

УДК 347.122

**К вопросу о правовой природе правоотношений, складывающихся между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и саморегулируемой организацией оценщиков****Салихова Д. Ч.**

Соискатель кафедры гражданского и предпринимательского права Казанского (Приволжского) федерального университета

*В статье анализируются структурные элементы правоотношений, складывающихся между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и саморегулируемой организацией оценщиков, на основе чего делается вывод о том, что данные правоотношения по своей природе являются организационными.*

*Ключевые слова:* организационные правоотношения, юридические процедуры, оценщик, саморегулируемая организация, оценочная деятельность.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отменой лицензирования оценочной деятельности, членство субъекта оценочной деятельности (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО оценщиков)<sup>1</sup> стало необходимым условием осуществления оценочной деятельности [1].

Правоотношения, складывающиеся между оценщиком и СРО оценщиков, на тот момент были новыми. Одной из основных работ в этой области являлось диссертационное исследование Р.Ф. Шайдуллина, который считал, что «саморегулируемые организации в связи с отменой лицензирования оценочной деятельности выполняют функцию основного субъекта правоотношений в сфере оценочной деятельности» [2, с. 99]. Помимо прочего, он пришел к выводу, что данные правоотношения яв-

<sup>1</sup> Саморегулируемая организация оценщиков – некоммерческая организация, созданная в целях регулирования оценочной деятельности и контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков (ст. 22 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»).

ляются правоотношениями «смешанного характера (сочетание публично-правового и частно-правового элементов)» [2, с. 99].

Однако, начиная с 2006 г., правовая природа данных правоотношений, несмотря на свою значимость, глубоко практически не исследовалась.

Поскольку количество СРО оценщиков и субъектов оценочной деятельности с тех пор значительно возросло<sup>2</sup> [3], а в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в РФ» (далее – Закон об ОД) [4] за это время было внесено 29 изменений, считаем необходимым провести новое исследование сущности правоотношений с участием лица, намеренного осуществлять оценочную деятельность, оценщика и СРО оценщиков, а также проанализировать их структурные элементы, чего не было сделано ранее в научных трудах, посвященных данной проблематике, что и является целью нашего исследования.

Следует отметить, что актуальность темы обусловлена как своей теоретической, так и практической значимостью. В теоретическом плане изучение данных правоотношений позволяет обосновать принципиально иной подход и высказать альтернативную позицию к пониманию сущности рассматриваемых

<sup>2</sup> В настоящее время официально зарегистрировано 15 СРО оценщиков, которые включают в своем составе более 23 тыс. действующих членов // Сведения о саморегулируемых организациях оценщиков. – Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. – URL: <http://www.rosreestr.ru>. (дата обращения: 15.06.2015 г.).

правоотношений, отличные от содержащихся в научных трудах. С практической точки зрения, результаты исследования могут использоваться при дальнейших исследованиях системы правоотношений как в области оценочной деятельности, так и иных саморегулируемых видов профессиональной деятельности.

Поскольку структура любого правоотношения включает такие элементы как субъект, объект и содержание, начнем наше исследование с характеристики субъектов анализируемых правоотношений.

Субъектами данных правоотношений являются лицо, намеренное осуществлять оценочную деятельность, оценщик и саморегулируемая организация оценщиков.

Рассмотрим первый элемент структуры субъектов исследуемых правоотношений, которым является лицо, намеренное осуществлять оценочную деятельность, либо оценщик.

Лицо, намеренное осуществлять оценочную деятельность, вступает в правоотношения с СРО оценщиков с целью осуществления оценочной деятельности, поскольку, как сказано выше, одним из требований к субъекту оценочной деятельности является членство в одной из СРО оценщиков.

Так, согласно абз. 1 ст. 4 Закона об ОД, субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие риск своей профессиональной ответственности в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее – оценщики).

Как видим, понятия субъект оценочной деятельности и оценщик тождественны по смыслу ст. 4 Закона об ОД. Более того, оценщик, по действующему законодательству, является единственным субъектом оценочной деятельности.

Физическое лицо, намеренное осуществлять оценочную деятельность, последовательно проходит следующие этапы:

- получение высшего образования либо прохождение профессиональной подготовки в области оценочной деятельности;
- страхование риска профессиональной ответственности;
- вступление в одну из СРО оценщиков.

Указанные требования, по существу, являются основными условиями осуществления оценочной деятельности, соответствие совокупности которых делает данную деятельность возможной.

Порядок вступления оценщика в СРО оценщиков включает следующие действия:

- подача соответствующего заявления и необходимых документов в СРО оценщиков;
- уплата в СРО членского взноса;
- включение оценщика в члены СРО оценщиков;
- выдача свидетельства о вступлении в СРО оценщиков.

С этого момента физическое лицо, намеренное осуществлять оценочную деятельность, становится субъектом оценочной деятельности (оценщиком).

Перечень и последовательность действий, которые необходимо совершить лицу, намеренному осуществлять оценочную деятельность, строго определены Законом об ОД.

«Систему последовательно совершенных действий и возникающих на их основе отношений, направленных на достижение определенного правового результата», в теории гражданского права принято называть юридической процедурой [5, с. 22].

Следовательно, система последовательно совершенных физическим лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, действий и возникающих на их основе отношений с СРО оценщиков, следует признать юридической процедурой наделения физического лица гражданско-правовым статусом оценщика.

Юридические процедуры устанавливаются в рамках организационных отношений [5, с. 18], поэтому можно предположить, что правоотношения, складывающиеся между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и СРО оценщиков, являются организационными правоотношениями. Однако, необходимо исследовать всю структуру этих правоотношений, выявить их специфику.

Исследуя субъектный состав данных правоотношений, нельзя не отметить и особенности правового статуса следующего субъекта рассматриваемых нами правоотношений – саморегулируемой организации оценщиков.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального Закона «О саморегулируемых организациях», под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил [6].

Соответственно, сопоставляя эту норму с понятием СРО оценщиков, изложенным в ст. 22 Закона об ОД, можно определить саморегулирование оценочной деятельности как самостоятельную и инициативную деятельность субъектов профессиональной оценочной деятельности, содержанием которой является регулирование указанной деятельности, разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, а также контроль за их соблюдением.

Саморегулируемая организация – особый субъект права, имеющий двойственную природу. Справедливой представляется позиция В.А. Белова, считающего ее частно-публичным образованием [7]. Действительно, с целью обеспечения добросовестного осуществления своими членами профессиональной деятельности, СРО реализует в том числе

некоторые публичные функции. Соответственно, правоотношения между СРО и его членами могут быть как частными, так и публичными в зависимости от объекта и содержания конкретного правоотношения. Например, корпоративные отношения по управлению СРО являются частноправовыми, тогда как правоотношения по применению мер дисциплинарного воздействия к членам СРО – публичными.

Тем не менее СРО не подменяет государственного регулирования, которое в оценочной деятельности осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации, а также созданным при нем Советом по оценочной деятельности (ст. 18 Закона об ОД).

Мы также разделяем позицию В.С. Белых о том, что «саморегулируемые организации создаются для обеспечения саморегулирования участников гражданских правоотношений. Основная задача СРО – способствовать самоорганизации отношений между ее участниками. Саморегулирование должно быть не продолжением государственного регулирования, а противопоставляться ему» [8]. «Саморегулирование следует рассматривать в качестве альтернативы государственному регулированию» [9].

Кроме того, Г.Н. Давыдова отмечает, что «юридическая процедура в гражданском праве есть чисто цивилистическое правовое явление, что тем не менее не исключает возможности присутствия в рамках той или иной юридической процедуры некоторых публично-правовых элементов» [5, с. 36].

«Организационные отношения носят "сквозной" характер и исследуются в рамках различных отраслей права» [10, с. 33].

В этом случае участие в исследуемых правоотношениях частно-публичного образования не влияет на квалификацию данных правоотношений в качестве организационных.

Исходя из изложенного, субъектами правоотношений, складывающихся между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, субъектом оценочной деятельности и СРО оценщиков, являются СРО оценщиков, с одной стороны, и физические лица, имеющие высшее образование либо прошедшие профессиональную подготовку в области оценочной деятельности, застраховавшие риск своей профессиональной ответственности и вступившие (оценщики) либо намеренные вступить в СРО оценщиков, с другой стороны.

Следующим элементом структуры правоотношений является объект, то есть то, на что направлено данное правоотношение.

Правоотношения, складывающиеся между СРО оценщиков и физическим лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, направлены на наделение физического лица гражданско-правовым статусом субъекта оценочной деятельности.

Помимо этого, исследуемые правоотношения направлены также и на упорядочение и «обслуживание» уже существующих правоотношений между субъектом оценочной деятельности и заказчиком, что обуславливает их вспомогательный характер по отношению к организуемым (основным) правоотношениям [10, с. 48].

Таким образом, объектом указанных правоотношений является организация и упорядочение отношений по оказанию оценочных услуг.

Соответственно, чтобы создать полное представление об исследуемых правоотношениях, представляется необходимым рассмотреть последний элемент структуры правоотношений – содержание, которое составляют субъективные права и юридические обязанности.

Содержанием правоотношений с участием лица, намеренного осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и СРО оценщиков являются организационные действия по включению оценщика в члены СРО оценщиков и тем самым наделение его статусом субъекта оценочной деятельности, а также упорядочение имущественных либо личных неимущественных отношений по оказанию оценочных услуг путем осуществления соответствующих субъективных прав и исполнения юридических обязанностей.

Субъективное право лица, намеренного осуществлять оценочную деятельность и оценщика, – это обеспеченная законом мера возможного поведения, включающая право самому совершать действия, направленные на вступление в какое-либо СРО оценщиков на его выбор и, соответственно, право требовать от СРО оценщиков совершения действий по включению его в члены СРО и обеспечения упорядочения, регулирования его профессиональной деятельности.

Юридическая обязанность лица, намеренного осуществлять оценочную деятельность, и оценщика заключается в уплате вступительного взноса, предоставлении отчетов в СРО и соблюдение законодательства об оценочной деятельности, стандартов оценки и правил СРО оценщиков.

Кроме того, полагаем целесообразным рассмотреть юридико-фактические основания возникновения и прекращения исследуемых правоотношений.

Согласно ст. 8 Гражданского Кодекса РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности [11].

Основанием возникновения данных правоотношений являются волевые действия физического лица, намеренного осуществлять оценочную дея-

тельность, заключающиеся в подаче соответствующего заявления и необходимых документов в СРО оценщиков, а также уплату членского взноса.

Основанием прекращения, соответственно, – действия, в том числе юридические акты и события (личное заявление, решение коллегиального органа о прекращении членства в СРО, решение дисциплинарного комитета об исключении лица из членов СРО, смерть оценщика).

Таким образом, на наш взгляд, ключевыми правоотношениями в сфере оценочной деятельности являются гражданско-правовые отношения, возникающие между субъектом оценочной деятельности (оценщиком) и заказчиком на основании договора об оказании оценочных услуг (см.: ст. 9 Закона об ОД), а отношения между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и СРО оценщиков являются вспомогательными и организационными, поскольку состоят из юридических процедур, направленных на наделение физического лица гражданско-правовым статусом субъекта оценочной деятельности и упорядочение уже существующих отношений по оказанию оценочных услуг.

Впервые концепция регулирования организационных отношений была выдвинута О.А. Красавчиковым в середине 60-х гг. XX в., согласно которой организационные отношения представляют собой «такие построенные на началах координации или субординации социальные связи, которые направлены на упорядочение (нормализацию) иных общественных отношений, действий их участников либо на формирование социальных образований» [12, с. 50-57].

Сущность организационных отношений была дополнена понятием юридической процедуры как составной части этих отношений [5].

Исследованию отдельных видов организационных договоров и отношений посвящено достаточно большое количество работ. В частности, Е.Б. Подузовой [13], С.Ю. Морозова [14], С.А. Тюриной [15], Н.В. Васевой [16], Т.И. Илларионовой [17], Л.Я. Даниловой [18].

В этой связи представляет научный интерес позиция К.А. Кирсанова, который определяет организационные отношения как «возникающие между юридически равными и имущественно самостоятельными участниками, обладающими автономией воли, общественные отношения, содержание которых составляют действия неимущественного характера, направленные на возникновение и упорядочение имущественных либо личных неимущественных отношений» [19, с. 17].

Таким образом, несмотря на то, что, согласно классической позиции и действующего законодательства, «к предмету гражданского права относятся только имущественные и личные неимущественные отношения, связанные с имущественными, а в некоторых случаях и не связанные с ними, которые

основаны на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников» [20, с. 25], многими учеными-цивилистами признается и обосновывается необходимость включения в предмет гражданского права и так называемых организационных отношений.

В подтверждение нашего вывода о том, что правоотношения, складывающиеся между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и СРО оценщиков являются по своей природе организационными, можно выделить особенности данных правоотношений. Так, указанные правоотношения характеризуются следующим:

- состоят из юридических процедур – системы последовательно совершенных действий, перечень и последовательность которых строго определены Законом об ОД;

- являются вспомогательными по отношению к основным (организуемым) правоотношениям по оказанию оценочных услуг;

- не могут существовать в отрыве от организуемых правоотношений, как и саморегулирования оценочной деятельности без самой оценочной деятельности быть не может;

- возникают с целью осуществления субъектами оценочной деятельности своей профессиональной деятельности;

- объектом правоотношений является организация и упорядочение отношений по оказанию оценочных услуг;

- являются отношениями самоуправления (самоорганизации);

- содержанием являются организационные действия, направленные на возникновение и упорядочение отношений по оказанию оценочных услуг путем осуществления соответствующих прав и обязанностей.

Подводя итог проведенному исследованию, хотелось бы сделать следующие выводы:

1. Субъектами исследованных правоотношений являются СРО оценщиков, с одной стороны, и физические лица, имеющие высшее образование, либо прошедшие профессиональную подготовку в области оценочной деятельности, застраховавшие риск своей профессиональной ответственности и вступившие (оценщики), либо намеренные вступить в СРО оценщиков, с другой стороны.

2. Объектом данных правоотношений является организация и упорядочение отношений по оказанию оценочных услуг.

3. Содержанием рассмотренных правоотношений являются организационные действия по включению оценщика в члены СРО оценщиков и тем самым наделение его гражданско-правовым статусом субъекта оценочной деятельности, а также упорядочение имущественных либо личных неимущественных отношений по оказанию оценочных услуг

путем осуществления соответствующих субъективных прав и исполнения юридических обязанностей.

4. Основанием возникновения данных правоотношений являются волевые действия оценщика, заключающиеся в подаче соответствующего заявления и необходимых документов в СРО оценщиков, а также в уплате членского взноса.

Основанием прекращения являются действия, в том числе юридические акты и события (личное заявление, решение коллегиального органа о прекращении членства в СРО, решение дисциплинарного комитета об исключении лица из членов СРО, смерть оценщика).

5. Правоотношения, складывающиеся между лицом, намеренным осуществлять оценочную деятельность, оценщиком и СРО оценщиков, следует признать организационными, поскольку они состоят из юридических процедур (системы последовательно совершенных действий), направленных на наделение физического лица гражданско-правовым статусом субъекта оценочной деятельности и упорядочение уже существующих отношений по оказанию оценочных услуг.

6. Выделены особенности анализируемых организационных правоотношений.

6. Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» // Российская газета. – 2007. – 6 декабря. – № 273.
7. Белов В.А. Саморегулирование и саморегулируемая организация как составляющая часть общественных отношений. – URL: <http://отрасли-права.рф/article/1321> (дата обращения: 21.06.2015 г.).
8. Белых В.С. Правовой статус саморегулируемых организаций в России. – URL: [http://bmpravo.ru/show\\_stat.php?stat=509](http://bmpravo.ru/show_stat.php?stat=509) (дата обращения: 21.06.2015 г.).
9. Лескова Ю.Г. Саморегулирование как проявление метода частного права. – URL: <http://www.center-bereg.ru/b6288.html> (дата обращения: 21.06.2015 г.).
10. Кирсанов К.А. Гражданско-правовое регулирование организационных отношений: дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург, 2008. – 189 с.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) № 51-ФЗ от 30 ноября 1994 г. // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
12. Красавчиков О.А. Гражданские организационно-правовые отношения // Советское государство и право. – 1966. – № 10. – 50 – 57.
13. Подузова Е.Б. Организационный договор и его виды: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2012. – 237 с.
14. Морозов С.Ю. Система транспортных организационных договоров: дис. ... докт. юрид. наук. – М., 2011. – 501 с.
15. Тюрина С.А. Договор как регулятор организационных отношений в российском гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2012. – 213 с.
16. Васева Н.В. Имущественные и организационные гражданско-правовые договоры // Гражданско-правовой договор и его функции. Межвузовский сборник научных трудов. – Свердловск, 1980. – С. 53-69.
17. Илларионова Т.И. Гражданско-правовые организационные отношения и способы их защиты // Гражданское право, экономика и стандартизация. Межвузовский сборник научных трудов. – Свердловск: Изд-во Урал. ун-та, 1978. – Вып. 64. – С. 28-37.
18. Данилова Л.Я. Место организационных отношений в предмете гражданского права // Частноправовые проблемы взаимодействия материального и процессуального права. Материалы Международной научно-практической конференции (г. Ульяновск, 15-16 сентября 2006 г.): Сборник научных статей. – Ульяновск: Юрист, 2006. – С. 71-75.
19. Кирсанов К.А. Гражданско-правовое регулирование организационных правоотношений: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург, 2008. – 23 с.
20. Гражданское право: В 2 т. Т. 1: учеб. / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: БЕК, 1998. – 816 с.

#### Литература:

1. Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2006 г. – № 31 (часть I). – Ст. 3456.
2. Шайдуллин Р.Ф. Гражданско-правовые особенности регулирования оценочной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2006. – 179 с.
3. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. – URL: <http://www.rosreestr.ru> (дата обращения: 15.06.2015 г.).
4. Федеральный Закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» // СЗ РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3813.
5. Давыдова Г.Н. Юридические процедуры в гражданском праве: общая характеристика: дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2004. – 163 с.

**Legal Nature of Relations Among a Person Intending to Perform Valuation Activities,  
Valuator and Self-Regulatory Body of Valuators**

*D.Ch. Salikhova  
Kazan (Volga Region) Federal University*

*The paper dwells upon structural elements of legal relations of a person intending to perform valuation activities, valuator and self-regulatory body of valuers. The author comes to the conclusion that these relations are organizational.*

*Key words: organizational legal relations, juridical procedures, valuator, self-regulatory body, valuation activities.*

