгоды, выкупной цены и других выплат.

Основными вопросами, которые фактически ставятся на разрешение экспертизы ГСЭС ПКР:

1. иски по истребованию кредитных обязательств;
2. оспаривание размеров убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязанностей по содержанию жилищного фонда (затопления, повреждения, ненадлежащее содержание);
3. определения стоимости выполненных работ после пожара, затопления и т.д.;
4. раздел недвижимости между собственниками; определения строительного объема объекта, стоимости объекта и т.д.
5. возмещения стоимости выполненных работ,
6. взыскания задолженности по договору строительного подряда;
7. оспаривание результатов торгов при приватизации государственного и муниципального имущества;
8. определение обоснованности стоимости жилья для участников долевого строительства;
9. оспаривание наследственных долей между наследниками;
10. оспаривание законности реконструкции здания или его перепланировки;
11. оспаривание выкупной стоимости при сносе ветхого жилья и изъятии земельных участков для иных целей;
12. оспаривание страхового возмещения при дорожно-транспортном происшествии (ДТП);
13. оспаривание действий судебных приставов-исполнителей по оценке и реализации арестованного имущества;
14. иные иски (убытки, упущенная выгода, неосновательное обогащение и другие), в том числе определение цены иска.
15. оспаривание действий специальных администраторов при продаже имущества в процедуре банкротства, в том числе уполномоченным государственным органом;
16. соответствии стоимостной оценки, указанной в отчете, рыночной стоимости на определенную дату или разные даты;



17. достоверности оценочной стоимости, указанной в отчете;
18. соответствии отчета об оценке законодательству и стандартам оценки;

Судебно оценочная деятельность не является отдельным (родом) видом судебной экспертизы в РФ и, как следствие, судебно-оценочная экспертиза вызывает ожесточенные споры в юридических кругах и в экспертном сообществе [1,с.71]. Сложилось несколько мнений о возможности проведения данных экспертиз, их месте в структуре судебных экспертиз, пределах компетенции экспертов, проводящих такого рода экспертизы. Часть юристов РФ считает, что определение стоимости является исключительной компетенцией оценщиков и не может быть предметом судебно-экспертной деятельности.

Другая, большая, часть юристов и профессиональных экспертов не согласна с данным мнением и считает, что проведение такой экспертизы в рамках судебно-экспертной деятельности возможно. Сторонники данного мнения в свою очередь разделяются на три лагеря в отношении места стоимостной экспертизы в системе родов (видов) экспертиз[1,2]:

- стоимостная экспертиза является отдельным (родом) видом судебной экспертизы и производится специалистом в области оценки – оценщиком;
- определение стоимости всегда носит комплексный характер и требует участия как минимум двух специалистов - специалиста в области объекта исследования и специалиста в области оценки (расчета стоимости);
- стоимостная экспертиза может проводиться профильным экспертом без какого либо дополнительного образования.

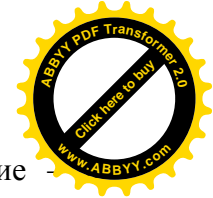
Таким образом, в настоящее время единого мнения в отношении судебной экспертизы по определению стоимости нет. Существующие мнения юристов и экспертов противоречивы, исключают друг друга, что не способствует единообразию экспертной практики.

В Кыргызской Республике перечень родов (видов) судебных экспертиз определен Инструкцией о производстве судебных экспертиз в государственном центре судебных экспертиз при Министерстве юстиции [3]. Анализ данной Инструкции показал, что судебно оценочная деятельность в Кыргызской Республике также не является отдельным (родом) видом судебной экспертизы.

Анализ также показал практически все приведенные в нем специальности объектно-ориентированные т.е. определяются объектом исследования. При этом необходимо учитывать, что один и тот же материальный объект может быть объектом исследования разных видов экспертиз, в зависимости от того, какие его свойства (характеристики) исследуются и с какой целью. Например: Исследование здания в качестве строения относится к строительно-техническому исследованию (технические характеристики), а исследование этих же строений, но в качестве объектов недвижимости к строительно-экономическому исследованию (экономические характеристики, в том числе стоимость).

К.Л. Петров совершенно справедливо утверждает, что такие пересечения наблюдаются практически во всех видах (родах) экспертиз в зависимости от цели исследования и исследуемых характеристик [1,с.73]. Из приведенного выше следует, что критерием разделения экспертиз по объектам исследования является не только сам материальный объект, но и те характеристики объекта, которые подлежат исследованию. Именно этими характеристиками и определяется отрасль знаний, которую необходимо применить при исследовании.

В соответствии с Классификатором экспертных специальностей (таблица 1) ГСЭС ПКР производит судебно – оценочную экспертизу объектов недвижимости силами специалистов отдела «Строительно-технических экспертиз» в рамках строительно-экономического исследования. Возможность проведения судебно оценочной экспертизы автотранспортных средств предусмотрено Отделом судебно-автотехнических экспертиз в рамках 15.5. «Исследования транспортных средств в целях определения стоимости



восстановительного ремонта и остаточной стоимости», Отделом Товароведение - рамках 22.3. «Исследование транспортных средств, в том числе с целью определения их оценки» [4].

Можно утверждать, что в нашей стране определение стоимости производится специалистом в области объекта исследования (профильным экспертом). Однако заслуживает внимания тот факт, что в государственном реестре судебных экспертов КР (далее Реестр), размещенном на сайте ГСЭС при ПКР, 6 человек имеют сертификат компетентности судебного эксперта по 19.2 «Строительно-экономическое исследование» [5]. Однако в Реестре мы не нашли судебного эксперта, обладающего сертификатами.

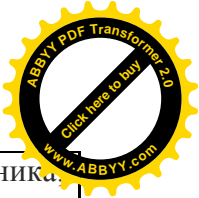
Таблица 1 - Классификатор экспертных специальностей

№ п/п	Роды судебных экспертиз	Код экспертной специальности	Экспертная специальность
15	Автотовароведческая	15.5	Исследование транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и остаточной стоимости
19.	Строительно-техническая	19.2	Строительно-экономическое исследование
22.	Товароведческая	22.3	Исследование транспортных средств, в том числе с целью определения их оценки

Согласно ст. 15 Закона Кыргызской республики «О судебно-экспертной деятельности» (далее Закон) должность эксперта в государственных и негосударственных судебно-экспертных организациях может занимать гражданин, имеющий высшее профессиональное образование и прошедший последующую подготовку по конкретной экспертной специальности. Определение уровня профессиональной подготовки экспертов осуществляется экспертно-квалификационными комиссиями. Уровень профессиональной подготовки экспертов подлежит пересмотру указанными комиссиями каждые 5 лет [6]. Квалификационными требованиями, предъявляемые к судебным экспертам, приведены в таблице 2. [7].

Таблица 2 - Квалификационные требования, предъявляемые к судебным экспертам

№ п/п	Роды судебных экспертиз	Код экспертной специальности	Экспертная специальность	Наименование специальностей высшего профильного образования
15	Автотовароведческая	15.5	Исследование транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и остаточной стоимости	Эксплуатация наземного транспорта; организация перевозок и управление на транспорте; эксплуатация транспортного оборудования; машиностроительные технологии и оборудование; механика и



				робототехника; механика; товароведение и экспертиза товаров
19	Строительно- техническая	19.2	Строительно- экономическое исследование	Строительство
22	Товароведческая	22.3	Исследование транспортных средств, в том числе с целью определения их оценки	Товароведение и экспертиза товаров (по областям применения)

Для определения стоимости объекта недвижимости наличие квалификации инженера-строителя, необходимое, но не достаточное условие. Инженер строитель способен в лучшем случае определить стоимость (сметную стоимость) нового объекта недвижимости. Однако специалистам Отдела «Строительно-техническая экспертиза» чаще всего приходится иметь дело с судебной оценочной экспертизой связанной с разделом домовладения, где знаний в области сметного дело явно недостаточно [5].

Следует также отметить, что подготовка кадров по специальности «Товароведение и экспертиза товаров» осуществляется в Кыргызском экономическом университете им. М. Рыскулбекова. Однако сформированные компетенции позволяют выпускникам на основе знания нормативных и правовых документов осуществлять:

1. идентификационную экспертизу:

- по определению кода товаров по товарной номенклатуре,
- по определению натуральности или фальсификации товара и выявлению контрафактной продукции;
- по соответствию требованиям качества и безопасности,
- по соответствию требованиям к упаковке и маркировке, правил и сроков хранения, транспортирования и перемещения товара; организовывать и

2. проводить научные исследования по оценке потребительских свойств.

Не вызывает сомнения способность выпускников на основе анализа потребительских свойств выявлять ценообразующие характеристики товаров для оценки их рыночной стоимости. Однако они не способны определять их рыночную стоимость. Иными словами они не способны проводить методоориентированный вид судебной экспертизы – стоимостную экспертизу. Можно сделать вывод, что специалист по «Товароведению и экспертизе товаров» не обладает компетенциями в области определения стоимости.

Согласно ст. 14 Закона в качестве судебного эксперта может выступать государственный судебный эксперт, негосударственный судебный эксперт или другое лицо, обладающее необходимыми специальными знаниями. Согласно ст.2 Специальные знания — система теоретических знаний и практических навыков в области конкретной науки, техники, искусства или ремесла, приобретаемых путем специальной подготовки и (или) профессионального опыта [6]. Возникает вопрос, зачем учить кого-то, тратить на это время, финансовые ресурсы, которых у ГСЭС ПРК и так не хватает: очередь на экспертизу длиной в два года, когда есть готовые кадры. Создан институт оценки.

Так, Кыргызский государственный университет строительства, транспорта и архитектуры им. Н. Исанова является единственным университетом, который осуществляет подготовку оценщиком с 1997г. со специализацией в оценке недвижимости и в оценке автотранспортных средств. Особенность программы, заключается в том, что она основана на трех китах: инженерия, экономика, оценка. Кроме того, с 2015г. ведется подготовка магистров по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная



экспертизы». Поэтому можно утверждать, что стоимостные экспертизы в ГСЭС ПКР может производить специалист в области оценки - оценщик, без необходимости получения иной экспертной специальности [8].

Обсуждение данной проблемы экспертами ГСЭС ПКР показало (91,3% опрошенных), что:

1. Введение нового полноценного рода (вида) судебной экспертизы - "стоимостная экспертиза" **целесообразно**, т.к.:
 - а) стоимостная экспертиза является отдельным (родом) видом судебной экспертизы;
 - б) отсутствие у профильного эксперта оценочного образования приводит к снижению качества проводимых экспертиз;
 - в) проведение судебно-оценочной экспертизы передается негосударственным экспертным учреждениям;
 - г) отсутствие у профильного эксперта оценочного образования приводит к необходимости привлечения оценщика (оценочной компании);
2. Судебные эксперты готовы получить квалификацию оценщика в рамках дополнительной экспертной специальности.

На основании вышеизложенного, мы предлагаем:

- дополнить классификатор экспертных специальностей новым полноценным родом (видом) судебной экспертизы - "стоимостная экспертиза" - "исследование рыночной и иной стоимости объектов";
- внести изменения в квалификационные требования, предъявляемые к судебным экспертам по оценке – высшее профильное образование по «Оценке и управлению стоимостью».

Список литературы

1. Петров К.Л. «О стоимостной экспертизе, ее месте в системе родов (видов) судебных экспертиз, проводимых в сзу минюста россии, и о пределах экспертной компетенции при проведении стоимостных исследований» [Текст] / К.Л. Петров.// Теория и практика судебной экспертизы. - М.: ГУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2015. - №4 (40) - с.70-76.
2. Прорвич В.А. Концептуальные основы судебно-оценочной экспертизы [Электронный ресурс] Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора юридических наук // В.А. Прорвич. - М.: 2008 - Режим доступа: <http://lawtheses.com/kontseptualnye-osnovy-sudebno-otsenochnoy-ekspertizy>
3. Инструкция о производстве судебных экспертиз в государственном центре судебных экспертиз при министерстве юстиции: [принято Постановлением Правительства Кыргызской Республики 25 сентября 2012 года, по состоянию 02.05.2018г.] / [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/111703?cl=ru-ru>
4. Классификатор экспертных специальностей: [утверждено Совместным приказом Министерства юстиции КР, Министерства здравоохранения КР, Министерства внутренних дел КР и Государственной службы по контролю наркотиков при ПКР от 13 июля 2015 года № 84, от 1 июля 2015 года № 376, от 9 июля 2015 года № 694, от 8 июля 2015 года № 100, по состоянию 02.05.2018г.]. / [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/200036?cl=ru-ru#p2>
5. Государственный реестр судебных экспертов КР: [по состоянию на 02.05.18г.] / [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://sudexpert.gov.kg>.
6. О судебно-экспертной деятельности: [закон Кыргызской Республики/ принят Жогорку Кенешем КР 16 мая 2013г.: офиц. текст по состоянию на 02.05.2018г.] / [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://sudexpert.gov.kg/normativnaya-baza/>



7. Квалификационные требования, предъявляемые к судебным экспертам [утверждено Совместным приказом Министерства юстиции КР, Министерства здравоохранения КР, Министерства внутренних дел КР и Государственной службы по контролю наркотиков при ПКР от 13 июля 2015 года № 84, от 1 июля 2015 года № 376, от 9 июля 2015 года № 694, от 8 июля 2015 года № 100, по состоянию 02.05.2018г.]/ [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/200036?cl=ru-ru#p2>

8. Тологонова А.М. Проблемы развития методологии судебной строительной-технической и стоимостной экспертизы [Текст] / А.М.Тологонова, А.И. Бейшеналиев//Вестник КГУСТА. - Бишкек:КГУСТА, 2017. - №3(57) - с.108-113.