

**НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО:
актуальные вопросы теории и практики**

Новоселова Ирина Валерьевна,

старший преподаватель, кафедра Городского строительства и хозяйства

Нестеров Никита Андреевич,

студент, кафедра Городского строительства и хозяйства,

Котоменкова Виктория Юрьевна,

студент магистратуры, кафедра Городского строительства и хозяйства

Чочиев Таймураз Севастиевич,

студент магистратуры, кафедра Городского строительства и хозяйства,

ФГБОУ ВО «Донской государственный технический университет»,

г. Ростов-на-Дону

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СУДЕБНОЙ
СТОИМОСТНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Аннотация. В настоящее время среди нескольких десятков видов судебных экспертиз одной из наиболее востребованных является судебная стоимостная экспертиза. Судебная стоимостная экспертиза назначается судом в случаях, когда стороны не могут прийти к согласию о стоимости спорного имущества или размера ущерба.

Ключевые слова: судебная экспертиза, стоимостная экспертиза, эксперт, заключение эксперта, объект стоимостной экспертизы.

Под судебной экспертизой следует понимать процесс, направленный на получение ответа на вопрос, поставленный перед экспертом, посредством проведения исследования на основании специальных знаний в той или иной области [1].

Проведение судебной экспертизы поручают либо судебно-экспертному учреждению, либо конкретному эксперту, либо нескольким конкретным экспертам. При назначении судебной экспертизы по гражданскому делу суд должен определить род экспертизы, установить во-

НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: актуальные вопросы теории и практики

просы для разрешения, вынести мотивированное определение о назначении экспертизы.

Стоимостная экспертиза представляет собой вид профессиональной деятельности субъектов, целью которой является установление стоимости объектов, включая кадастровую, рыночную и иную стоимость.

Судебная стоимостная экспертиза назначается судом в случаях, когда стороны не могут прийти к согласию о стоимости спорного имущества или размера ущерба (упущенной выгоды).

Под объектом стоимостной экспертизы следует понимать как материальные объекты, так и объекты гражданских прав, участвующих в гражданском обороте [2].

По предмету исследования (виду специальных знаний) в научной литературе стоимостную экспертизу объектов недвижимости не выделяют в отдельный сегмент судебных экспертиз. Согласно Приказу Министерства Юстиции Российской Федерации № 237 от 27.12.2012 г. стоимостная экспертиза рассматривается как один из подвидов строительно-технической экспертизы.

Стоимостную судебную экспертизу можно классифицировать по наиболее часто встречающимся в судебной практике судебным ситуациям. При этом судебной практикой сформированы ситуации, при которых возникает необходимость проведения судебной стоимостной экспертизы, представленные на рисунке 1.

Основание проведения стоимостной экспертизы и ее процессуальная цель состоит в получении сведений, применимых в качестве доказательства в суде по определенному административному, гражданскому, уголовному или арбитражному делу. Процедура назначения и производства судебной экспертизы строго регламентирована законом.

НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: актуальные вопросы теории и практики

Результатом проведения судебной стоимостной экспертизы является заключение эксперта, которое должно быть оформлено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

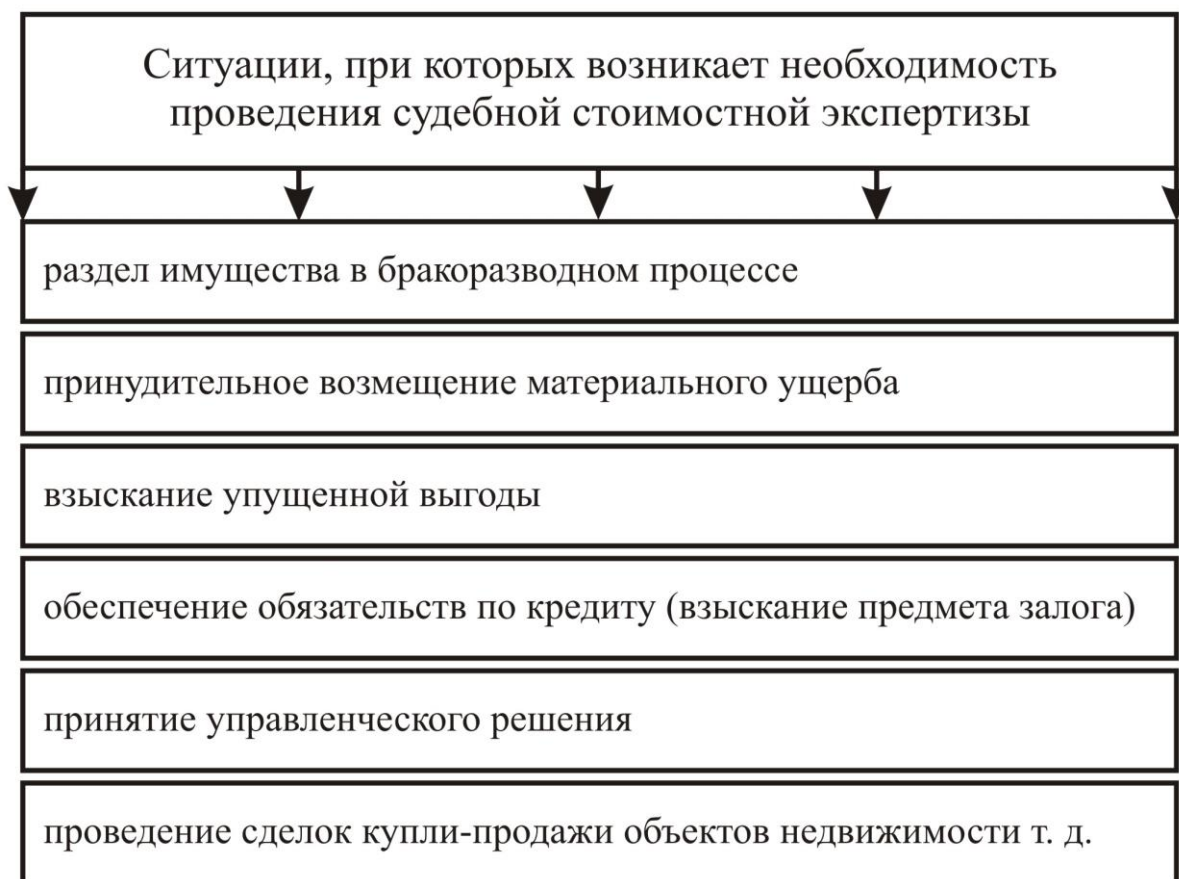


Рисунок 1 – Ситуации, при которых возникает необходимость проведения судебной стоимостной экспертизы

Согласно Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации эксперт дает письменное заключение о результатах проведенного исследования в рамках судебного процесса. В заключении эксперта должно присутствовать подробное описание проведенного исследования, а также выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

Достоверность заключения эксперта зависит от качества и количества представленных на исследование объектов, выбранной методики

НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: актуальные вопросы теории и практики

экспертного исследования и научной обоснованности полученных выводов [3].

Заключение должно быть составлено судебным экспертом лаконично и обоснованно, исходя из объективных и неоспоримых данных. Выводы должны быть короткими, четкими и ясными.

Главным отличием эксперта-оценщика, выполняющего стоимостную экспертизу, и другими экспертами является наличие профессионального образования в области оценочной деятельности дополнительного к имеющемуся высшему образованию.

Стоимостная экспертиза основывается на познаниях в области оценочной деятельности, тем не менее, между заключением о результатах стоимостной экспертизы объекта недвижимости, выполняемым экспертом-оценщиком и отчетом об оценке объекта недвижимости, выполняемым оценщиком, имеются существенные различия. Оценщик и судебный эксперт выступают субъектами различных видов деятельности, осуществляют различные функции и действуют в различных рамках правового поля.

По своему содержанию отчет об оценке объекта недвижимости и заключение эксперта-оценщика о результатах стоимостной судебной экспертизы объекта недвижимости имеют схожую структуру, однако их главное различие заключается в полномочиях субъектов составляющих данные документы, а также в нормативно правовых документах, регулирующих содержание отчета и заключения.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Морозов В.Е., Сеферян Л.А., Маилян А.Л., Долгов С.В. Основные аспекты методологии проведения судебной строительной-технической экспертизы // Инженерный

**НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО:
актуальные вопросы теории и практики**

*вестник Дона. – 2019. – № 6 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа:
<http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/N6y2019/6070>.*

2. Томашук Е.А., Шаповалова А.Г. Управление стоимостью проекта как способ преодоления влияния факторов неопределенности // Научное обозрение. – 2013. – № 11. – С. 169-172.

*3. Зильберова И.Ю., Петров К.С., Пингин Е.Е. Современные требования к уровню знаний судебного строительно-технического эксперта // Инженерный вестник Дона. – 2019. – № 1 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа:
<http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2019/5641>.*