

УДК УДК 657.92

ПОРЯДОК ОРГАНІЗАЦІЇ СУДОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ

Кожушко Ольга Вікторівна, к.е.н, доцент ХНЕУ ім. С. Кузнеця, м. Харків, Україна

Анотація — розроблено порядок організації судово-економічної експертизи договорів оренди, який дозволяє не лише правильно застосувати методичний інструментарій, а й врахувати всі питання, що можуть поставати у процесі дослідження

Ключові слова — договір оренди, експертне дослідження, оренда, судово-економічна експертиза,

Виявлення і розкриття злочинів у сфері економіки та фінансів стає неможливим без знань судово-економічної експертизи. Тому для розслідування економічних злочинів та розгляду господарських суперечок у суді необхідними є спеціальні знання в галузі бухгалтерського обліку, якими не володіє суддя та слідчий і які є спеціальною сферою знань експерта-економіста.

Забезпечити найбільш повне вирішення поставлених перед експертом-економістом слідчими та судовими органами завдань може раціональна та комплексна організація процесу судово-економічної експертизи.

З розвитком орендних відносин в земельній сфері зростає і необхідність проведення судово-економічної експертизи операцій з оренди землі, так як земля – це основа діяльності сільськогосподарських підприємств. Як показала практика, найчастіше судово-економічна експертиза проводиться з питань дострокового розірвання договорів оренди землі, внаслідок порушення однією зі сторін договірних умов.

Слід зазначити, що вагомий внесок у формування теоретичних та організаційно-практичних засад судово-економічної експертизи операцій з оренди землі здійснили вчені юридичного та економічного напрямів. Окремі питання теорії та організації судово-економічної експертизи операцій з оренди знайшли відображення у працях таких вітчизняних і зарубіжних вчених як Базась

М.Ф. Бутинец Ф.Ф., Нафиев С.Х., Хамидуллина Г.Р., Мумінова-Савіна Г.Г., Понікаров В.Д. та інші.

Однак, незважаючи на значні досягнення зазначених вчених, все ще залишаються невирішеними питання удосконалення порядку організації судово-економічної експертизи договорів оренди, що й обумовлює актуальність обраної теми дослідження

Вивчаючи судову практику розгляду справ, пов'язаних з операціями з оренди землі [3], автори дійшли висновку, що організація такого дослідження повинна обмежуватись визначеним колом питань. Це обумовлюється тим, що всі питання, які були поставлені перед експертом-економістом у процесі розгляду таких справ, так чи інакше ґрунтуються на особливостях даних операцій. Зазвичай, сторонами у таких спорах виступають суб'єкти, які мають різні позиції щодо прийнятих заходів. При організації дослідження справ, пов'язаних з операціями з оренди землі, договір оренди виступає певною межею, яка охоплює всі питання цієї тематики [1,2].

Таким чином, ефективної організації дослідження обумовлюється необхідністю її відповідності процесу конкретного дослідження. З огляду на це, виділено основні етапи проведення судово-економічної експертизи: ознайомлення з матеріалами справи; підготовка до процесу дослідження; процес безпосереднього дослідження; формування висновку експерта [4]. Базовими методами та прийомами, результатом використання яких є виявлення фактичних обставин справи є: формальна, нормативно-правова, арифметична, взаємна, хронологічна перевірки, відновлення кількісно-сумового обліку та контрольне порівняння залишків.

У результаті дослідження судової практики розгляду справ, пов'язаних з перевіркою договорів оренди на підприємстві,

було виділено дві групи питань, які становлять основу організації дослідження експерта-економіста, зокрема:

1) питання, пов'язанні з правильністю підписання та реєстрації договору оренди;

2) питання, пов'язані з нарахуванням орендної плати.

На основі цього авторами побудований алгоритм проведення судово-економічної експертизи договорів оренди (рис.1)

Початок дослідження на цьому етапі залежить від того, чи наявний договір оренди земельної ділянки, адже цей документ є основою операцій з оренди землі. При відсутності договору експерт складає клопотання та передає його до суб'єкта призначення судово-економічної експертизи. Якщо клопотання не задоволене, експерт може відмовитись від проведення експертизи, обґрунтовуючи це недостатністю документів для встановлення фактичних обставин справи.

Якщо клопотання задоволено, або ж договір оренди міститься у матеріалах справи, експерт перевіряє правильність його заповнення ґрунтуючись на даних, що містяться Типовому договорі.

Для перевірки правильності заповнення та реєстрації договору використовується формальна перевірка. Суть формальної перевірки полягає у візуальному вивченні документів, у процесі якого можна виділити три умовні аспекти. По-перше, це правильність їх оформлення, що полягає у відповідності договору вимогам законодавства.

Наступним етапом формальної перевірки є визначення повноти заповнення документів. При цьому окремо слід приділити увагу наявності та відповідності підписів.

При виявленні невідповідності підписів на аналогічних документах, формується клопотання з метою призначення експертної перевірки, у випадку задоволення якого буде отримано висновок фахівця відповідної спеціальності, який використовуватиметься у подальшому дослідженні експерта-бухгалтера.

Поряд з вище зазначеним, при візуальному вивченні документа можуть бути виявлені підчистки або певні необумовлені виправлення.

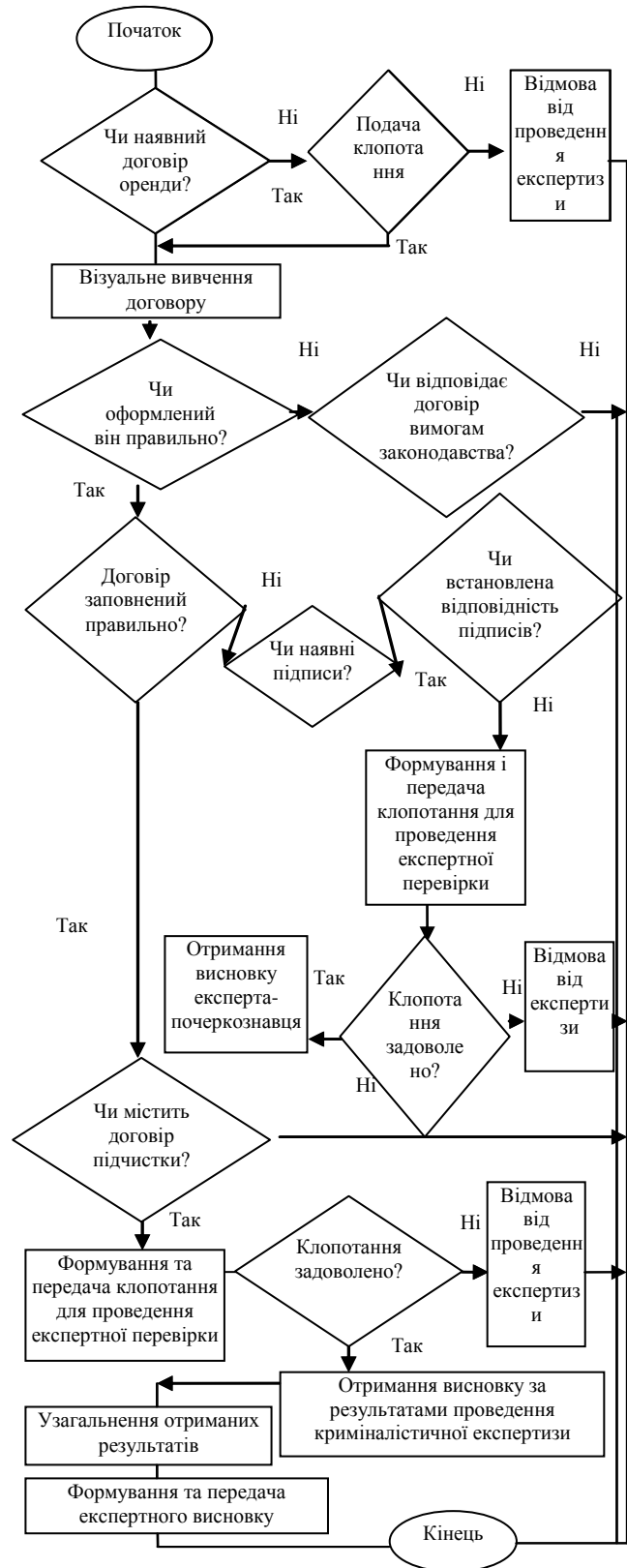


Рис. 3.1. Алгоритм проведення судово-економічної експертизи договорів оренди (запропоновано авторами)

Така ситуація також є причиною формування клопотання з метою проведення криміналістичної експертизи, у ході якої буде підтверджено, або ж спростовано наявність відповідних фактів.

Якщо всі необхідні документи надані та належним чином перевірені експертом-економістом, то всі отримані результати аналізуються та узагальнюються.

На основі отриманих результатів формується експертний висновок, у якому експерт підтверджує чи спростовує наявність порушень у наданих підприємством на перевірку договорах оренди землі.

Сума орендної плати має бути чітко визначена в договорі оренди землі, тому не доречно буде проводити судово-економічну експертизу нарахування орендної плати окремо від експертизи договорів.

Отже, наступним завданням експерта-економіста є перевірка відомостей нарахування орендної плати. При відсутності відомостей експерт складає клопотання та передає його до суб'єкта призначення судово-економічної експертизи. Якщо клопотання не задоволене, експерт може відмовитись від проведення експертизи.

У процесі дослідження відомості нарахування орендної плати експерт-економіст перераховує всі зазначені у ній показники, що мають вплив на загальну суму платежу. Виявивши помилки, слід звернути увагу на те, чи є вони механічними (здійснені одноразово та переважно є подібними до правильного показника), або ж носять ознаки навмисного викривлення інформації (здійснені по декільком показникам, з метою приховування реальних даних). Після вивчення документу експерт-економіст розраховує відхилення, які були виявлені в відомостях про нарахування орендної плати.

Після перевірки всіх наданих документів експерт-економіст проводить аналіз виявлених порушень та узагальнює їх. На основі чого він

формує висновок, у якому експерт підтверджує чи спростовує наявність порушень у відомостях про нарахування орендної плати за користування земельною ділянкою та передає результати дослідження органу, який назначив проведення судово-економічної експертизи.

Таким чином, дослідження експерта-економіста передбачає не лише правильне застосування методичного інструментарію, а й врахування всіх питань, що можуть поставати у процесі дослідження справ відповідного спрямування. Тому даний напрямок є перспективою подальших досліджень.

Список використаної літератури

1. Базась М.Ф. Теоретико-методологічні засади судово-бухгалтерської експертизи. Монографія. К.: МАУП, 2007. 418 с.
2. Мумінова-Савіна Г. Г. Судово-бухгалтерська експертиза: Навч.-метод. посіб. для самост. вивч. дисципліни. — К.: КНЕУ, 2004. — 268 с.
3. Нафиев С.Х., Хамидуллина Г.Р. Судебно-бухгалтерская экспертиза как метод предупреждения экономической преступности. М., 2013. 190 с.
4. Понікаров В.Д., Кожушко О.В. Теоретические основы становления и развития судебно-экономической экспертизы в Украине//Научный информационный журнал «Бизнес информ», 2011. № 2. С.158-16.

Автори

Кожушко Ольга Вікторівна, к.е.н, доцент ХНЕУ ім. С. Кузнеця, olga_kozhushko_z@ukr.net

Тези доповіді надійшли 13 березня 2021 року.

Опубліковано в авторській редакції.