

# ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

от 30 мая 2005 г. N 92

### О РАССМОТРЕНИИ АРБИТРАЖНЫМИ СУДАМИ ДЕЛ ОБ ОСПАРИВАНИИ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА, ПРОИЗВЕДЕННОЙ НЕЗАВИСИМЫМ ОЦЕНЩИКОМ

В связи с возникающими в судебной практике вопросами и в целях обеспечения единообразия рассмотрения дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации рекомендует арбитражным судам исходить из следующего.

1. В силу [статьи 13](#) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон об оценочной деятельности) в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете независимого оценщика, в том числе в связи с имеющимся иным отчетом об оценке того же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

В случае предъявления в арбитражный суд иска об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете независимого оценщика, или о признании недействительным отчета независимого оценщика судам следует учитывать, что в соответствии с частью 1 [статьи 3](#) и [статьей 4](#) Закона об оценочной деятельности под оценочной деятельностью понимается деятельность оценщиков - юридических лиц и физических лиц (индивидуальных предпринимателей), - направленная на установление в отношении объектов оценки их рыночной или иной стоимости и выполняемая для потребителей этих услуг (заказчиков).

В силу [статьи 12](#) Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным [Законом](#), признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

При этом следует учитывать, что 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. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица).

Обязательный характер величины стоимости объекта оценки, установленной независимым оценщиком, предусмотрен, в частности, [статьей 15](#) Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", пунктом 3 [статьи 34](#) и пунктом 3 [статьи 75](#) Федерального закона "Об акционерных обществах", частью 2 [статьи 3](#) Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах".

Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то судам следует иметь в виду, что оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.

В частности, обязательное привлечение оценщика (обязательное проведение оценки) предусмотрено [статьей 8](#) Закона об оценочной деятельности, пунктом 2 [статьи 12](#) Федерального закона "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств".

Если самостоятельное оспаривание величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления отдельного иска невозможно, вопрос о достоверности этой величины может рассматриваться в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, изданного акта или принятого решения (в том числе дела о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта или решения должностного лица, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.).

В связи с этим судам следует также учитывать, что в соответствии с пунктом 1 [статьи 52](#) Федерального закона "Об исполнительном производстве" оценку имущества должника производит судебный пристав-исполнитель. Поэтому даже в том случае, когда для оценки имущества судебный пристав-исполнитель привлекал независимого оценщика, в судебном порядке может быть оспорено только постановление этого пристава-исполнителя, определяющее цену такого имущества.

2. В случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица или органа управления юридического лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании

ненормативного акта, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.) судам следует учитывать, что согласно [статье 12](#) Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу ([статья 75](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами [главы 7](#) АПК РФ. 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). При этом оценщик, осуществивший оценку, привлекается к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора ([статья 51](#) АПК РФ).

3. Если в соответствии с законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность величины стоимости объекта оценки, указанной независимым оценщиком (в том числе когда законом или иным нормативным актом установлено, что объект не может быть оценен ниже или выше стоимости, названной в отчете независимого оценщика), то в случае совершения сделки (издания государственным органом акта, принятия должностным лицом или органом управления юридического лица решения) по цене, не соответствующей стоимости, приведенной в отчете независимого оценщика, такие сделка и акт государственного органа должны признаваться судом недействительными, решение должностного лица - незаконным, решение органа юридического лица - не имеющим юридической силы. Если законом или иным нормативным актом установлено лишь обязательное привлечение независимого оценщика (обязательное проведение независимым оценщиком оценки объекта оценки), непривлечение независимого оценщика само по себе не является основанием для признания судом по мотивам нарушения требований закона сделки и акта государственного органа недействительными, решения должностного лица - незаконным, решения органа юридического лица - не имеющим юридической силы.

Председатель  
Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации  
А.А.ИВАНОВ