



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Красная, д. 6

E-mail: info@krasnodar.arbitr.ru

<http://krasnodar.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-14312/2012

16 июля 2012 г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 мая 2012 г.

Полный текст решения изготовлен 16 июля 2012 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Кондартова К.Н. при ведении протокола судебного заседания судьей Кондратовым К.Н., рассмотрев в судебном заседании материалы дела по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Агентство судебной экспертизы и технической инвентаризации «ЮНОНА»» (г. Краснодар, ИНН 2311052140, ОГРН 1032306433235),

к некоммерческому партнерству саморегулируемая организация «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа» (г. Краснодар, ОГРН 1102300008590, ИНН 2311130750),

о взыскании 30 тыс. рублей

при участии:

от истца: Березко А.А. (доверенность от 06.06.2012),

от ответчика: Зайцева В.А. (доверенность от 13.06.2012),

УСТАНОВИЛ:

ООО «АСЭТИ «ЮНОНА»» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края к НП СРО «РАО ЮФО» (далее – организация) о взыскании 30 тыс. рублей расходов за выполненную экспертизу, ввиду ее ненадлежащего исполнения.

Истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявил ходатайство об уточнении исковых требований, в котором просит суд признать незаконными действия организации по проверке отчета об оценке

№ 1004/0047-12 и выдаче экспертного заключения от 27.04.2012 № 27-04-12-01, признать незаконным экспертное заключение от 27.04.2012 № 27-04-12-01, признать ненадлежащим исполнение обязательств организацией по договору от 20.04.2012 № 25 и взыскать 30 тыс. рублей расходов на оплату услуг.

Согласно [пункту 1 статьи 49](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска.

Изменение предмета иска означает изменение материально-правового требования истца к ответчику. Изменение основания иска означает изменение обстоятельств, на которых истец основывает свое требование к ответчику. Из содержания искового заявления следует, что истец просит взыскать 30 тыс. рублей расходов по оплате услуг ответчика, обосновывая это требование тем, что оказанные услуги истцом не приняты ввиду их ненадлежащего качества и с нарушением законодательства об оценочной деятельности. В заявлении об изменении этого требования истец просит признать незаконными действия организации по проверке отчета и выдаче заключения, а также признание незаконным экспертного заключения, которые вытекают из административно-правовых отношений и рассмотрение таких требований регулируются главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в общем порядке в рамках самостоятельного, отдельного требования.

На основании изложенного, суд пришел к выводу о том, что в этом случае меняется и предмет и основание иска, следовательно в удовлетворении ходатайства следует отказать.

Согласно части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если в предварительном судебном заседании присутствуют лица, участвующие в деле, либо лица, участвующие в деле, отсутствуют в предварительном судебном заседании, но они извещены о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия и ими не были заявлены возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции.

При отсутствии возражений лиц, участвующих в деле, суд, руководствуясь частью 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, завершил предварительное заседание и открыл заседание арбитражного суда первой инстанции.

В судебном заседании объявлялся перерыв до 18 часов 00 минут 13 июня 2012 года, после чего заседание продолжено.

Исследовав материалы дела, выслушав представителей сторон относительно существа заявленных требований, суд считает исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 10.04.2012 истец выполнил отчет об оценке № 1004/0047-12 рыночной стоимости рыночной стоимости 3/25 долей недвижимого имущества, расположенного на земельном участке общей площадью 5668,00 кв.м., кадастровый номер: 23:41:1005001:100, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, ул. Кириченко, 3. Данный отчет выполнен оценщиком Щеголевым И.Б., являющимся членом НП СРО «РАО ЮФО».

Общество (заказчик) и организация (исполнитель) 20.04.2012 договор № 25, согласно которому заказчик поручает, а исполнитель производит экспертизу отчета № 1004/0031-12 «Об определении рыночной стоимости земельного участка кадастровый номер 23:4161005001:100, расположенного по адресу Краснодарский край, г. Горячий ключ, ул. Кириченко, 3, выполненного обществом 10.04.2012.

Срок выполнения работ не позднее 30 рабочих дней со дня подписания договора и перечисления аванса (пункт 2.1 договора). Общая стоимость экспертизы составляет 30 тыс. рублей, который истец уплатил в полном объеме.

Во исполнение условий договора ответчик 27.04.2012 выполнил экспертное заключение № 27-04-12-01 на отчет об оценке № 1004/0047-12 рыночной стоимости 3/25 долей недвижимого имущества, расположенного на земельном участке общей площадью 5668,00 кв.м., кадастровый номер: 23:41:1005001:100, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, ул. Кириченко, 3.

Сопроводительным письмом от 03.05.2012 исх. № 26 ответчиком в адрес истца направлено экспертное заключение от 27.04.2012 № 27-04-12-01 на отчет об оценке № 1004/047-12, а также акт выполненных работ к договору от 20. 04.2012 № 25.

Истец не подписал акт выполненных работ по договору от 20. 04.2012 № 25, не принял результат работы, направил в адрес ответчика претензию о ненадлежащем исполнении обязательств и возврате денежных средств по договору.

Полагая, что оказанные услуги ненадлежащего качества, а экспертное заключение от 27.04.2012 не соответствует требованиям статей 16.2 и 17.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ), обратился в суд с настоящим иском.

В [статье 17.1](#) Закона № 135-ФЗ указано, что для целей названного Федерального закона под экспертизой отчета понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного

оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы, в том числе проверки на: соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, требованиям настоящего Федерального [закона](#), федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

В соответствии со [статьей 16.2](#) Закона № 135-ФЗ экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

[Статья 16.2](#) Закона № 135-ФЗ, на которую ссылается истец, введена в действие с 01.10.2011 согласно Федеральному [закону](#) от 28.12.2010 № 431-ФЗ.

Суд установил, что ответчик зарегистрирован в качестве некоммерческой организации в форме некоммерческого партнерства 09.12.2010 Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю, учетный номер 2314030588. Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17.12.2010 за основным государственным регистрационным номером 1102300008590. Организация поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 17.12.2010 в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ей присвоен ИНН 2311130750.

Согласно Выписке из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии 31.01.2012, организация включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 30.12.2011 за № 0013.

Согласно пункта 3 статьи 3 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее закон о саморегулируемых организациях) саморегулируемой организацией признается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от

12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», при условии ее соответствия всем установленным настоящим Федеральным законом требованиям.

В соответствии со ст. 22 Закона об оценочной деятельности статус саморегулируемой организации оценщиков приобретает некоммерческой организацией в соответствии с положениями настоящей статьи с даты ее включения в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков.

Соответственно, включение некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций означает соответствие данной организации определенным требованиям закона, не является реорганизацией, в связи с чем после получения такой организацией статуса саморегулируемой организации все созданные ранее в некоммерческой организации органы, в том числе специализированные органы, приобретают статус органов саморегулируемой организации. Более того, законом не предусмотрено, что после получения статуса саморегулируемой организации такая организация обязана вновь формировать органы, которые были сформированы некоммерческой организацией до ее включения в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Экспертный совет ответчика образован решением Общего собрания членов Партнерства от 15.08.2011, протокол № 8, в соответствии с которым Кисличкин Р.Г. избран в состав Экспертного совета. Действующее законодательство Российской Федерации не предусматривает запрета некоммерческим организациям на создание каких-либо специализированных органов.

Согласно части [4 статьи 4](#) Закона № 431-ФЗ для лиц, включенных в состав экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков решениями органов управления саморегулируемых организаций оценщиков до дня вступления в силу [Закона](#) № 431-ФЗ, положения [статьи 16.2](#) Закона об оценочной деятельности применяются с 01.07.2012.

На основании изложенного следует, что эксперт, входящий в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков и не отвечающий требованиям, предъявляемым к эксперту саморегулируемой организации оценщиков – члену экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков, в соответствии с положениями [Закона](#) № 431-ФЗ, вправе оставаться его членом до 01.07.2012.

Поскольку Экспертный совет ответчика образован его органами управления до 01.10.2011, статус саморегулируемой организации приобретен ответчиком 30.12.2011, с момента приобретения статуса саморегулируемой организации к экспертам Экспертного

совета ответчика положения [статьи 16.2](#) Закона об оценочной деятельности применяются с 01.07.2012.

Таким образом, суд пришел к выводу о том, что по аналогии закона в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации нормы пункта 4 статьи 4 Закона № 431-ФЗ применяются и к экспертам Экспертного совета ответчика.

Несостоятельны ссылки истца на представленные в материалы дела письма Министерства экономического развития, в частности, письмо от 06.02.2012 года № 07-2454-ВЛ и письмо от 20.03.2012 г. № ДОби-884, в соответствии с которыми нормы пункта 4 статьи 4 Закона N 431-ФЗ касаются требований к экспертам СРО оценщиков.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Нормативный правовой акт представляет собой письменный официальный документ, принятый (изданный) в определенной форме правотворческим органом в пределах его компетенции и направленный на установление, изменение или отмену правовых норм. В свою очередь, под правовой нормой принято понимать общеобязательное государственное предписание постоянного или временного характера, рассчитанное на многократное применение (Постановление Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 11.11.1996 N 781-II ГД "Об обращении в Конституционный Суд Российской Федерации").

Согласно п. 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, нормативные правовые акты издаются федеральными органами исполнительной власти в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений. Издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

Письма Минэкономразвития России не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

Таким образом, письма Минэкономразвития России не являются обязательными для исполнения, а носят рекомендательный характер.

В связи с тем, что в соответствии со ст. 22.1 Закона об оценочной деятельности осуществление экспертизы отчетов является одной из функций саморегулируемой организации оценщиков, принимая во внимание тот факт, что статья 17.1. Закона об оценочной деятельности предусматривает, что экспертиза отчета об оценке осуществляется только той саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, выполнивший отчет об оценке, мнение министерства экономического развития о невозможности применения к экспертам Экспертного совета ответчика норм пункта 4 статьи 4 Закона N 431-ФЗ ограничивает деятельность ответчика как саморегулируемой организации, получившей такой статус в установленном законом порядке. Более того, нарушает право членов НП СРО «РАО ЮФО» на получение заключения ответчика на отчет об оценке.

Кроме того, с учетом [статьи 17.1](#) Закона № 135-ФЗ суд вправе назначить экспертизу отчета в установленном Арбитражным процессуальным [кодексом](#) Российской Федерации порядке. Истец не заявил ходатайство о назначении экспертизы спорного заключения в порядке [статьи 17.1](#) Закона № 135-ФЗ.

По смыслу [статьи 12](#) Закона № 135-ФЗ при отсутствии очевидного несоответствия отчета об оценке федеральным стандартам оценки, иным нормативно установленным правилам ее осуществления, отчет презюмируется достоверным.

Таким образом, истец в нарушение [статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не доказал недостоверность отчета, выполненного ответчиком, а также нарушение оценщиком [Закона № 135-ФЗ](#).

Суд установил, что ответчик выполнил свои обязательства в установленные договором сроки, что подтверждается представленным в материалы дела Экспертным заключением от 27.04.2012 № 27-04-12-01 на отчет об оценке № 1004/047-12 и сопроводительным письмом исх. № 26 от 03.05.2012 о направлении заключения истцу. Истец факт получения указанных документов не оспаривает. Таким образом, в удовлетворении исковых требований следует отказать.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по оплате государственной пошлины относятся на истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 41, 65, 110, 156, 167-176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

ходатайство истца отклонить.

В удовлетворении иска отказать.

В соответствии со статьей 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, на решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца после его принятия арбитражным судом первой инстанции через Арбитражный суд Краснодарского края в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

К.Н. Кондратов