

К ВОПРОСУ О ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ АРЕСТОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

ON THE ISSUE OF ASSESSING THE SEIZED PROPERTY

УДК 347

Ескин Александр Викторович, магистрант, Дальневосточный институт
(филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России)

Alexander Viktorovich Eskin, sannnn704@gmail.com

Аннотация

В статье обращено внимание на вопрос проведения оценки арестованного имущества. В процессе исследования были выявлены слабые стороны регулирования и предложены меры по совершенствованию законодательной базы. Автор приходит к выводу, что оценка арестованного имущества должника является значимым этапом в исполнительном производстве. Чрезмерное завышение или чрезмерное занижение стоимости имущества может привести к нарушению прав и законных интересов сторон исполнительного производства. Не смотря на огромную значимость оценки арестованного имущества должника, в данном процессе можно встретиться с определенными трудностями.

Annotation

The article draws attention to the issue of assessing the seized property. In the course of the study, weaknesses of regulation were identified and measures to improve the legislative framework were proposed. The author comes to the conclusion that the assessment of the debtor's seized property is a significant stage

in enforcement proceedings. Excessive overestimation or excessive underestimation of the value of property may lead to violation of the rights and legitimate interests of the parties to enforcement proceedings. Despite the enormous importance of assessing the debtor's seized property, certain difficulties can be encountered in this process.

Ключевые слова: исполнительное производство, взыскание долгов, ФССП, должник – организация, юридическое лицо.

Keywords: enforcement proceedings, debt collection, FSSP, debtor – organization, legal entity.

Статья 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» [1] устанавливает общий порядок наложения ареста на имущество должника.

Судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе, в том числе и в течение срока, установленного для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований, наложить арест на имущество должника.

Арест на имущество должника применяется:

1. для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации;
2. при исполнении судебного акта о конфискации имущества;
3. при исполнении судебного акта о наложении ареста на имущество, принадлежащее должнику и находящееся у него или у третьих лиц.

Арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости – ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества. Вид, объем и срок ограничения права пользования имуществом определяются судебным приставом-исполнителем в каждом случае с учетом свойств имущества, его значимости для собственника или владельца, характера использования.

Арестовано может быть различное имущество различной стоимости. Проанализировав официальный сайт Росимущества [2], можно в этом убедиться. На торги выставляются, как недорогие предметы быта (напольные весы за 255 рублей, DVD плеер за 425 рублей и тому подобное), так и имущество, имеющую значительную стоимость (недвижимость и автомобили за несколько миллионов рублей).

Для соблюдения прав сторон исполнительного производства необходимо проведение оценки стоимости арестованного имущества.

Процедура оценки имущества, арестованного в ходе исполнительного производства, подробно регламентируется нормами российского законодательства об исполнительном производстве и об оценочной деятельности.

Оценка большей части арестованного имущества производится профессиональными оценщиками, порядок привлечения которых установлен статьей 85 Федерального закона «Об исполнительном производстве».

Перед судебным приставом-исполнителем стоит задача установить рыночную цену имущества, на которое обращается взыскание. Для оценки некоторых видов имущества необходимо привлечение оценщика. Так, в течение одного месяца со дня обнаружения имущества должника судебный пристав-исполнитель обязан привлечь оценщика для оценки:

1. недвижимого имущества;
2. ценных бумаг, не обращающихся на организованных торгах (за исключением инвестиционных паев открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов);
3. имущественных прав (за исключением дебиторской задолженности, не реализуемой на торгах);
4. драгоценных металлов и драгоценных камней, изделий из них, а также лома таких изделий, за исключением драгоценных металлов, находящихся на счетах либо во вкладах в банках или иных кредитных организациях;

5. коллекционных денежных знаков в рублях и иностранной валюте;
6. предметов, имеющих историческую или художественную ценность;
7. вещи, стоимость которой по предварительной оценке превышает тридцать тысяч рублей.

Не смотря на закрепление данного перечня, на практике все же могут возникать проблемы при решении вопроса о необходимости привлечения к оценке специалиста. Так, например, судебный пристав-исполнитель может ошибочно полагать, что ювелирное изделие изготовлено из не драгоценных металлов и не драгоценных камней, в силу отсутствия специальных познаний в данной области. Остается не ясным, как судебный пристав-исполнитель может понять, что предмет имеет художественную или историческую ценность.

Во-вторых, оценивая предметы, не входящие в данный перечень, судебный пристав-исполнитель также может допускать ошибки. Так, И. Ю. Загоруйко в своей работе указывает на проблему субъективизма оценки судебным приставом-исполнителем имущества стоимостью не более 30 тысяч рублей, а также на то, что существуют определенные сложности при оценке стоимости имущества, которое в настоящий момент отсутствует в продаже (например, по причине устаревшей модели) или оценке имущества, бывшего в использовании. Автор предлагает исключить из обязанностей судебного пристава-исполнителя производство оценки имущества должника и возложить эту обязанность только на профессионального оценщика [3, с.76]. Не видится оснований не согласиться с таким предложением.

Оценщик привлекается также в случаях, когда должник или взыскатель не согласен с произведенной судебным приставом-исполнителем оценкой имущества. Расходы по привлечению оценщика при этом возлагаются на сторону, оспаривающую произведенную судебным приставом-исполнителем оценку имущества.

При привлечении оценщика судебный пристав-исполнитель в акте (описи имущества) указывает примерную стоимость вещи или

имущественного права и делает отметку о предварительном характере оценки. Судебный пристав-исполнитель должен назначить специалиста из числа отобранных в установленном порядке оценщиков.

На основании отчета оценщика судебный пристав-исполнитель выносит постановление об оценке вещи или имущественного права не позднее трех дней со дня получения отчета.

Раньше стоимость объекта оценки, произведенной оценщиком, не носила для судебного пристава-исполнителя обязательного характера. Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации указывал на то, что в случае, когда оценку имущества произвел независимый оценщик, привлеченный судебным приставом-исполнителем, в судебном порядке может быть оспорено только постановление этого судебного пристава-исполнителя, определяющее цену такого имущества [4].

Так, если суд устанавливал, что цена арестованного имущества не является рыночной, то действия судебного пристава-исполнителя по оценке имущества признавались не соответствующими закону, вне зависимости от того, произведена ли оценка самим судебным приставом или профессиональным оценщиком. Второй в этом случае не нес никакой ответственности.

В настоящее же время стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, является обязательной для судебного пристава-исполнителя. Механизм, руководствуясь которым пристав мог бы оценить результат работы оценщика, отказать в принятии отчета оценщика или установить иную стоимость объекта оценки, законом не установлен.

Судебный пристав-исполнитель обязан направить копии заключения оценщика сторонам не позднее трех дней со дня его получения. Копии постановления судебного пристава-исполнителя направляются сторонам не позднее дня, следующего за днем его вынесения.

Если оценка имущества производится самим судебным приставом-исполнителем, то она может быть обжалована или оспорена в суде

сторонами. Если же оценка имущества производится специалистом, то оспариванию подлежит стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете. В обоих случаях срок на оспаривание (обжалование) составляет десять дней.

С. А. Шиляев выдвигает гипотезу о том, что появление возможности оспаривать достоверность величины рыночной стоимости, указанной в отчете оценщика, пролоббировала служба судебных приставов, поскольку у судебных приставов участие в судебных процессах отнимало очень много времени, отвлекая их от основной работы. После этого изменения приставы не всегда посещают судебные заседания, теперь приставы – уже не ответчики, ответчиками в этих судебных процессах стали оценщики, они защищают свои отчеты об оценке арестованного имущества [5, с.52].

Если установленный законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности срок действия отчета об оценке имущества должника истек, судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня истечения указанного срока привлечь оценщика для повторной оценки имущества должника.

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [6] итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Оценка стоимости ценных бумаг, обращающихся на организованных торгах, и инвестиционных паев производится в особом порядке. Так, стоимость ценных бумаг устанавливается судебным приставом-исполнителем путем запроса цены на ценные бумаги у организатора торговли, у которого соответствующие ценные бумаги включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам, а стоимость инвестиционных паев

открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов – путем запроса цены на инвестиционные паи у управляющей компании соответствующего инвестиционного фонда.

Необходимо отметить, что при оценке имущества должна устанавливаться именно рыночная стоимость, которую необходимо отличать от ликвидационной стоимости и инвестиционной стоимости. Данные понятия раскрываются в статье 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Рыночная стоимость — это цена, за которую объект может быть продан в условиях свободного рынка и с учетом конкуренции. Ликвидационная стоимость – стоимость, по которой объект оценки мог бы быть продан на открытом конкурентном рынке, если бы срок реализации объекта был бы короче «разумно долгого» для данного типа объектов на данном рынке. Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки [7, с.148].

Так, С. А. Шиляевым приводился пример из практики, когда в отчете оценщика было указано, что при оценке учитывались такие факторы, как принудительный характер реализации имущества, сокращенные сроки продажи и обременение имущества обязательствами (арест в исполнительном производстве). Фактически была определена не рыночная стоимость имущества должника, а ликвидационная, что не соответствует требованиям закона [5, с.53].

Статья 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве» предусматривает, что если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов. Если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца после снижения цены, то судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой, при этом нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене на

двадцать пять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника. То есть закон и так содержит механизм последующей корректировки стоимости продаваемого имущества должника с учётом ограниченного срока реализации.

Так, в вышеописанной ситуации явно были нарушены права должника на адекватную оценку его имущества. Это также может привести к неосновательному обогащению приобретателей соответствующего имущества, так как такому покупателю имущество должника первоначально предлагается не по рыночной цене, а по уже сниженной.

К тому же, если стоимость вещи, указанная в отчете оценщика, не является рыночной, то и постановление судебного пристава-исполнителя об оценке вещи содержит недостоверные сведения о действительной рыночной стоимости имущества должника. Таким образом, если отчет оценщика содержит оценку имущества, которая не является рыночной, то и действия пристава должны быть признаны незаконными [8, с.48-49].

В научной литературе поднимается проблема, связанная с включением налога на добавленную стоимость в итоговое значение оцениваемого имущества. И. Ю. Загоруйко об этом пишет следующее: «Если должник – юридическое лицо, то в обязанность компании, реализующей имущество, входит поднятие стоимости имущества на определенный процент, вследствие чего возрастет и рыночная стоимость арестованного имущества, а это непременно отразится на покупателях. ... Ни законодательный уровень, ни правила и стандарты оценочной деятельности не регламентируют данную ситуацию, что приводит к таким последствиям, как отсутствие мотивации у покупателей и в связи с этим снижение процента реализации арестованного имущества» [3, с.77].

Определенные сложности возникают при оценке отдельных категорий вещей. Например, при оценке доли в правах на недвижимое имущество. Так, многие считают, что стоимость доли равна части стоимости всей квартиры,

арифметически равной этой доле (например, стоимость 1/2 доли квартиры – это 50 процентов от стоимости всей квартиры и т. П.). Реальная же рыночная стоимость доли в квартире значительно меньше, чем арифметическая часть рыночной стоимости всей квартиры, равная этой доле [5, с. 54].

Во-первых, такая ошибка может допускаться самими оценщиками. Во-вторых, даже если оценщик будет компетентен в этом вопросе и определит реальную рыночную стоимость доли, то должник может быть не согласен с отчетом специалиста, в силу убежденности в том, что стоимость доли выше, что приводит к оспариванию результатов оценки.

Также хочется упомянуть о том, что недобросовестные должники часто используют спор о величине рыночной стоимости в качестве возможности затягивания исполнительного производства. Заявляя иски, должники отодвигают окончание исполнительного производства, затягивая исполнение вступивших в законную силу судебных актов. Действия таких должников могут быть расценены как злоупотребление правом, учитывая, что отчет об оценке не нарушает права истца, поскольку не препятствует возможной реализации арестованного имущества по более высокой цене посредством проведения торгов, так как именно они формируют цену реализуемого объекта [5, с.54].

А. Е. Мурзин и К. Е. Бындова в своей статье подняли проблему незаинтересованности в оценке должника: «Чтобы оценка прошла успешно, с соблюдением всех правил, норм и стандартов, оценщику необходимо получить все необходимые документы от должника, а также всю необходимую информацию об объекте оценки. Должник в свою очередь всеми возможными способами уклоняется от данной обязанности» [7, с. 150].

Должнику, конечно, выгодно, чтобы имущество было оценено как можно дороже. В этом случае должник может рассчитывать на то, что это имущество на торгах никто не купит (поскольку его стоимость необоснованно завышена). После торгов взыскателю будет предложено принять имущество в натуре. Если же взыскатель откажется принять

имущество в натуре, то оно будет возвращено должнику, а исполнительное производство будет закрыто.

Взыскателям невыгодна как заниженная, так и завышенная величина стоимости имущества. Если взыскатель примет имущество по заведомо завышенной стоимости, он в дальнейшем понесет убытки, поскольку с большим трудом сможет реализовать имущество [5, с.55].

Еще одна проблема связана с доступом профессионального оценщика к оцениваемому имуществу. После поступления от судебного пристава-исполнителя заявки по оценке имущества оценщик осуществляет выезд на место осмотра объекта оценки. Часто возникают случаи, когда после того, как оценщик прибыл на место осмотра имущества, по каким-либо причинам осмотр имущества становится невозможным.

Важно учитывать, что затраты на выезд профессионального оценщика составляют значительную часть в общей стоимости его услуг, вследствие чего необоснованно расходуются средства из бюджета федеральной службы судебных приставов [3, с.77].

Таким образом, оценка арестованного имущества должника является значимым этапом в исполнительном производстве. Чрезмерное завышение или чрезмерное занижение стоимости имущества может привести к нарушению прав и законных интересов сторон исполнительного производства.

В случае занижения стоимости имущества ущемляются права должника, с связи с чем увеличивается период возврата долга. В результате обратной ситуации, то есть завышения стоимости имущества должника, ущемляются интересы взыскателя, так как неликвидное имущество не будет реализовано по завышенной цене.

Последствия таких ошибок – замедление процесса исполнения судебных решений, а также неэффективность исполнительного производства в целом.

Не смотря на огромную значимость оценки арестованного имущества должника, в данном процессе можно встретиться с определенными трудностями. Среди них:

- необоснованное наделение судебных приставов-исполнителей полномочиями по оценке имущества;
- некомпетентность оценщиков;
- отсутствие единых методических рекомендаций по оценке имущества;
- недобросовестность сторон исполнительного производства: должника и взыскателя.

Указанные проблемы можно решить путем реформирования данной области. Так, считаем необходимым исключить из обязанностей судебного пристава-исполнителя производство оценки имущества должника, а для недобросовестных должников и взыскателей предусмотреть действенные меры юридической ответственности.

Специалисты, занимающиеся оценкой имущества должны проходить периодическое обучение и переобучение, а также переаттестацию по соответствующему направлению.

Принимая эти и другие меры, нам удастся сократить количество случаев нарушения прав и законных интересов граждан.

Литература

1. Об исполнительном производстве: Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ (ред. от 29.12.2022) // СЗ РФ. –2007. – № 41. –ст. 4849.
2. Продажа арестованного, конфискованного и иного имущества // Росимущество : сайт. – Режим доступа: https://tu27.rosim.gov.ru/activities/realization/co№fiscat?search=1&Real№name=&CostWith№DS_from=&CostWith№DS_to=&Reg№mb=&IdRightStatus=1&Age№cy№name=112&TorgDate_from=&TorgDate_to=&page=1 (дата обращения 28.01.2023)

3. Загоруйко, И. Ю. Правовая оценка и реализация арестованного имущества // Пенитенциарная система и общество: опыт взаимодействия : Сборник материалов VII Международной научно-практической конференции, Пермь, 02 апреля 2020 года / Составитель В.А. Овченков. Том I. – Пермь: Пермский институт Федеральной службы исполнения наказаний, 2020. – С. 76.
4. О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 № 92 // Вестник ВАС РФ. –2005. – №7.
5. Шиляев, С. А. Проблемы оценки рыночной стоимости арестованного имущества// Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – № 11(218). – С. 52.
6. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // СЗ РФ. – 1998. – № 31. – ст. 3813.
7. Мурзин, А. Е. Оценочная деятельность в рамках исполнительного производства // European Scientific Conference : сборник статей IX Международной научно-практической конференции. В 2 частях, Пенза, 07 марта 2018 года. Том Часть 2. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение», 2018. – С. 148..
8. Ходак, Е. А. Оценка арестованного имущества в исполнительном производстве // Правовые проблемы укрепления российской государственности : Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции, Томск, 28–30 января 2021 года / Ред. Е.С. Болтанова, Н.Г. Галовская, В.М. Лебедев, Г.Л. Осокина, Г.Г. Пашкова. Том Часть 88. – Томск: Национальный исследовательский Томский государственный университет, 2021. – С. 48-49.

Literature

1. About enforcement proceedings: Federal Law No. 229-FZ of 02.10.2007 (as amended on 29.12.2022) // SZ RF. -2007. – No. 41. –Article 4849.

2. Sale of arrested, confiscated and other property // Rosimushchestvo : website. – Access mode: <https://tu27.rosim.gov.ru/activities/realizatio> No./co no.fiscat?search=1&Real№ame=&CostWith№DS_from=&CostWith№DS_to=&Reg№mb=&IdRightStatus=1&Age№cy№ame=112&TorgDate_from=&TorgDate_to=&page= 1 (accessed 28.01.2023)

3. Zagoruiko, I. Y. Legal assessment and sale of seized property // Penitentiary system and society: Experience of interaction : Collection of materials of the VII International Scientific and Practical Conference, Perm, April 02, 2020 / Compiled by V.A. Ovchenkov. Volume I. – Perm: Perm Institute of the Federal Penitentiary Service, 2020. – p. 76.

4. On the consideration by arbitration courts of cases challenging the valuation of property made by an independent appraiser: Information Letter of the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation dated 30.05.2005 No. 92 // Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation. -2005. – No. 7.

5. Shilyaev, S. A. Problems of assessing the market value of seized property// Property relations in the Russian Federation. – 2019. – № 11(218). – P. 52.

6. On appraisal activity in the Russian Federation: Federal Law No. 135-FZ of 29.07.1998 (ed. of 19.12.2022) // SZ RF. – 1998. – No. 31. – Article 3813.7.

7. Murzin, A. E. Evaluation activity within the framework of enforcement proceedings // European Scientific Conference : collection of articles of the IX International Scientific and Practical Conference. In 2 parts, Penza, March 07, 2018. Volume Part 2. – Penza: ICNS "Science and Education", 2018. – p. 148..

8. Khodak, E. A. Assessment of seized property in enforcement proceedings // Legal problems of strengthening Russian statehood: Collection of articles of the All-Russian Scientific and Practical Conference, Tomsk, January 28-30, 2021 / Ed. E.S. Boltanova, N.G. Galovskaya, V.M. Lebedev, G.L. Osokina, G.G. Pashkova.

Volume Part 88. – Tomsk: National Research Tomsk State University, 2021. – pp. 48-49.