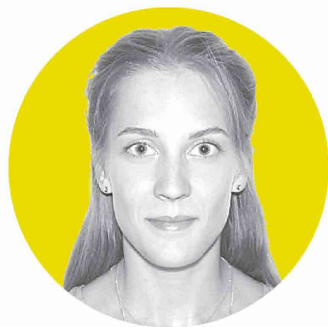


## Отчет оценщика в суде: какие возможны варианты оспаривания?

Отчет об оценке имеет важное значение для судебного спора. Его цель — укрепить доказательственную базу стороны по делу. При этом его статус не сходен с экспертным заключением, поскольку оценщика нельзя привлечь к участию в деле как эксперта, со всеми вытекающими из этого процессуального статуса последствиями. Если сторона в споре не согласна с выводами оценщика, она может воспользоваться тремя способами защиты: оспорить отчет в отдельном судебном процессе, оспорить отчет в рамках основного спора, провести экспертизу отчета оценщика. Более подробно о способах борьбы с недостоверными выводами оценщика читайте в материале.



Дарья КОЗЛОВА,  
юрисконсульт  
«Сервис-нефтя»

В ходе судебного разбирательства каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Этот принцип состязательности сторон закреплен в ст. 65 АПК РФ.

Одним из наиболее распространенных и авторитетных доказательств в арбитражном процессе является отчет об оценке, составляемый лицом, обладающим специальными профессиональными знаниями и навыками.

Закон понимает под отчетом об оценке итоговый документ, который составляется по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости (ст. 11 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», далее — Закон № 135-ФЗ). Отчет об оценке представляет собой обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений (п. 4 приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки „Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)“»). Отчет об оценке призван укрепить доказательственную базу лица (п. 3 приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299).

Итоговая величина стоимости объекта, указанная в отчете об оценке, признается достоверной, а также рекомендуемой для совершения планируемой сделки с оцененным объектом, если не доказано иное посредством судебного разбирательства или если обратное не установлено законодательством Российской Федерации (ст. 12 Закона № 135-ФЗ).

Отчет об оценке имеет схожую доказательственную функцию с другим видом доказательств — заключением эксперта. Однако процессуально статус оценщика отличается от статуса эксперта. В частности, эксперту, в отличие от оценщика, предоставляется в соответствии со ст. 55 АПК РФ процессуальный статус лица, участвующего в деле, которое вправе задавать вопросы другим участникам судебного процесса. Эксперт, кроме того, может стать субъектом уголовной ответственности за дачу ложного заключения и введение в заблуждение. Оценщик таким статусом не наделяется, а в судебном заседании присутствует только в случае привлечения его судом к участию для дачи пояснений по отчету.

Вместе с тем отчет об оценке не может иметь заранее установ-

ленной силы для суда, согласно п. 5 ст. 71 АПК РФ, и подлежит исследованию и оценке наряду с иными доказательствами.

Как эффективно опровергнуть выводы отчета оценщика в суде? Можно предложить несколько способов.

### ПЕРВЫЙ СПОСОБ: ОСПОРИТЬ ОЦЕНКУ, ПРЕДЪЯВИВ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ИСК В СУД

Возможность оспаривания достоверности указанной в отчете об оценке величины стоимости объекта оценки прямо установлена ст. 13 Закона № 135-ФЗ, где предусмотрен судебный порядок разрешения спора.

Оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица (абз. 4 п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», далее — Информационное письмо № 92).

Одним из распространенных примеров установленной законом обязательности для сторон определения величины стоимости объекта оценки являются положения ст. 15 Федерального закона от 08.02.98 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» об оценке стоимости имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале ООО.

Для такого способа защиты права от недобросовестной оценки предусмотрен ряд особенностей.

Оспаривание достоверности величины объекта оценки и соответствующего отчета путем подачи самостоятельного иска возможно только лишь до момента заключения договора или издания акта государственного органа либо, в определенных случаях, принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица (абз. 4 п. 1 Информационного письма № 92).

Кроме того, при предъявлении искового заявления в суд для оспаривания величины стоимости объекта оценки или отчета об оценке необходимо иметь в виду, что законом должна быть

установлена именно обязательность определения величины стоимости объекта оценки вне зависимости от обязательности привлечения независимого оценщика. В противном случае суд посчитает, что оценка, данная имуществу оценщиком, будет носить лишь рекомендательный характер (абз. 6 п. 1 Информационного письма № 92), вследствие чего оспаривание оценки предъявлением самостоятельного иска будет невозможно.

Если указанные требования не соблюдаются, то оспаривание отчета об оценке или величины стоимости объекта оценки, содержащейся в нем, путем участия в самостоятельном процессе будет ненадлежащим средством защиты.

Этим подходом можно воспользоваться для защиты отчета оценщика, обосновав, что оппонент избрал неправильный способ защиты права. Если оппонент в рамках рассмотрения основного дела не оспорит отчет и не докажет, что есть основания для самостоятельного обжалования оценки, суд откажет в требованиях по его оспариванию.

### ВТОРОЙ СПОСОБ: ОСПОРИТЬ ОТЧЕТ В РАМКАХ ИМЕЮЩЕГОСЯ СПОРА

У стороны по делу также есть возможность оспорить отчет об оценке и стоимость объекта оценки непосредственно в рамках имеющегося спора без предъявления самостоятельного иска, в частности, в том случае, когда оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной (абз. 6—8 п. 1 Информационного письма № 92). Этим способом можно воспользоваться, если нет оснований для самостоятельного оспаривания величины стоимости объекта оценки.

При этом судом будут рассматриваться возражения на отчет об оценке в рамках этого спора, указанный отчет будет исследован и ему будет дана правовая оценка наряду с другими доказательствами по делу на основании ст. 71 АПК РФ.

Например, оспариванию в рамках конкретного дела подлежит достоверность величины стоимости восстановительных работ и имущества, поскольку в данном случае обязательность отчета об оценке законодательно не установлена и у стороны отсутствует право на подачу самостоятельного иска в силу разъяснений Президиума ВАС РФ (Определение Верховного суда РФ от 29.04.2019

№ 305-ЭС19-4393 по делу № А40-212363/2017).

Эффективно в том числе указание на неполноту проведенного исследования, а также на неподтвержденность информации, которая оценщиком была взята за основу для определения стоимости объекта оценки, в связи с чем отчет допускает введение в заблуждение лиц, для пользования которых он был предназначен, наравне с неоднозначным толкованием его положений. При этом следует указать, какие именно положения не соответствуют обстоятельствам дела и в чем выражается противоречие (Апелляционное определение СКАД Верховного суда РФ от 24.10.2019 № 49-АПА19-28).

### ТРЕТИЙ СПОСОБ: ПРОВЕСТИ ЭКСПЕРТИЗУ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется исследование работы, выполненной оценщиком (оценщиками) по определению величины стоимости объекта оценки и представленной в отчете (ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ).

Следует иметь в виду, что при проведении экспертизы экспертом (экспертами) повторное определение стоимости объекта оценки не проводится. Оцениваются на предмет достоверности только выводы оценщика и соблюдение им требований законодательства об оценочной деятельности.

Тот факт, что отчет об оценке может стать самостоятельным предметом исследования на предмет достоверности, то есть на него может быть дано заключение эксперта, подтверждается судебной практикой (см., например, Кассационное определение СКАД Верховного суда РФ от 23.01.2019 № 19-КГ18-42, Определение СКАД Верховного суда РФ от 07.02.2019 № 46-КГ18-67, постановление АС Северо-Кавказского округа от 24.04.2019 № Ф08-2209/2019 по делу № А32-43423/2018 и др.).

\*\*\*

Подводя итог анализа положений законодательства с учетом сложившейся практики, следует подчеркнуть, что представленные второй стороной спора составленного оценщиком отчета об оценке вовсе не является непровержимо достоверным доказательством по делу, а его доказательственная сила зависит в первую очередь от активности позиции процессуального оппонента.