

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра гражданского права
Направление подготовки 40.03.01 – Юриспруденция

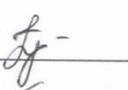
ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

И. о. зав. кафедрой

Т.А. Зайцева
« 18 » февраля 2022 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Землеустроительная экспертиза как вид доказательств в гражданском процессе

Исполнитель студент группы 821-узб1	<u>17.02.2022</u> 	В. И. Худенко
Руководитель доцент, канд. юрид. наук	<u>18.02.2022</u> 	Т. А. Зайцева
Нормоконтроль	<u>18.02.2022</u> 	О. В. Громова

Благовещенск 2022

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
И.о. зав. кафедрой
_____ Т.А. Зайцева
« 1 » _____ 2021 г.

ЗАДАНИЕ

К выпускной квалификационной работе студентки В. И. Худенко.

1. Тема выпускной квалификационной работы: Землеустроительная экспертиза, как вид доказательств в гражданском процессе

(утверждена приказом от 08.11.2021 г. № 2620-уч)

2. Срок сдачи студентом законченной работы: 10 февраля 2022 года.

3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: ГК РФ, ЗК РФ, ГПК РФ и др. специальная литература.

4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов): 1. Историко-правовые основы землеустроительной экспертизы, как вида доказательств. 2. Особенности назначения землеустроительной экспертизы, как вида доказательств в гражданском процессе.

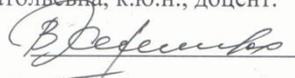
5. Перечень материалов приложения: (наличие чертежей, таблиц, графиков, схем, программных продуктов, иллюстративного материала и т.п.): нет.

6. Консультанты по выпускной квалификационной работе (с указанием относящихся к ним разделов): нет.

7. Дата выдачи задания: 01 октября 2021 года.

Руководитель бакалаврской работы: Зайцева Татьяна Анатольевна, к.ю.н., доцент.

Задание принял к исполнению: 01 октября 2021 года


(подпись студента)

РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 59 с., 56 источников.

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА, МЕЖЕВАНИЕ, КАДАСТР, ЭКСПЕРТ, УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ

Цель работы состоит в исследовании особенностей и проблем оценки заключения эксперта как судебного доказательства.

Объектом бакалаврской работы выступает землеустроительная экспертиза.

Предмет работы – общественные отношения, возникающие в процессе земельных споров.

В первой главе были раскрыты историко-правовые основы землеустроительной экспертизы, как вида доказательств.

Во второй главе были рассмотрены особенности назначения землеустроительной экспертизы, как вида доказательств в гражданском процессе.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1 Историко-правовые основы землеустроительной экспертизы, как вида доказательств	8
1.1 История появления землеустроительной экспертизы	8
1.2 Нормативно-правовая база, регулирующая проведение землеустроительной экспертизы	20
2 Особенности назначения землеустроительной экспертизы, как вида доказательств в гражданском процессе	27
2.1 Общие сведения о землеустроительной экспертизе и необходимость ее проведения	27
2.2 Порядок проведения землеустроительной экспертизы	32
2.3 Особенности оценки заключения эксперта как судебного доказательства	37
2.4 Проблемы оценки заключения эксперта как судебного доказательства	45
Заключение	50
Библиографический список	53

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации;

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

ЗУСЭ – землеустроительная судебная экспертиза;

ССТЭ - судебная строительно-техническая экспертиза.

ВВЕДЕНИЕ

Вопросы землеустроительной экспертизы всегда были одними из актуальных вопросов исправления ошибок в реестре или других споров. Они могут возникать как между физическими лицами или юридическими компаниями, так и между физическим лицом и конкретным предприятием. Поэтому, сталкиваясь с проблемой, рядовые граждане не разбираются в законодательстве. А самостоятельные попытки решить проблему часто усугубляют и приводят к обману или нежелательному результату для заявителя.

Наиболее распространенными из имущественных споров являются земельные споры о земельных участках и объектах. Во многих случаях решение этой проблемы возможно при проведении экспертиза в области управления земельными ресурсами. В сфере земельных отношений за последние годы сформировали принципиально новый институт земельного отношения. Значительное место в котором занимает интенсивное развитие рынка недвижимости, строительства жилых домов и большое вовлечение участков в оборот, а также проводимая реформа правоотношений в сфере землеустройства.

Землеустроительная экспертиза - это анализ документов по формированию земельных ресурсов. Экспертизы бывают внесудебные и судебные. Внесудебная экспертиза осуществляется на основании договора между правообладателем земельного участка и экспертом или экспертной организацией. Судебная экспертиза назначается определением суда ходе судебного процесса по решению земельного спора.

Экспертиза по различным объектам землеустройства может рассматривать разные вопросы, делать выводы и предлагать пути решения, тем самым является эффективным способом разрешения большого числа споров, например о возможности и законности строительства, а купле-продаже земельных участков или перехода права собственности и владения исследуемого земельного участка. Важность и значимость землеустроительной экспертизы обусловлена возросшим количеством сделок с недвижимостью на рынке, например дарение,

купля-продажа, аренда и переуступка права аренды. Земельные споры возникающие, между владельцами смежных участков, в определении границ участков и построек, расположенных на соседних наделах, площади участков, а также при конфликтах, по поводу доступа и использования общей территории, легко можно решить воспользовавшись услугами эксперта. Однако, данная процедура является дорогостоящей и многие граждане без определения суда, в добровольном порядке, не готовы заказывать эту услугу.

Цель работы состоит в исследовании особенностей и проблем оценки заключения эксперта как судебного доказательства.

Задачи работы:

- исследовать историю появления землеустроительной экспертизы;
- рассмотреть нормативно-правовую базу, регулирующую проведение землеустроительной экспертизы;
- изучить общие сведения о землеустроительной экспертизе, предъявляемые к ней требования и случаи ее проведения;
- раскрыть поэтапный план проведения землеустроительной экспертизы;
- проанализировать особенности и проблемы оценки заключения эксперта как судебного доказательства.

Объектом бакалаврской работы выступает землеустроительная экспертиза. Предмет работы – общественные отношения, возникающие в процессе земельных споров.

В процессе написания бакалаврской работы нами проведен анализ нормативно-правовых актов РФ, в частности, Земельного и Градостроительного кодексов Российской Федерации, а также научной литературы, монографий, методических разработок, пособий и материалов периодических изданий, материалов судебной практики.

При написании бакалаврской работы были использованы такие методы исследования как метод системного анализа, формально-юридический и сравнительно-правовой.

1 ИСТОРИКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, КАК ВИДА ДОКАЗАТЕЛЬСТВ

1.1 История появления землеустроительной экспертизы

Профессия землеустроителя - одна из древнейших на Земле. С развитием государств и цивилизаций человечество всегда нуждалось в управлении землей и ресурсами, особенно в переходные периоды развития. В любые времена у людей и правителей был большой интерес Земле, ее ценности, площади, размерам и плодородию. Образование общин и впоследствии государств вызывало необходимость установления границ между территориями. Поэтому всегда существовала потребность в людях, способных описать и измерить землю, далее этих людей называли геодезистами, а их работу - топографией.

Уже в Древнем Риме к V-IV векам н.э., начали составлять описания владений, где появилась профессия - римские геодезисты или агрономы. В простонародии их называли людьми, которые создавали абсолютно прямые линии и углы. Они измеряли и фиксировали территории, описывали и составляли планы (карты) для учета и распределения земли, называли территории и части земель, распределяли их разными способами (перераспределение на наделы или же объединение). В нашем понимании, они и были геодезистами, и землемерами, которые могли изучать, описывать и планировать местность.

Землемеры Древнего Рима оставили нам наследие в виде сложных трактатов, более известных как, *Corpus Agrimenſorum Romaſorum*, которые имеют исключительную историческую значимость, для описания такого рода сущности управления земельными ресурсами, а также участия правителей в управлении и планировании и благоустройстве городов и других поселений.

Прародителями методов геодезии и съемки римских земель были методы, использовавшиеся в Древнем Египте и Греции. Во всех без исключения древних государствах возникал вопрос измерения и описания земель и методы, к которым приходили люди того времени перекликались между собой. Конечно же картографический материал земной поверхности и созданная ими сейсмо-

разведка были не такими высокоточными, чем сегодня, но тем не менее очень впечатляют по сей день, поскольку были получены старые методы вычислений без использования GPS и других современных технологий.

Землемеры Древнего Рима имели высокую квалификацию как специалистами, которые могут и умеют использовать различные подходы, инструменты, и методы для изготовления планов размещения городов, крепостей и других жизненно важных, в том числе защитных сооружений, а также занимались проектированием дорог, мостов, акведуков и т.д.

В других странах, как Египет, Индия, Китай, Греция тоже проводились геодезические работы по измерению земной поверхности и разделению ее на геометрически правильные территории с вычислением их площади. Таким образом, за 6 веков до рождества Христова, в долине реки огромной Нил уже существовали ирригационные системы, строились сооружения, появление которых невозможно было без нивелирования и зондирования, как части геодезических работ.¹

С появлением института собственности и общественным разделением труда между земледельческими и скотоводческими и племенами, общинами и родственниками появилась необходимость распределения земли, разделить ее на используемые территории. Изначально при таком установлении границ территорий использовались природные, естественные границы (холмы, реки, озера, границы урочищ и другие элементы рельефа). Позже стали применять специально сформированные знаки и устанавливать разметку на границах (прародители заборов, камни, столбы, изгороди и т.д.).

В это время уже появляются первые схематичные карты земной поверхности. У человека всегда было желание лучше ориентироваться на местности, иметь представление о расположении охотничьих угодий, более богатых растительностью пастбищ, участков лесов с хорошей древесиной, соседних поселений и т.д. Информация в такой форме лучше запоминалась и передавалась. Для

¹ Трифонова З. В. Становление судебной землеустроительной экспертизы в системе судебно-экспертных учреждений Минюста России // Теория и практика судебной экспертизы. 2018. Т. 13. № 2. С. 44.

этих целей на планах и картах отражены были ориентиры: тропинки, дороги, реки. Так, карта территории общины или племени, изначально формировалась в голове человека, на восприятии образов занимаемой им местности, позже стала появляться на других поверхностях: на коре и дереве, оленьей шкуре и костях, камне, а позже и на металлической основе. С течением времени материалы, используемые под основу карт менялись и совершенствовались. В настоящее время, это уже не просто карты на бумажном носителе, но оцифрованные электронные ресурсы.

Землеустройство появилось задолго до Н.Э., об этом свидетельствуют археологические раскопки, сохранившиеся до нашего времени. Например, законодательный кодекс Древнего Вавилонского периода по регулированию общественных отношений «Законы Хамурапи» (1750 г. до н.э.). Эти законы регулировали отношения, связанные с землей, устанавливали контроль государства и ответственность за неправильное использование земли.

В земельных отношениях важное место занимает аренда земли. Как правило аренда носила не длительный, а краткосрочный характер, но не земли, которые не были освоены сдавались в долгосрочную аренду. По общему правилу, плата за аренду устанавливалась в размере одной трети урожая.

Пытались урегулировать вопрос о неиспользованной, но ранее арендованной земли: «если человек арендует целину на три года, но из-за лени не обрабатывает поле, то на четвертый год он должен вспахать поле, закопать и вернуть поле владельцу поля, а также отсчитать ему 10 курр (курр – 252,6 литра) хлеба за сеялку (1 сеялка - 6,35 га)»².

По мимо документов, карт изготовленных древними землемерами, можно найти и увидеть еще один след, в истории, например в египетских гробницах можно увидеть изображение древних землемеров в процессе работы.

Геродот - Древнегреческий историк описывал о царе Египта Сесострисе, который смог распределить землю между своими подданными поровну и заста-

² Жаворонкова Н. Г. История развития земельного, природоресурсного и экологического права // Вестник университета имени О.Е. Кутафина. 2016. № 1. С. 134-147.

вил их платить ему деньги за пользование участками. При нарушении границ, в например, при стихийном бедствии, из-за разлива Нила, они заново воспроизводились землемерами, которые использовали геометрические приемы и специальное оснащение, веревки (гарпедонапты).

В Египте был создан Египетский реестр записей, около 3000 г. до н.э., в настоящее время одни из самых ранних известных сборник записей о владении землей. В нем нашла отражение такая информация о земельных участках, местоположение земельного надела, его площадь и т.д. записи в обязательном порядке основывались на измерениях на местности. Данные измерения проводились землеустроителями, что имело большое значение, поскольку эти вопросы касались налогообложения и как результат пополнения казны. Измерение земли и изучение свойств в некотором роде имело корыстных характер.

В Древней Греции переняли многие египетские методы по измерениям Земли. Древнегреческие математики, в их числе Пифагор, в Египет изучали геометрию и, вернувшись в свое государство, делились своими знаниями не только с математиками, но и землемерами³.

Принято считать, что о понятие «Геодезия» (от греч. «Деление земель») отделилось в самостоятельную науку в начале XI века. Первым, кто изучал геодезию как отдельную науку, был Аль-Бируни, отделив ее от геометрии и тригонометрии. Он составил свою первую книгу по геодезии (1025) и предложил тригонометрический способ измерения долготы. За ним идет, Гекатей Милетский (он первый отразил географические координаты к карте), Эратосфен (ввел понятие широты и долготы и определил радиус Земного шара), Клавдий Птолемей (составил перечень, состоящий из 8000 мест, известных в мире по их географическому положению).

В средневековье землеустроительные измерения носили государственный характер, имели большое значение при распределении между землевладельцами и делимитацией (созданием и унификацией границ землевладения), и были связаны с кадастром земель, для дальнейшего определения суммы налога

³ Барсукова Г. Н. История землеустройства и земельных отношений. Краснодар: КубГАУ, 2014. 161 с.

на каждый надел, так как в это время уже учитывалось и качество отдельных земельных участков для налогообложения.

Кадастры Западной Европы в средние века включают в себя учет земель франков Карла Великого (743-814), английский «писец» времен Вильгельма Завоевателя (1069-1087), содержит детальную информацию о количестве и качестве земель, кадастр Фридриха II (1194-1250) в Сицилии, кадастр Калабрии (1375) и др.

Развитие наук во всех сферах, как в области математики, физики и также способствовали быстрому развитию и появлению новых методов геодезических работ. К примеру, при появлении стекла в 1590 году (стол с черным полем, состоящий из планшета, подставки и штатива, начался новый период развития современной топографии и картографии, и в последствии повысить точность геодезических измерений.

Динамичное развитие геодезической науки началось в XV-XVIII веках н.э. Этот период действительно получил название «эпохи измерений». Старания геодезистов были направлены на точное вычисление дуг меридианов и параллелей (определение действительной формы нашей Земли)⁴.

С течением времени много появлялись принципиально разные методы исследований и измерений земли. Во многом это обусловлено необходимостью более точных измерений, так как увеличилось количество видов споров о земле, в том числе из-за вовлечение новых земель в оборот, образование таких институтов, как залог, аренда и продажа земельных участков.

Углубленное изучение земельных споров указывает, на нарушение земельных прав и интересов как физических, так и юридических лиц связано с нарушением ем процесса оформления земельного участка и подготовки соответствующей землеустроительной и другой документации. Согласно ст. 64 Земельного кодекса⁵ РФ, рассмотрение, и разрешение конфликтных ситуаций, возникающих между собственниками земельных участков и иными лицами,

⁴ Волков С. Н. История землеустройства в России: опыт тысячелетия. М.: Позитив, 2011. 656 с.

⁵ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Российская газета. 2001. 15 апр. № 211-212.

происходит в судебном порядке.

Сложность и трудоемкость рассмотрения земельных споров и земельно-имущественных отношений обуславливает потребность судопроизводства в проведении судебной землеустроительной экспертизы (ЗУСЭ). Это зачастую является единственным путем выявления причин возникновения земельного спора, установления истины по конкретному делу и разрешения самых острых противоречий в земельных конфликтах.

Самыми первыми экспертами, стал проводить подобный вид судебных экспертиз, были судебные эксперты ВНИИСЭ СССР (ныне РФЦСЭ Минюста РФ). Но подобная экспертиза считалась, да и продолжает считаться, факультативной веткой относительно классической строительно-технической экспертизы, или если конкретнее - относительно экспертизы по разделу домовладения, где как обычно вторым по существу, стоял вопрос о разделе земельного участка между собственниками (наследниками, супругами или соседями).

Удивительно, но до 2009 года, землеустроительная экспертиза была объединена вместе со строительной и оценочной экспертизой в одну общую экспертную специальность № 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, непосредственно связанной с ними, для определения их оценки»⁶.

Можно выделить следующие основные причины земельных споров, наиболее распространенных в современном гражданском судопроизводстве:

- нарушение права собственности и иных вещных прав на земельные участки;
- изменение правового статуса земельных участков (изменение категории и вида разрешенного использования земельных участков);
- приобретение, ограничение и прекращение прав на земельные участки;
- отказ в проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки или их приостановление;
- технические ошибки, допущенные при осуществлении государственного кадастрового учета;

⁶ Межян С.А. История землеустройства в России // Colloquium-journal. 2019. № 2. С. 33.

– реализация экономических мер по использованию и охране земель.

В административном судопроизводстве преобладают споры с органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на земельные участки, государственный кадастровый учет и государственный земельный надзор (споры о признании незаконной регистрацию прав и постановке их на кадастровый учет и отмене постановлений о привлечении к административной ответственности за совершение земельного правонарушения). Кроме того, в последнее время поднялся уровень дел, связанных с оспариванием кадастровой стоимости земельных участков.

Наиболее часто земельные споры, для разрешения которых может быть назначена судебная землеустроительная экспертиза, возникают при определении границ земельных участков, определении расположения различных объектов относительно границ земельных участков, в том числе по отношению их к отдельным частям и зонам (например, водоохранной или зоны обслуживания и эксплуатации различных коммуникационных сетей), при выделении в натуре доли земельного участка или определении порядка пользования земельным участком, при оспаривании кадастровой стоимости и т. д.

В уголовном судопроизводстве необходимость в ЗУСЭ возникает при расследовании и судебном рассмотрении целого ряда дел, связанных с экономическими преступлениями, в том числе:

- мошенничеством (ст. 159 УК РФ);
- причинением имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием (ст. 165 УК РФ);
- легализацией (отмыванием) денежных средств или иного имущества, приобретенных другими лицами преступным путем (ст. 174 УК РФ);
- приобретением или сбытом имущества, добытого заведомо преступным путем (ст. 175 УК РФ)⁷;
- противозаконными действиями при банкротстве (ст. 195 УК РФ);

⁷ Орлов Ю. К. Использование специальных знаний в уголовном судопроизводстве. М.: МГЮА, 2004. 23 с.

- преднамеренным банкротством (ст. 196 УК РФ);
- фиктивным банкротством (ст. 197 УК РФ) и др.

Таким образом, необходимость использования специальных землеустроительных знаний возникает в ходе досудебного и судебного производства по административным, гражданским и уголовным делам, рассматриваемым как в судах общей юрисдикции, так и в арбитражных судах. При этом до настоящего времени не сформирована система понятий (предмета, объектов, задач), определяющих форму и содержания этого направления судебно-экспертной деятельности. Прежде чем восполнить этот пробел, необходимо в первую очередь рассмотреть понятие судебная землеустроительная экспертиза.

Судебная землеустроительная экспертиза – это процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных землеустроительных знаний и которые поставлены перед ним органами, назначившими экспертизу, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, а также при проверке сообщений о преступлении.

Судебные эксперты-землеустроители проводят исследования, включающие экспертный осмотр спорных земельных участков, а также других объектов ЗУСЭ, определение фактического землепользования, анализ материалов дела, в том числе правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

Судебная землеустроительная экспертиза – относительно новый род судебных экспертиз. После принятия Приказа Минюста РФ от 27.12.2012 № 237 «Об утверждении Перечня родов (видов) судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России, и Перечня экспертных специальностей, по которым предоставляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России» эта экспертиза представлена в судебно-экспертных учреждениях (СЭУ) Минюста России экспертной специальностью 27.1 «Исследование объектов землеустройства, в том числе с опре-

делением их границ на местности».

Наиболее востребованными судопроизводством являются экспертизы по определению на местности границ объектов судебной землеустроительной экспертизы и определению рыночной стоимости земельных участков. Учитывая стабильную тенденцию развития экспертной практики именно по этим видам исследований, рассмотрим их детально.

В первую очередь следует отметить их недостаточную разработанность не только в теоретическом, но и в методическом плане: на данный момент им посвящено малое количество научных работ. Большинство из них рассматривает решение отдельных вопросов, связанных с установлением границ земельных участков.

На сегодняшний день в системе СЭУ Минюста России нет утвержденных методик проведения судебных землеустроительных экспертиз. По вопросам определения местоположения границ объектов землеустройства такие методические рекомендации, как ожидается, будут разработаны в скором времени, что может поднять эффективность работы экспертов-землеустроителей. По решению вопросов, связанных с определением рыночной стоимости земельных участков, в 2016 году были опубликованы методические рекомендации «Решение экспертных вопросов, связанных с определением рыночной стоимости строительных объектов и земельных участков, функционально связанных с ними». В них рассмотрены проблемы определения рыночной стоимости застроенных и незастроенных земельных участков на текущую и ретроспективную дату.

Ранее, до появления судебной землеустроительной экспертизы в системе Минюста России, при рассмотрении земельных споров в СЭУ Минюста обычно назначалась судебная строительно-техническая экспертиза (ССТЭ): экспертная специальность 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки».

В ходе ее производства земельный участок рассматривался как элемент какого-либо комплекса строительных объектов. Поэтому землеустроительная экспертиза как отдельный вид экспертизы, актуальна в наше время.

Сейчас представляется возможным, классифицировать задачи ЗУСЭ по содержанию вопросов, решаемых судебными экспертами при проведении исследований. В соответствии с этой классификацией к числу типовых задач судебной землеустроительной экспертизы, при определении на местности границ объектов ЗУСЭ относятся:

- определение площади и фактического местоположения границ исследуемого объекта в какой-либо системе координат, например действующая Амурской области система координат: - МСК-28;

- определение местоположения, площади и конфигурации земельных участков по Единому государственному реестру недвижимости (кадастру недвижимости), а также другим источникам: картам, планам, схемам – и сопоставление их с фактическими сведениями;

- определение местоположения, площади и конфигурации земельных участков согласно сведениям правоустанавливающих и (или) правоподтверждающих документов, а также их сопоставление с фактическими данными;

- установление факта наложения границ одного земельного участка на границы другого, определение площади и конфигурации такого наложения;

- определение расположения различных объектов относительно границ земельных участков, в том числе по их отношению к отдельным частям и зонам (например, водоохранной зоне, территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории и т. п.);

- определение причины наложения границ земельных участков на кадастровой карте при их постановке на государственный кадастровый учет;

- выявление реестровой (ранее – кадастровой) ошибки и разработка вариантов приведения границ изучаемых участков в соответствие с его правоустанавливающими документами;

- установление (при отсутствии таковых) и уточнение (исправление реестровой ошибки) границ земельных участков;

- определение прохождения на местности границ земельных участков (вынос границ в натуру);

– определение границ и площади самовольно захваченной земли⁸.

Список задач, стоящих перед экспертами землеустроителями, постоянно дополняется в силу изменений в отрасли правового регулирования земельных отношений и развития следственной и судебно-экспертной практики.

Указав основные задачи, решаемые в рамках производства ЗУСЭ, следует рассмотреть определение ее предмета. Трактовке понятия предмета судебной экспертизы посвящено весьма значительное количество работ. Особое внимание стоит уделить суждениям в этой части таких ученых, как А. Р. Шляхов, Ю. К. Орлов, Ю. Г. Корухов, Н. А. Селиванов, В. Д. Арсеньев⁹.

Предмет ЗУСЭ следует понимать как фактические данные о свойствах, сторонах и отношениях исследуемых объектов ЗУСЭ, устанавливаемые на основе специальных землеустроительных знаний для разрешения уголовных, административных и гражданских дел, рассматриваемых как в судах общей юрисдикции, так и в арбитражных судах. Понятие объекта в теории судебной экспертизы – источник фактических данных, носитель информации о фактах, составляющих предмет экспертизы.

В теории судебной экспертизы большое внимание уделено определениям предмета и объекта судебных экспертиз. Данные понятия рассматривают с практической и теоретической сторон, подразделяют на уровни (объект судебной экспертизы может быть общим, родовым, видовым и т. п.), но понятийный аппарат судебной землеустроительной экспертизы на текущий момент еще не развит. Теоретического осмысления понятия объекта землеустроительной экспертизы до сих пор не произошло.

Необходимо отметить наличие несоответствия наименования рассматриваемого вида судебной экспертизы его объектам. Исходя из названия, можно предположить, что объектами ЗУСЭ являются объекты землеустройства. Но в соответствии с Федеральным законом № 78-ФЗ от 18.06.2001 (ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) «О землеустройстве», объектами землеустройства являются «терри-

⁸ Карпик А.П. Анализ состояния методологической основы судебной землеустроительной экспертизы в Российской Федерации // Вестник СГУГиТ. 2019. № 1 (24). С. 194.

⁹ Шляхов, А.Р. Труды по судебной экспертизе. М.: Наука, 2006. 567 с.

тории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, а также части таких территорий; землеустроительная документация – документы, полученные в результате проведения землеустройства». Однако, к землеустройству относятся «мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства...»¹⁰, что не соответствует содержанию деятельности экспертов-землеустроителей при проведении ими судебных экспертиз.

К объектам ЗУСЭ относят:

– объект (объекты) землеустройства, в том числе территории населенных пунктов, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон;

– документы, содержащие информацию об объекте (объектах) землеустройства или его частях.

Противоречие в наименовании экспертиз, назначаемых при разрешении споров по земельным участкам, обусловлено, скорее всего, тем, что ранее, до введения в действие Федерального закона от 13.05.2008 № 66-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», земельные участки относились, непосредственно, к объектам землеустройства.

Ряд исследователей¹¹ считают, что объектами ЗУСЭ являются «...земельные участки, а также правоустанавливающие документы и техническая документация на земельные участки». Но, на наш взгляд, данное опреде-

¹⁰ Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» // Российская газета. 2001. № 118-119.

¹¹ Попов А. Н. Методика экспертного решения вопросов, связанных с определением межевых границ и их соответствие фактическим границам земельных участков // Теория и практика судебной экспертизы. 2009. № 4 (16). С. 142–150.

ление не является полным и требует дополнений, так как в ходе экспертизы эксперты-землеустроители не всегда исследует только земельный участок. Кроме этого, обследуются объекты капитального строительства: (здания, строения, сооружения), водные объекты (болота, озера, обводненные карьеры, водохранилища, реки, ручьи, каналы и др.), почвенный покров, лесные объекты (лесопарки, лесничества и др.) и пр.

Согласно ст. 6 Земельного кодекса РФ земельный участок является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К ним можно отнести: земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

В соответствии с этим необходимо отметить, что объекты ЗУСЭ должны трактоваться шире и к ним должны относиться не только земельные участки, но и другие объекты. Таким образом, включает в себя объекты недвижимости и иные материальные объекты, территории и зоны, имеющие отношение к предмету экспертизы, а также различные формы отражения этих материальных объектов (правоустанавливающие, правоподтверждающие и иные документы, содержащие графическую, текстовую и иную информацию, необходимую для проведения землеустроительных исследований).

1.2 Нормативно-правовая база, регулирующая проведение землеустроительной экспертизы

Вся процедура землеустроительной экспертизы проходит в рамках, строго очерченных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в числе которых:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский, Арбитражный процессуальный, Градостроительный, Жилищный, Земельный кодексы Российской Федерации.
3. Кодекс об административных правонарушениях.
4. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

5. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

6. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

7. Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иные подзаконные акты.

9. Приказ Росземкадастра от 02.10.2002 № П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет».

10. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (ред. от 12.11.2015) «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

11. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

12. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (ред. от 14.12.2018) «Об утверждении Формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

13. Приказ Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

14. Методические рекомендации по производству экспертиз в государ-

ственных судебно - экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации. Утверждены приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 20 12 2002 г № 346.

15. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утверждены Росземкадастром 17.02.2003 с изменениями от 18.04.2003).

С 30 октября 2001 г. вступил в действие ЗК РФ, т.е. документ- нормативный акт, предметом регулирования которого является закрепление основ с разрешением земельных споров. Основные правила защиты прав на землю и решение земельных споров установлены в главе IX, устанавливая, что к компетенции суда относится защита прав на землю, разрешение земельных споров, вместе с тем ЗК РФ не содержит отдельных норм такого значимого признака земельного спора, как землеустроительная экспертиза. Таким образом, основное значение в решении подобных вопросов имеет гражданское процессуальное законодательство, и сложившаяся судебная практика, из результатов которой и выделяются критерии проведения землеустроительных экспертиз¹².

В настоящее время, с нестабильной периодичностью вносятся изменения в действующее законодательство в области землеустройства и производном от него межевании, что в свою очередь приводят к ужесточению и увиливанию требований к проведению землеустроительных экспертиз, более досконального выбора экспертов для проведения такой экспертизы судом.

Согласно ст. 68 ЗК РФ землеустройство предполагает мероприятия по изучению качества и состояния земель, планированию, охраны и организации рационального использования земель, созданию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению на месте их границ (территориальное землеустройство), организации рационального использования лицами (как физическими, так и юридическими) земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также включает в себя работу по организации территорий, используемых коренными малочисленными

¹² Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Российская газета. 2001. № 212.

народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Документы, изготовленные в результате проведения землеустройства, используются при осуществлении мониторинга земель.

Термины «экспертиза», «землеустроительная экспертиза» не используются. ЗК РФ в п. 1 ст. 69 определяет, что землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, землевладельцев и по решению суда, собственников земельных участков и землепользователей¹³.

В п. 7 указанной статьи предусмотрено, что порядок проведения землеустройства устанавливается федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Само понятие «землеустройство» в том виде, в каком оно отражено в ст. ст. 68, 69 ЗК РФ, имеет расширенное значение, чем такое узкое и прикладное, как «землеустроительная экспертиза». По своему типу, перечню решаемых вопросов землеустроительная экспертиза имеет сходное значение к понятию «землеустройство». Таким образом, землеустроительная экспертиза должна выполняться в соответствии, с общими требованиями, установленными для проведения землеустроительных работ, потому как решение суда в результате разрешения спора и на основании и заключения эксперта выносит определение о формировании границ земельного участка, и ведет к установлению границ землепользования на местности, что в свою очередь является одной из составляющих частей термина землеустройства.

В связи с этим, основы и техника проведения землеустроительной экспертизы имеет тесную взаимосвязь с требованиями действующего законодательства, в том числе: Инструкцией по межеванию земель (утверждена Комитетом, Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 8 апреля 1996 г.) и Методическими указаниями по проведению геодезических работ по межеванию земельных участков. Организации, имеющие в штате двух ка-

¹³ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Российская газета. 2001. № 212. С. 15-20.

дастровых инженеров, могут выполнять кадастровые работы, но и могут привлекаться судом в качестве специализированных экспертных организаций для проведения землеустроительных экспертиз, обладая для этого нужными познаниями, опытом, навыками и инструментами. В настоящее время специалист имеющий аттестат кадастрового инженера или работающий землеустроителем (геодезистом) может дополнительно пройти обучение в лицензированном учебном заведении и получить диплом судебного эксперта. В зависимости от начального образования обучение составит от 250 до 600 академических часов.

Подробнее рассмотрим виды земельных споров, при которых может быть назначена экспертиза.

Спор о реальном разделе земельного участка возможен при нахождении спорного участка в собственности у нескольких лиц, т.е. применительно к ст. 252 ГК РФ, и если при его реальном разделе не произойдет изменение целевого назначения земельного участка¹⁴.

Другую категорию дел образуют споры об определении порядка пользования земельным участком. Такие споры возможны при нахождении земельного участка в собственности, применительно к ст. 247 ГК РФ, или когда невозможно его реально разделить, либо когда земельный участок в пользовании у нескольких лиц.

При определении порядка пользования земельным участком примерный перечень вопросов к эксперту может быть такой же, как и при реальном разделе земельного участка, однако вместо слов «реальный раздел» подлежат указанию слова «порядок пользования».

Иски об определении порядка пользования земельными участками подлежат разрешению применительно к положениям ст. 35 ЗК РФ, исходя из содержания которой, порядок пользования земельным участком между несколькими совладельцами находящегося на нем строения определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося

¹⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Российская газета 2004. № 290. С. 14-16.

порядка пользования земельным участком¹⁵.

При проведении указанного круга экспертиз эксперты должны помнить о том, что из раздела должна быть исключена «запользованная» сторонами, т.е. находящаяся в пользовании у них без законных оснований, земля, установить, где проходит так называемая «красная линия», т.е. граница, отделяющая территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Определяемые границы спорного земельного участка не должны заходить за «красную линию». По статье 79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким. Должность эксперта в государственных судебно-экспертных учреждениях может занимать гражданин Российской Федерации, имеющий высшее образование и получивший дополнительное профессиональное образование по конкретной экспертной специальности в порядке, установленном нормативными правовыми актами соответствующих федеральных органов исполнительной власти. Должность эксперта в экспертных подразделениях федерального органа исполнительной власти в области внутренних дел может также занимать гражданин Российской Федерации, имеющий среднее профессиональное образование¹⁶.

Согласно статье 82 АПК РФ для разъяснения, возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства, либо если необходи-

¹⁵ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Российская газета. 2001. № 211-212. С. 10.

¹⁶ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Российская газета. 2002. № 220. С. 14.

мо проведение дополнительной или повторной экспертизы, суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

Согласно статье 55 АПК РФ экспертом в арбитражном суде является лицо, (обладающее специальными знаниями по касающимся рассматриваемого дела вопросам и назначенное судом для дачи заключения)¹⁷.

Очевидно, что отличие ГПК РФ от АПК РФ в части назначения экспертизы заключается в том, что в судах общей юрисдикции экспертиза может быть назначена и организации, и конкретному эксперту, в арбитраже только конкретному эксперту. Вопросы для судебной экспертизы зависят от исковых требований, материалов дела и конкретного направления экспертизы. С рекомендуемыми вопросами для каждого направления землеустроительной экспертизы. В первой главе были раскрыты историко-правовые основы землеустроительной экспертизы, как вида доказательств.

¹⁷ Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // Российская газета. 2002. № 137. С. 123.

2 ОСОБЕННОСТИ НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, КАК ВИДА ДОКАЗАТЕЛЬСТВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРОЦЕССЕ

2.1 Общие сведения о землеустроительной экспертизе и необходимость ее проведения

Зачастую экспертизу назначают в судах общей юрисдикции при рассмотрении гражданских дел, связанных с разрешением земельных споров. Нарушение имущественных прав и прав на землю связано с ошибками, допущенными при формировании земельного участка, в том числе при подготовке землеустроительной документации, межевых и технических планов, актов обследования, противоречащих требованиям действующего законодательства.

Земельные споры, являются самой распространенной категорией в имущественных спорах. В процессе судебного разбирательства перед судьей возникает большое количество технических вопросов, ответ на которые, возможно получить при специально проводимых исследованиях. Этот факт указывает на необходимость привлечения независимого эксперта по землеустроительной экспертизе.

Перед рассмотрением методик землеустроительной экспертизы, остановим свое внимание на термине и объектах землеустройства. С 2018 г. объектами землеустройства являются территориальные образования, в том числе:

- субъектов РФ и их частей;
- муниципальных образований и их частей¹⁸.

Землеустроительная экспертиза (можно применить словосочетание земельная экспертиза) – это процессуальное действие, включающее в себя проведение исследований и дачу экспертом заключения по вопросам, разрешение которых требует специальных землеустроительных знаний в области геодезии и кадастра объектов недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

¹⁸ Савенко Г. В. Досудебные экспертные заключения в земельных спорах и судебная землеустроительная экспертиза: современные проблемы. М.: Инфотропик Медиа, 2018. С. 18.

Это понятие отсылает землеустроительную экспертизу за рамки землеустройства.

К землеустроительной экспертизе прибегают при решении следующих судебных споров:

- об изъятии и предоставлении земельных участков органами исполнительной власти;

- по отказам в осуществлении постановки на кадастровый учет или учет изменений земельных участков и их частей или изменений исходных сведений с органами кадастрового учета;

- по отказам в регистрации прав на объект недвижимости;

- об объединении и разделе и объединении земельных участков;

- об исправлении реестровых ошибок в сведениях о земельных участках и объектах капитального строительства;

- об определении положения выделяемых участков в счет долей в праве общей долевой собственности и земель сельскохозяйственного назначения;

- об определении порядков пользования земельными участками;

- о признании прав собственности на объекты недвижимого имущества;

- об установлении на местности границ земельных участков;

- об установлении территориальных зон (ЗОУИТ);

- об установлении публичных сервитутов и определении компенсационной стоимости на них;

- об оспаривании решения органа исполнительной власти в разрешении на строительство, в связи с ограничениями использования земельного участка и прочее.

В судебном процессе по земельному спору стороны и другие лица, участвующие в деле, имеют право: ходатайствовать о проведении судебной землеустроительной экспертизы, предлагать поручить ее производство экспертной организации или конкретному, при наличии существенных обстоятельств заявлять отвод эксперту (п. 2 ст. 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

ской Федерации)¹⁹.

Решение о назначении экспертизы и выбор эксперта из нескольких предложенных сторонами, принимается только судьей. Как правило, судья старается примирить стороны и заключить мировое соглашение, так как землеустроительная экспертиза является дорогостоящим исследованием и трудоемким процессом, который занимает продолжительное время, в связи с чем, срок рассмотрения дела значительно увеличивается.

Объектами землеустроительной экспертизы являются:

- земельные участки их части;
- геодезические координаты земельных участков и объектов капитально строительства;
- границы земельных участков, объектов капитального строительства;
- правоудостоверяющие и правоустанавливающие документы на земельный участок (акты органов государственной власти об отводе, постановления о предоставлении участков, свидетельства о праве собственности на землю или свидетельство о государственной регистрации права, картографические материалы – чертежи, схемы, планы участков, выписки из ЕГРН и прочие);
- межевой план или землеустроительное дело;
- технический план на ОКС;
- зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ);
- территориальные зоны в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки;
- иные объекты

Проводить землеустроительные экспертизы могут кадастровые инженеры, обладающие соответствующим аттестатом, а также юридические лица, имеющие лицензию на осуществление геодезических работ и имеющие в штате двух кадастровых инженеров.

Как показывает судебная практика, экспертизу, доверяют аттестованным

¹⁹ Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // Российская газета. 2002. № 137. С. 234.

кадастровым инженерам, так, в рамках гражданского дела № 2-4774/2019 была назначена и проведена судебная землеустроительная экспертиза кадастровым инженером Голубенковым А. Е. В его заключении в ответе на вопрос 2 указано, что фактическое местоположение границ земельного участка №... соответствует сведениям ЕГРН о границах данного земельного участка. Различный подход к обмерам границ земельного участка не может быть вменен в вину землепользователю.²⁰

Эксперты используют специальные технические средства и научные методики, которые позволяют ответить на все вопросы, поставленные судом. Полный перечень требований, предъявляемых к эксперту, приведен в ст. 13 ФЗ № 73. Эксперт должен иметь опыт и знания в области геодезии и картографии кадастра и землеустройства²¹.

В настоящий момент нет определенной техники и не выделена методика исследования для проведения судебной землеустроительной экспертизы. Каждый эксперт идет своим путем и методом проб и ошибок выводит определенный алгоритм исследования при проведении той или иной экспертизы. Так сказать применяет свою методику или технику. В основном методика проведения землеустроительной экспертизы делится на: геодезический (полевой) и документальный (камеральный) методы.

Геодезический метод заключается в полевом исследовании, изучении участка, проведения съемки, замеров с помощью специальных измерительных приборов, определение координат, одним из установленных законодательством методов и создании схемы расположения участка с применением специальных компьютерных программ.

Документальный метод состоит в сборе, анализе, систематизации и изучении, имеющихся документов на земельные участки и объекты, подготовка выводов, в том числе о необходимости их корректировки.

²⁰ Решение № 7-779/2020 от 11 ноября 2020 года по делу № № 7-779/2020 Вологодского областного суд [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/F1ASFQqOswom> (дата обращения: 16.02.2021).

²¹ Федеральный закон от 31 мая 2001 г. 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» // Российская газета. 2001. № 106. С. 11.

В ходе работы эксперт формирует информационную базу, включающую следующие критерии исследования:

1. Фактически вычисленная площадь исследуемого участка.
2. Соответствие установленной фактической документальной площади.
3. Установление пересечения (наложения) границ изучаемых земельных участков.
4. Определение объектов капитального строительства и вспомогательных построек на земельном участке.
5. Определение доступа к земельному участку;
6. Соответствие фактического расположения имущества его местонахождению, внесенному в документацию.
7. Расчет суммарной площади пересечения исследуемых земельных участков.
8. Установление застроенной площади участка / свободной от построек.
9. Допустимое строительство объекта на исследуемом участке.
10. Использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки и Генерального плана.
11. Наличие реестровой ошибки в сведениях о земельном участке или объекте, расположенном на нем.

Большое значение при проведении землеустроительной экспертизы уделяется понятию «сложившийся порядок пользования». В ст. 35 Земельного кодекса РФ, указано, что в случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком. Например, по гражданскому делу № 2-3577/20, согласно выводам эксперта ООО «Строй-ТехЭкспертиза», содержащимся в заключении от 07.04.2020 г., фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером №, категория земель – земли населенных пунктов – индивидуальное жилищное строительство, по ад-

ресу: <адрес>, составляет 522 кв.м., техническая возможность реального раздела земельного участка с кадастровым номером № имеется. С учетом решения Первомайского районного суда г. Краснодара от 05.08.2003 г. и сложившегося порядка пользования, экспертом предложен один вариант раздела, который заключается в следующем: Едигаровой Т.Н выделяется земельный участок № 1 площадью 439,0 кв.м., имеющий следующие координаты поворотных точек²².

Эксперт должен учитывать данное обстоятельство при проведении землеустроительной экспертизы, а также при изучении всех документов и материалов дела. Наличием административно-правового акта или иного документа о закреплении за собственником права на земельный участок определяет порядок пользования земельным участком .

Сложившийся порядок пользования как одно из главных доказательств на право владения и пользования земельным участком именно в определенных границах нужно учитывать в судебной практике и при подтверждении эти границ экспертным заключением.

2.2 Порядок проведения землеустроительной экспертизы

Порядок проведения экспертизы зафиксирован в Постановлении Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»²³.

Землеустроительная экспертиза осуществляется в три этапа:

1. Подготовительный этап:

- выяснение экспертной задачи;
- изучение материалов дела, законодательства, нормативно-правовых актов и справочной литературы;
- предварительное исследование представленных материалов дела (до-

²²Решение № 2-3577/20 от 13 июля 2020 года по делу № 2-3577/20 Первомайского районного суда г. Краснодара Краснодарского края [Электронный ресурс]. URL: [https:// sudact.ru/regular/doc/al04FxXGuJr5/](https://sudact.ru/regular/doc/al04FxXGuJr5/) (дата обращения: 16.02.2021).

²³ Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2002. № 15. Ст. 1432.

кументов).

2. Исследовательский этап (полевой):

– осмотр и описание объекта; начинается непосредственно со знакомства со сторонами и их представителями;

– полевые измерения – получение характеристик земельных участков с помощью специальных приборов. Эксперт проводит съемку (геодезическим методом, или методом спутниковых и геодезических измерений) и фотосъемку объекта исследования;

– по результатам геодезической съемки может составляться схема расположения земельного участка (ситуационный план) или абрис;

– анализ полученных при полевой части экспертизы измерений, перенос данных с прибора в компьютер и специализированные программы для создания электронной модели среды на основании полученных данных;

– сравнение вычисленных параметров исследуемых объектов с данными ЕГРН и правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, а также с нормативными и правовыми требованиями.

3. Камеральный этап (изготовление заключения):

Заключение эксперта регламентируется ст. 86 ГПК РФ и состоит из трех основных частей: вводной, исследовательской и выводов²⁴.

Существует множество классификаций экспертных выводов, самая распространенная из которых предполагает их деление на: категоричные и вероятные, условные и безусловные.

Категоричный вывод – это четкое аргументированное суждение эксперта по вопросу. Оно может быть и положительным, и отрицательным.

Бывают ситуации, когда эксперт провел анализ по вопросу, однако для точного ответа ему не хватает признаков или они недостаточно показательны. В таких случаях эксперт дает вероятный вывод, то есть тот, который логично вытекает из аргументации, но не может являться единственно верным. При

²⁴ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Российская газета. 2002. № 220. С. 200.

этом вероятные выводы должны быть обоснованы и базироваться на объективно установленных данных.

Безусловный вывод подтверждает некий факт вне зависимости от условий.

Условный же вывод основывается на истинности факта при соблюдении ряда условий. Такой вывод может появиться, если исследование по вопросу ограничивается рамками компетенции одного эксперта или необходимо дополнительное установление обстоятельств по делу.

Однозначный вывод- категорический вывод, в котором утверждается или отрицается какой-либо факт.

Эксперт может сделать вывод о невозможности решения вопроса.

Так случилось в деле Пояс Т. Н. к Зинченко О. А. об устранении препятствий в пользовании земельным участком. Согласно заключению судебной землеустроительной экспертизы ООО «ГЕО-Гарант» по данному делу не представляется возможным установить, соответствует ли фактическое расположение спорной межевой границы межевой границе установленной актом установления и согласования границ земельного участка в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по причинам расхождения данных об этой границе в ГКН и материалах пересчета координат полевых измерений, произведенных в 2002 году. Далее в этом деле Истицей, она же ответчик Пояс Т.Н., в связи с отсутствием выводов на поставленные вопросы в судебной землеустроительной экспертизе от ДД.ММ.ГГГГ года, проведенной ООО «ГЕО – Гарант», было заявлено ходатайство о назначении по делу повторной судебной землеустроительной экспертизы, производство которой определением Каневского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ было поручено экспертам ООО «Экспресс – Сервис». Повторное заключение эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате выводы и ответы на поставленные судом вопросы, изложены полно, непротиворечиво. Выводы экспертов не противоречат иным доказательствам по настоящему делу, поэтому могут быть положе-

ны в основу выводов суда по заявленным требованиям²⁵.

Различают два основных вида землеустроительной экспертизы:

1. Судебная. Землеустроительная экспертиза назначается судом в случаях, когда разбираются коллизии при определении и границ участков, принадлежности земли, домовладений и прочих зданий, порядка пользования и ими. Ее результаты становятся важным фактором для суда в установлении обстоятельств дела, а зачастую и основным доказательством.

Например, определением Калининского районного суда Тверской области от ДД.ММ.ГГГГ назначена по данному гражданскому делу судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено эксперту – Анохину А.Г. ООО «Компари». На разрешение судебной землеустроительной экспертизы поставить вопросы: 1. Соответствуют ли размеры, фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером № в СНТ Орша <адрес> (принадлежащего истцу Прийма Г.И.) правоустанавливающим документам, межевому плану от ДД.ММ.ГГГГ, подготовленному кадастровым инженером Головиным? 2. Определить возможные варианты установления границы, являющейся смежной между участками с кадастровыми номерами № и № в СНТ «Орша» с учетом сложившегося порядка пользования, площади указанных участков по правоустанавливающим документам. В частности возможно ли определить местоположение спорной границы с использованием инвентарного плана СНТ от ДД.ММ.ГГГГ, обозначенных на нем линейных размеров или иных данных?²⁶.

Таким образом, для определения границ земельного участка у истцов возникла необходимость в привлечении экспертов для проведения землеустроительной экспертизы.

Такая процедура нужна при:

- оформлению документов на объекты недвижимости;

²⁵ Решение № 2-576/15 от 10 августа 2015 года по делу № 2-576/15 Каневского районного суда Краснодарского края [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/3SqnX7mJhx1A/> (дата обращения: 16.02.2021).

²⁶ Решение № 2-14/2014. Калининского районного суда Тверской области от 12 января 2017 г. по делу № 2-14/2014. [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/fsrL4PHzOvoW/> / (дата обращения: 16.02.2021).

- разделе земельного участка или выделении и из него доли;
- необходимости исправления ошибок в данных ЕГРН;
- урегулировании споров, касающихся земельных вопросов;
- планировании нового строительства, либо реконструкции здания.

2. Досудебная. Процедура инициируется в частном порядке. Она выполняется по договору между землепользователем и организацией, имеющей в штате кадастрового инженера или судебного эксперта. Данную организацию заказчик выбирает самостоятельно. Подобный аудит возможен при оформлении земельного участка, его продаже или покупке и некоторых других сделках. Но чаще всего, досудебная экспертиза проводится при уже намечающемся земельном споре, например один из соседей решил установить забор, обратился в межевую организацию за выносом в натуру границ участка и специалист выявил несоответствие фактических границ документальным. Сосед отказался решать спор мирным путем и возможность урегулирования только через суд. При этом в суд истец может предоставить досудебную экспертизу, в качестве одного из доказательств. Или следующий пример: Листопадова Т. И. обратилась в суд с иском к комитету по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «город Саратов» о признании права собственности на самовольное строение, предварительно обратившись за досудебной землеустроительной экспертизой в ООО «Научно-исследовательская лаборатория судебной экспертизы». Из заключения ООО «Научно-исследовательская лаборатория судебных экспертиз» следует, что самовольно возведенные строения литер А3, веранда литер а4, расположены в пределах границ земельного участка с кадастровым номером <адрес>. В связи с изложенным и в соответствии с требованиями норм права, суд посчитал правильным удовлетворить искивые требования Листопадовой Т.М. о признании за ней права собственности на реконструированный жилой дом²⁷.

Таким образом, заранее подготовленная досудебная землеустроительная

²⁷Решение № 2-4440/17 от 15 ноября 2017 г. по делу № 2-4440/17 Заводского районного суда г. Саратова. [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/POYuD1oNL7H> (дата обращения: 16.02.2021).

экспертиза может сократить сроки судебного процесса.

Выделяют следующие виды специализации землеустроительной экспертизы:

1. Исследование по межеванию земли – инженерно-геодезические работы, устанавливающие точную площадь и координаты земельного надела, а также правовое оформление полученных результатов.

2. Экспертиза по выносу границ земли в натуру – определение и последующая фиксация границ участка соответственно координатам, указанным в проектной документации и.

3. Исследование по геодезии и – получение картографических материалов со сведениями об особенностях рельефа участка, состоянии сооружений и коммуникаций.

4. Экспертиза по разделу участка – анализ ситуации и установление реальных вариантов разделения прежде единого надела между собственниками.

5. Исследование по определению местоположения границ объектов капитального строительства на земельных участках, выходящее за рамки строительной судебной экспертизы.

Землеустроительные работы – это комплекс мероприятий, который охватывает изучение состояния земельных ресурсов, установку новых границ и межевых знаков, деятельность по планированию и организации и рационального использования наделов. Эти работы необходимо выполнять при изменении границ административных единиц или при межевании наделов, выделенных под сельскохозяйственную деятельность.

2.3 Особенности оценки заключения эксперта как судебного доказательства

Судебными доказательствами (*№ervus probandi*) в гражданском процессе, согласно ч. 1 ст. 55 ГПК РФ, являются сведения о фактах, основываясь на которых, суд может установить наличие или отсутствие обстоятельств, лежащих в основе требований сторон, а также других обстоятельств, способствующих правильному разрешению дела. Важным условием при принятии судом

доказательств является их получение исключительно в правильном порядке, предусмотренном законом. В части 2 ст. 55 ГПК регламентирует систему средств доказывания. В перечень допустимых законодательством средств доказывания входят: вещные и письменные доказательства; объяснения сторон; показания свидетелей; заключения экспертов; аудио- и видеозаписи. Судебное доказывание – это процесс деятельности суда и сторон по установлению фактических обстоятельств дела.

Доказательства классифицируются следующим образом:

1. По способу формирования:

а) *личные* – все сведения, исходящие от людей. Особенность является психическое восприятие и переосмысление живым человеком определенных событий и воспроизведение сведений о них;

б) *вещественные* – разные материальные объекты. Основной их признак – отображение внешней и внутренней структурой какого-либо предмета произошедшего преступного события и передача доказательств в виде следов, доступных для изучения;

2. По механизму следообразования:

а) *первоначальные доказательства* – сведения, полученные из источника, который воспринял эти сведения (вещественное доказательство, представляющее отпечаток события, подлинник документа);

б) *производные доказательства* – сведения, полученные из источника, воспроизводящего сведения, полученные не лично, а из другого источника (например, показания свидетеля о фактах, о которых он узнал от других лиц). В таком случае должна содержаться информация о первоисточнике, в противном случае, данные сведения не могут быть использованы как доказательства ;

3. По характеру информации, содержащейся в доказательстве:

а) *прямые* – те доказательства, на основании которых можно с делая вывод о существовании обстоятельств, подлежащих доказыванию;

б) *косвенные* – доказательства, свидетельствующие о дополнительных, промежуточных фактах, на основании которых делается вывод об искомых

фактах.

Оценка доказательств - это важнейший и заключительный этап процесса доказывания. И хотя доказательства оцениваются судом и другими участниками на протяжении всего процесса доказывания (без этого немыслима познавательная деятельность на каждом этапе доказывания), решающее значение имеет оценка доказательств судом после их исследования.

Исследование заключения эксперта можно определить как восприятие и изучение судом, а также лицами, участвующими в деле и их представителями информации о фактах, имеющих место в содержании данного вида доказательств. После оглашения заключения эксперту с разрешения суда могут быть заданы вопросы в целях разъяснения и дополнения его заключения. Вопросы заносятся в протокол заседания. В процессе опроса не могут быть заданы новые вопросы, которые не были предметом экспертизы. Эксперт не вправе формулировать новые выводы. Если суд приходит к выводу, что требуются дополнительные исследования, назначается дополнительная экспертиза. Например, по гражданскому делу Алексева Н. М. к Блинову Дмитрию Александровичу о признании его права отсутствующим и признании недействительными сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 28:10:000000:3927, расположенного по адресу: Амурская область, Благовещенский район, район с.Волково. Для определения местоположения фактических и учтенных границ, выявления пересечений границ земельных участков по делу назначена землеустроительная экспертиза и дополнительная судебная экспертиза, проведение которой поручено судебному эксперту ООО «Астера» Стрижак А.Г.²⁸.

Основания для проведения дополнительной экспертизы:

- недостаточная ясность;
- неполнота исследования (не все объекты были включены в перечень вопросов, поставленных перед экспертом, не все поставленные вопросы получили

²⁸Решение № 2-81/2021 от 27.01.2022 г. по делу № 2-4440/17 Благовещенского районного суда Амурской области // Архив Благовещенского районного суда, 2017.

разрешение;

- неточности в заключении и невозможность их устранения путем дачи пояснений эксперта в судебном заседании;

- эксперт не смог ответить на вопросы, заданные судом и сторонами в процессе;

- возникли новые вопросы, ранее не поставленные на решение эксперта.

В суде дополнительная экспертиза назначается только после дачи экспертом пояснения по выполненному им заключению в ходе судебного разбирательства, и если неясность или неполноту заключения не удалось устранить путём допроса эксперта.

Основное отличие между дополнительной и повторной экспертизами состоит в том, что:

- дополнительная экспертиза – это экспертиза по тем же вопросам новых объектов, или по новым вопросам тех же объектов;

- повторная экспертиза – это экспертиза тех же объектов по тем же вопросам.

Другими словами, при дополнительной экспертизе решаются вопросы, которые ранее не были разрешены, а при повторной - заново исследуются (перепроверяются) уже разрешенные вопросы.

Основания для проведения повторной экспертизы:

- недостаточность квалификации эксперта;

- вероятный (предположительный) характер выводов;

- наличие противоречий в выводах;

- если выводы противоречат иным частям заключения;

- если последующие заключения эксперта опровергает заключение эксперта;

- имеются доказательства прямой или косвенной заинтересованности эксперта в решении дела;

- имеются дефекты в описании.

Ключевым отличием повторной экспертизы от дополнительной, является

тот факт, что эксперт скомпрометировал свое заключение, свою квалификацию, свою объективность. В связи с этим повторная экспертиза всегда назначается другому эксперту или полностью другой комиссии и экспертов.

При производстве повторной экспертизы указываются те же самые вопросы, что и в первичной, а также передаются те же самые объекты для исследования. По делу Селезнева В.М. в ходе судебного разбирательства возникла необходимость применения специальных познаний в области землеустройства, судом назначена и проведена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой было поручено экспертам ООО «Центр судебных экспертиз». Поскольку экспертом ООО «Центр судебных экспертиз» в своем заключении № от 07.02.2019 года не были даны ответы на поставленные судом вопросы, по делу, по ходатайству истца была назначена повторная судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено экспертам АНО «ЦНИЭ»²⁹.

Рассмотрим более подробно случаи компрометации эксперта и его заключения:

1. Отсутствие подписки об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.
2. Неверно сформулированы права и обязанности эксперта (например, вместо АПК, указан ГПК).
3. Объекты исследования не соответствуют переданным на исследование, в отношении качества (испорчены) или количества (не полностью предоставлены), в случае если эксперт не отметил это в заключении.
4. Выводы по заключению не соответствуют вопросам, поставленным на решение, либо выводы противоречат исследовательской части.
5. Наличие грубой технической ошибка.
6. Ссылка на отсутствие технической или организационной возможности эксперта провести экспертизу.

²⁹ Решение № 2-1755/2020 от 30.07.2020 г. по делу № 2-1755/2020 Солнечногорского городского суда Московской области. [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/tRrXgdUeggoQ//> (дата обращения: 16.02.2021).

7. Нарушение требований о неразглашении информации.
8. Нарушение порядка извещения сторон по делу.
9. Зависимость эксперта (аффилированность) с одной из сторон по делу
10. Нарушен принцип непредвзятости эксперта (близко родственные связи эксперта и одного из участников процесса
11. Применены недопустимые методики экспертного исследования (данный факт требует доказательства).

Существуют более редкие случаи, когда повторная экспертиза назначается после того, как были обнаружены нарушения в процедуре назначения первичной.

Заявить о проведении может любая из сторон, участвующих в деле. Однако, они могут и не воспользоваться этим правом, как представлено в примере: В деле Касатова А. А., действующего через своего представителя по доверенности Фролова С.В., к администрации МО Ясногорский район о признании и недействительными результатов межевания земельного участка и исключении из ЕГРН сведений об описании местоположения границ земельного участка.

Оценивая заключение эксперта, суд находит его достоверным, относимым, допустимым доказательством по гражданскому делу, поскольку оно выполнено специалистом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, содержит вводную и исследовательские части, выводы по каждому из вопросов, методы исследования, ссылки на научную литературу и нормативно-правовые акты.

При формулировании³⁰ вопросов эксперту права всех лиц, участвующих в деле, соблюдены в полном объеме.

Кроме того, судом стороне ответчика в лице ПАО «МТС» предоставлена процессуальная возможность на заявление ходатайства о назначении повторной экспертизы. Указанное ходатайство представителем ответчика в судебном

³⁰ Решение № 2-151/2021 от 13 июля 2021 г. по делу № 2-151/2021 Ясногорского районного суда Тульской области [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/DzCbdLvaBPZV//> (дата обращения: 16.02.2022).

заседании заявлено не было

Результаты произведенной судом оценки доказательств должны быть отражены в мотивировочной части решения я, выносимого по делу. При этом должны быть приведены мотивы и доводы, по которым одни доказательства положены в обоснование выводов суда, а другие — отвергнуты им.

Таким образом, оценка доказательств — это деятельность суда, участвующих в деле лиц, их представителей по определению относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, их взаимной связи, осуществляемая на всех стадиях судопроизводства.

Оценка доказательств, осуществляемая судом, основывается на следующих принципах (ст. 67 ГПК):

- 1) суд оценивает по своему внутреннему убеждению;
- 2) никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы;
- 3) суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

По тому же гражданскому делу Алексеева Н.М. Благовещенский районный суд принял решение, что выводы эксперта не основаны на нормах статьи 61 Закона № 218-ФЗ. Выводы эксперта о правомерности выдачи свидетельства на право собственности комитетом на единый земельный участок, включающий участок на праве собственности и на праве аренды, исходя из признаков пашни, не основан на нормах права.

На основании изложенного выводы эксперта о наличии наложений учтенных в ЕГРН границ земельного участка с кадастровым номером 28:10:002003:810 на участок 28:10:000000:4147 нельзя считать обоснованными³¹.

Наиболее сложным этапом в оценке заключения эксперта представляется

³¹Решение № 2-22/2022 от 27.01.2022 г. по делу № 2-4440/17 Благовещенского районного суда Амурской области // Архив Благовещенского районного суда, 2017.

оценка его достоверности – соответствие сведений о фактах, содержащихся в доказательстве, фактам реальной действительности. Самым трудным и чаще всего упускаемом судьями из видов оценки достоверности, является оценка его научной достоверности:

- оценка исходного научного положения;
- оценка правильности применения экспертом, избранных им методов исследования.

Оценка заключения эксперта с точки зрения достаточности доказательств и их взаимной связи предполагает его сопоставление с другими имеющимися по делу доказательствами.

Оценка заключения эксперта лицами, участвующими в деле.

Заключение эксперта является одним из доказательств по делу, при этом судом могут быть привлечены специалисты, имеющие определенные знания в конкретной отрасли. При этом специалист не является участником судебного разбирательства, а его консультация не является доказательством по делу, но может иметь большое значение для суда. Давать оценку выводам эксперта специалист не может.

При работе эксперта имеет значение профессиональная этика эксперта. Это совокупность моральных норм организации проведения и непосредственного производства экспертиз, дачи заключения, а также нравственные модели поведения, взаимодействия субъектов судебно-экспертной деятельности между собой и иными участниками судопроизводства. Основными принципами являются:

- принцип объективности,
- принцип независимости;
- принцип беспристрастности
- принцип добросовестности;
- принцип организованности;
- принцип компетентности;
- принцип неподкупности.

2.4 Проблемы оценки заключения эксперта как судебного доказательства

Проблематика судебной землеустроительной экспертизы в российской практике традиционно рассматривается только в рамках юридической науки. Однако, из самого понятия судебной землеустроительной экспертизы следует, что это исследование и выдача заключения по вопросу, касающемуся не юридической науки, а точных наук, например о Земле.

В соответствии со ст. 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное рассмотрение и разрешение гражданских дел в установленный срок в целях защиты нарушенных интересов, прав и свобод, а также указанных в ней субъектов частного и публичного права (граждан, организаций, прав и интересов РФ, муниципальных образований, других лиц, которые являются субъектами гражданских правоотношений).

Источником сведений о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих возражения и требования сторон, а также иных обстоятельств, имеющих важное значение для правильного рассмотрения и разрешения гражданского дела, является заключения экспертов (ст. 55 ГПК РФ).

Как средство доказывания - заключение эксперта (экспертов) формируется в результате исследования я различных фактических обстоятельств дела лицами, обладающими специальными познаниями в определенной области науки, искусства, техники, ремесла.

В законе не раскрывается содержание понятия «специальные знания», которыми должен обладать эксперт. Под специальными, обычно понимаются знания, не являющиеся общеизвестными, общедоступными, т.е. профессиональные знания, которыми владеет относительно небольшой круг специалистов.

Заключение эксперта – вывод эксперта, сделанный по результатам проведенного исследования, содержащийся в письменном документе установленной

законом формы.

Сам эксперт является источником доказательства, а судебным доказательством выступает содержащаяся в заключении эксперта информация об обстоятельствах, имеющих значение для дела.

Специфика оценки судом письменного заключения эксперта кроется в двойном характере, как содержания, так и формы данного доказательства.

Заключение эксперта есть единство фактических данных (вывода эксперта) и формы их выражения вовне (соответствие заключения требованиям процессуального закона). При этом и форма, и содержание одинаково важны при определении доказательственной силы заключения эксперта.

Таким образом, процессуальный порядок получения заключения эксперта как доказательства играет очень важную роль. Не верно составленный документ, или его отсутствие, например отсутствие определения суда о проведении экспертизы, которое должно быть вынесено судом в порядке и по форме, указанным в ст. 80 ГПК РФ, может привести к нежелательным последствиям, а именно: признанию недопустимым доказательством предъявленного сторонами результата экспертизы, даже если выводы эксперта достоверны и полностью соответствуют действительности и подготовлены на основании реальных фактов, и данные выводы способны были повлиять на разрешение дела по существу.

Так, В поступившем в суд 05.10.2016 года письменном заявлении истица Белоусова С.Ф. со ссылкой на нижеприведенные объяснения представителя ФГБУ «ФКП Росреестра» уточнила иски требования и просила:

- 1) признать недействительными результаты межевания принадлежащего на праве собственности Исляеву Наилу Фатиховичу земельного участка, оформленные межевым планом от 25.08.2010 г., выполненным ООО «Пензенский ГеоЦентр»;

- 2) установить границу земельного участка площадью 1 000 кв. м., принадлежащего ей (Белоусовой Светлане Федоровне) на праве собственности, с координатами характерных точек, полученных в результате кадастровых работ,

выполненных кадастровым инженером ООО «ГИС-Проект» и содержащихся в межевом плане от 10.08.2015 г., изготовленном ООО «ГИС-Проект», и границу земельного участка Исляева Наиля Фатиховича.

Для определения границ земельного участка площадью 1 000 кв.м., принадлежащего на праве собственности Белоусовой С.Ф., и границы земельного участка Исляева Н.Ф., с учетом ранее сложившегося (до 25.08.2010 г.) фактического пользования земельным участком с кадастровым номером №, уже упомянутым определением суда от 11.10.2016 года по ходатайству истицы по делу была назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения, сделанного экспертом ООО «Бюро судебных экспертиз», следует, что смежная граница между участками, до 25.08.2010 года проходила от т.313 до т.1, указанных в графическом приложении заключению.

При этом суд отмечает, что экспертное заключение относительно фактических границ рассматриваемых земельных участков и приведенное в графическом приложении № к заключения эксперта № от 02.12.2016 года графическое моделирование на ПЭВМ фактических границ земельных участков, сделано экспертом с последующим сопоставлением с контуром границ земельного участка с кадастровым номером №1, приведенным в акте об отводе границ земельного участка № от 18.10.1994 г. (л.д.41-42, 99, том 1), свидетельстве о праве бессрочного (постоянного) пользования № от 08.11.1994 г. (л.д.100, том 1), акте о разбивке границ земельного участка от 23.07.1993 г. (л.д.39-40, том 1), при этом за отправную точку взята точка т.313 (согласно кадастровому плану земельного участка от 09.06.2004 г. №).

В связи с возражениями представителя ответчика Белоусовой С.Ф. относительно названного выше заключения эксперта на основании ее ходатайства по делу была назначена и проведена еще одна экспертиза – судебная комиссия землеустроительная экспертиза.

При этом суд отмечает, что комиссия экспертиза была назначена в связи с тем, что истица Белоусова С.Ф. и её представитель Февралева Н.М. ходатайствовали об участии в проведении экспертизы эксперта (АНО «Приволж-

ский экспертно-консультационный центр)), поскольку у них имелись сомнения в беспристрастности экспертов АНО «НИЛСЭ».

Однако, из заключения, сделанного экспертом АНО «НИЛСЭ» ФИО24 с привлечением эксперта АНО «Приволжский экспертно-консультационный центр» и специалиста – кадастрового инженера, следует аналогичное месторасположением земельных участков, что и ранее были определены в заключении ООО «Бюро судебных экспертиз»³².

Недопустимо указывать в определении о назначении судебной экспертизы не ее наименование, а ожидаемые результаты ее проведения. Нельзя сказать, что это частая ошибка, но она имеет место быть. Неверное наименование экспертизы в определении о ее назначении является следствием плохой осведомленности судей о классификации судебных экспертиз.

В результате неверного указания наименования экспертизы складывается ситуация, в которой экспертная организация вынуждена возвращать суду определение о назначении экспертизы без исполнения, поскольку поставленные в нем вопросы не могут быть разрешены в результате проведения такой экспертизы. Подобная переписка между судом и экспертной организацией неоправданно затягивает разрешение судебного спора.

Складывается практика, когда к исполнению решения суда привлекаются эксперты, выполнившие работы по экспертизе в ходе судебного разбирательства, и с их помощью судебный пристав-исполнитель фактически производит исполнение решения суда, оформляя необходимые при исполнении документы.

Однако, участие специалиста в исполнительном производстве регулируется положениями ст. 41 Федерального закона «Об исполнительном производстве», согласно которой для разъяснения возникающих при совершении исполнительных действий вопросов, требующих специальных знаний, судебный пристав-исполнитель по собственной инициативе или по просьбе сторон может своим постановлением назначить специалиста, а при необходимости - несколь-

³² Решение № 2-1788/2017 от 31 октября 2017 г. по делу № 2-1788/2017 Октябрьского районного суда г. Пензы (Пензенская область) [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/pJu0s5en0e5t/> (дата обращения: 29.01.2022).

ких специалистов.

Изложенное свидетельствует, что судебный пристав может привлекать специалиста при исполнении решения суда только для проведения экспертного исследования, но не может привлечь его для непосредственного выполнения работ по фактическому исполнению решения суда. Однако, участие специалиста-землеустроителя необходимо именно для фактического вынесения на местности границ земельного участка. Это действующим законодательством об исполнительном производстве не предусмотрено.

Данный пробел необходимо восполнить, урегулировав его законодательно.

Для участия в исполнении решения суда по земельному спору целесообразно привлекать ту же организацию или специалистов, что давали экспертное заключение по гражданскому делу, так как это будет способствовать исполнимости решения суда и позволит гражданам избежать дополнительных финансовых затрат, связанных с привлечением землеустроителей.

Во второй главе были рассмотрены особенности назначения землеустроительной экспертизы, как вида доказательств в гражданском процессе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Профессия землеустроителя - одна из древнейших на Земле. С развитием государств и цивилизаций человечество всегда нуждалось в управлении землей и ресурсами, особенно в переходные периоды развития. В любые времена у людей и правителей был большой интерес к Земле, ее ценности, площади, размерам и плодородию. Образование общин и впоследствии государств вызывало необходимость установления границ между территориями. Поэтому всегда существовала потребность в людях, способных описать и измерить землю, далее этих людей называли геодезистами, а их работу - топографией.

Прародителями методов геодезии и съемки римских земель были методы, использовавшиеся в Древнем Египте и Греции. Во всех без исключения древних государствах возникал вопрос измерения и описания земель и методы, к которым приходили люди того времени перекликались между собой. Конечно же картографический материал земной поверхности и созданная ими сейсмо-разведка были не такими высокоточными, чем сегодня, но тем не менее очень впечатляют по сей день, поскольку были получены старые методы вычислений без использования GPS и других современных технологий.

Землемеры Древнего Рима имели высокую квалификацию как специалистами, которые могут и умеют использовать различные подходы, инструменты, и методы для изготовления планов размещения городов, крепостей и других жизненно важных, в том числе защитных сооружений, а также занимались проектированием дорог, мостов, акведуков и т.д.

Удивительно, но до недавних пор (до 2009 года), землеустроительная экспертиза была объединена вместе со строительной и оценочной экспертизой в единую экспертную специальность № 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, непосредственно связанной с ними, в том числе в целях их оценки»

Однако, история не стоит на месте, происходят земельные реформы, большое внимание уделяется праву собственности граждан на землю, возника-

ет изменения и обновления в Земельном кодексе, разрабатываются новые законы и законодательные акты, совершенствуется Лесной и Градостроительный кодексы, в результате чего, общее количество сделок с земельными участками, как занятыми объектами капитального строительства, так и свободными от строений идет в перед. И на данном этапе экономических реформ, землеустроительная экспертиза достигает своего апогея.

Вся процедура проведения землеустроительной экспертизы проходит в рамках, строго очерченных нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Изменения действующего законодательства в области землеустройства и межевания земель приводят к увеличению требований к проведению землеустроительных экспертиз, к выбору судом экспертов для проведения такой экспертизы.

Землеустроительную экспертизу часто назначают при рассмотрении в судах общей юрисдикции гражданских дел, связанных с разрешением земельных споров. Частое нарушение земельных прав связано с неправильным формированием земельного участка, в том числе подготовкой землеустроительной документации, межевых и технических планов, актов обследования, противоречащих требованиям законодательства.

По статистике имущественных споров именно земельные споры являются самой распространенной категорией. В судебном процессе перед судьей встает огромное множество таких технических вопросов, ответ на которые могут дать лишь специальные исследования. Данный факт определяет необходимость проведения независимой судебной землеустроительной экспертизы.

Экспертиза проводится экспертами судебно-экспертных учреждений по поручению руководителей этих учреждений или иными экспертами, которым она поручена судом. Экспертиза проводится в судебном заседании или вне заседания, если это необходимо по характеру исследований либо при невозможности или затруднении доставить материалы или документы для исследования в заседании.

Землеустроительная экспертиза осуществляется в три этапа:

1. Подготовительный этап.
2. Исследовательский этап (полевой).
3. Камеральный этап (оформление экспертного заключения).

Проблематика судебной землеустроительной экспертизы в современной российской практике, заключается в том, что традиционно рассматривается только в рамках юридической науки. Но как мы можем понимать сам термин судебной землеустроительной экспертизы, это исследование и выдача заключения по вопросу, касающемуся не юридической науки, а наук о Земле.

Заключение эксперта (экспертов) как средство доказывания формируется в результате исследования отдельных фактических обстоятельств дела лицами, обладающими специальными познаниями в области науки, искусства, техники, ремесла.

Таким образом, оценка доказательств — это деятельность суда, участвующих в деле лиц, их представителей по определению относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, их взаимной связи, осуществляемая на всех стадиях судопроизводства.

Оценка доказательств, осуществляемая судом, основывается на следующих принципах (ст. 67 ГПК):

- 1) суд оценивает по своему внутреннему убеждению;
- 2) никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы;
- 3) суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Таким образом, судебная землеустроительная экспертиза в рамках решения поставленных вопросов, требующих определенных знаний значительно облегчает работу суду, но не имеет преимущественного значения. Суд, руководствуясь законом, оценивает заключение эксперта по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном рассмотрении в судебном заседании всех обстоятельств дела в их совокупности.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

I Правовые акты

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> - 18.11.2021.

2 Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> – 03.12.2021.

3 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

4 Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» // Российская газета. – 2001. - 15 апр. - № 118-119.

5 Федеральный закон от 31 мая 2001 г. « 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» // Российская газета. – 2001. - 02 окт. - № 106.

6 Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» // Российская газета. – 2007. - 04 дек. - № 165.

7 Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. – 2016. – 15 марта. - № 1.

8 Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. – 2016. – 01 окт. - № 156.

9 Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»// Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - № 15. – Ст. 1432.

II Специальная литература

10 Арсеньев, В. Д. Соотношение понятий предмета и объекта судебной экспертизы / В.Д. Арсеньева // Проблемы теории судебной экспертизы: сб. науч. тр. – М.: ВНИИСЭ, 1980. – Вып. 44. – С. 3-23.

11 Архипов, И. В. Развитие землеустройства в Якутии в Советское время / И. В. Архипов // Актуальные направления научных исследований: перспективы развития : материалы IV междунар. науч.-практ. конф. - Чебоксары: Интерактив плюс, 2017. – Т. 1. – С. 59-64.

12 Барсукова, Г. Н. История землеустройства и земельных отношений : учеб. пособие / Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко, Н. М. Радчевский. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – 161 с.

13 Бочаров, А. Ю. Методические подходы к проведению судебной землеустроительной экспертизы / А. Ю. Бочаров, И. С. Филимонова // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Строительство: сборник статей. - Самара: Изд-во Самарского государственного технического университета, 2019. - С. 584-591.

14 Бутырин, А. Ю. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы / А. Ю. Бутырин. – М.: Городец, 2006. – 544 с.

15 Вараксин, Г. С. История, состояние и перспективы землеустройства в России / Г. С. Вараксин, И. С. Вершинский, Е. М. Байкалов // Вестник Красноярского государственного аграрного университета. – 2010. – № 8. – С. 54-58.

16 Волков, С. Н. История землеустройства в России: опыт тысячелетия : монография / С. Н. Волков, И. И. Широкопад. – М.: Позитив, 2011. – 656 с.

17 Волосников, А. С. Земельные споры: конспект лекций / А. С. Волосников, Е. А. Гринь, Э. А. Гряда, Д. В. Кудрякова. – Краснодар: КубГАУ, 2016. - 48 с.

18 Герасименко, В. В. Решение экспертных вопросов, связанных с определением рыночной стоимости строительных объектов и земельных участков, функционально связанных с ними: методические рекомендации для экспертов / В. В. Герасименко, А. Н. Шонин, И. А. Шипилова // Методические рекоменда-

ции по проведению стоимостных и преобразовательных исследований при производстве судебных строительно-технических экспертиз. – М.: РФЦСЭ, 2016. – С. 24-29.

19 Дручинин, С. С. Эволюция российского землеустройства: от отвода земель монастырям до экологического восстановления территорий // Евразийский Союз Ученых. – 2015. – № 10. - Ч. 3. – С. 68-71.

20 Духно, Н. А. Судебная экспертиза по новому законодательству России (в уголовном, гражданском, арбитражном, административном процессах) / Н. А. Духно, Ю. Г. Корухов, В. А. Михайлов. – М.: Юридический институт МИИТа, 2003. – 395 с.

21 Жаворонкова, Н. Г. История развития земельного, природоресурсного и экологического права / Н. Г. Жаворонкова, О. А. Зиновьева // Вестник университета имени О. Е. Кутафина. – 2016. – № 1. – С. 134-147.

22 История земельных отношений и землеустройства : учеб. пособие / под ред. А. А. Варламова. – М.: Колос, 2000. – 334 с.

23 Карпик, А. П. Анализ состояния методологической основы судебной землеустроительной экспертизы в Российской Федерации / А. П. Карпик // Вестник СГУГиТ. - 2019. - № 1 (24). - С. 192-203.

24 Карпик, А. П. О роли геоинформации в решении гражданско-правовых проблем Единого государственного реестра недвижимости (на материалах Иркутской области) / А. П. Карпик, Ю. В. Федоренко, Д. В. Папхоменко // Вестник СГУГиТ. – 2017. – № 2. – С. 154–170.

25 Ковалев, М. В. История земельных отношений и землеустройства в России: от древности о наших дней : учеб. пособие / М. В. Ковалев, Н. В. Канавина. – Саратов, 2012. – 206 с.

26 Комов, Н. В. Земельные отношения и землеустройство в России : учеб. пособие / Н. В. Комов, А. З. Родин, В. В. Алакоз. – М. : Русслит, 1995. – 510 с.

27 Лысых, Д. В. Профессионализм и государство / Д. В. Лысых // Актуальные вопросы образования. Ведущая роль современного университета в технологической и кадровой модернизации российской экономики. – Новоси-

бирск : СГУГиТ, 2015. – С. 45-64.

28 Мамонтова, С. А. Проблема понятийного аппарата землеустроительной экспертизы / С.А. Мамонтова, Д.О. Паркина, О.П. Колпакова, Т.И. Кобаненко // Финансы и управление. – 2020. – № 2. – С. 45 - 54.

29 Межян, С.А. История землеустройства в России / С.А. Межян, Е.А. Сергиенко // Colloquium-jour №1. – 2019. – № 2. – С. 30-33.

30 Николаева, О. Н. Об алгоритмизации проектирования оформления тематических картографических произведений (на примере картографических моделей природных ресурсов) / О.Н. Николаева// Вестник СГУГиТ. – 2015. – Вып. 4 (32). – С. 61–69.

31 Орлов, Ю.К. Использование специальных знаний в уголовном судопроизводстве: учеб. пособие / Ю.К. Орлов. – М.: МГЮА, 2004. – 23 с.

32 Орлов, Ю.К. Заключение эксперта и его оценка (по уголовным делам) / Ю.К. Орлов. – М.: Юрист, 1995. – 64 с.

33 Пархоменко, Д. В. Отношения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в системе земельного права и технических наук о Земле / Д.В. Пархоменко, И.В. Пархоменко // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XIV Междунар. науч. конгр. : междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов (Новосибирск, 23–27 апреля 2018 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. - Т. 2. – С. 102–106.

34 Пархоменко, Д. В. К вопросу о роли специалиста и эксперта при рассмотрении гражданских дел по спорам, связанным с ошибками в сведениях Единого государственного реестра недвижимости / Д.В. Пархоменко, И.В. Леншина // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 1. – С. 190-202.

35 Попов, А. Н. Методика экспертного решения вопросов, связанных с определением межевых границ и их соответствие фактическим границам земельных участков / А.Н. Попов // Теория и практика судебной экспертизы. – 2009. – № 4 (16). – С. 142–150.

36 Рягузова, С. Е. Объекты недвижимости. Понятие, признаки, виды / С.Е

.Рягузова, И.В. Пархоменко // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2013. - Новосибирск : СГГА, 2013. – Т. 3. - С. 13-22.

37 Савенко, Г. В. Досудебные экспертные заключения в земельных спорах и судебная землеустроительная экспертиза: современные проблемы / Г. В. Савенко. – М. : Инфотропик Медиа, 2018. – С. 18.

38 Селиванов, Н. А. Спорные вопросы судебной экспертизы / Н.А. Селиванов // Социалистическая законность. – 1978. – № 5. – С. 65-69.

39 Скачкова, М. Е. Землеустроительная экспертиза как инструмент для разрешения судебных споров / М. Е. Скачкова, М. В. Шмидт // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2013. - № 4. - С. 62-67.

40 Тишкин, В.В. Проблемы определения фактических границ (координат) объектов исследования при производстве судебной землеустроительной экспертизы / В.В. Тишкин, Е.В. Серегина // Теория и практика судебной экспертизы. – 2014. – № 3 (35). – С. 19-38.

41 Трифонова, З.В. Становление судебной землеустроительной экспертизы в системе судебно-экспертных учреждений Минюста России / З.В. Трифонова // Теория и практика судебной экспертизы. – 2018. – № 2. – С. 43-49.

42 Туголуков, Н.К. Землеустроительное картографирование в советский период / Н.К. Туголуков, Д.А. Залесский // Научные исследования студентов в решении актуальных проблем АПК : материалы всерос. науч.-практ. конф. – Иркутск : Изд-во Иркутского ГАУ, 2018. – С. 16-24.

43 Умеренко, Ю. А. Судебные экспертизы по земельным спорам в арбитражном процессе: практические аспекты / Ю.А. Умеренко // Арбитражный и гражданский процесс. – 2016. – № 6. – С. 38–43.

44 Федоренко, Ю. В. К вопросу о проведении судебно-экспертных исследований границ ранее учтенных земельных участков» / Ю.В. Федоренко // Правовой журнал «Сибирский юридический вестник». – 2012. – Вып. 2. – С. 81–86.

45 Шаламыгина, А.С. Определение границ земельных участков при производстве судебных землеустроительных экспертиз / А.С. Шаламыгина // Теория и практика судебной экспертизы. – 2014. – № 4 (36). – С. 134-138.

46 Шляхов, А.Р. Труды по судебной экспертизе / А.Р. Шахов. – М.: Наука, 2006. – 567 с.

47 Шляхов, А.Р. Судебная экспертиза: организация и проведение / А.Р. Шляхов. – М.: Юридическая литература, 1979. – 168 с.

48 Ямбаев, Х. К. Некоторые аспекты цифровой технологии геодезического мониторинга и диагностики несущих конструкций уникальных инженерных сооружений / Х.К. Ямбаев // Вестник СГУГиТ. – 2018. – Т. 23, № 3. – С. 138–153.

III Судебная практика

49 Решение № 2-3577/20 от 13 июля 2020 года по делу № 2-3577/20 Первомайского районного суда г. Краснодара Краснодарского края [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/al04FxXGuJr5//> - 16.02.2021.

50 Решение № 2-14/2014г. Калининского районного суда Тверской области от 12 января 2017 г. по делу №2-14/2014г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/fsrL4PHzOvoW/> - 16.02.2021.

51 Решение № 2-1755/2020 от 30.07.2020 г. по делу № 2-1755/2020 Солнечногорского городского суда Московской области. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/tRrXgdUeggoQ//> - 16.02.2021.

52 Решение № 2-4440/17 от 15 ноября 2017 г. по делу № 2-4440/17 Заводского районного суда г. Саратова. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/POYuD1o№L7H/> / - 16.02.2021.

53 Решение № 2-22/2022 от 27.01.2022 г. по делу № 2-4440/17 Благовещенского районного суда Амурской области // Архив Благовещенского районного суда , 2017.

54 Решение № 2-151/2021 от 13 июля 2021 г. по делу № 2-151/2021 Ясногорского районного суда Тульской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/DzCbdLvaBPZV//> - 16.02.2022.

55 Решение № 2-1788/2017 от 31 октября 2017 г. по делу № 2-1788/2017 Октябрьского районного суда г. Пензы (Пензенская область) [Электронный ре-

сурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/pJu0s5e№0e5t/> - 29.01.2022.

56 Решение № 2-576/15 от 10 августа 2015 года по делу № 2-576/15 Каневского районного суда Краснодарского края [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/3Sq№X7mJhx1A//> - 16.02.2021.