

Научная статья

УДК 332.2

EDN JAVXAX

<https://doi.org/10.22450/978-5-9642-0635-4-180-185>

Землеустроительная экспертиза

Оксана Алексеевна Тишкина, преподаватель

Орловский государственный аграрный университет имени Н. В. Парахина

Орловская область, Орел, Россия, Bounty457@gmail.com

Аннотация. В статье рассматриваются сущность и особенности землеустроительной экспертизы. Автор предлагает дефиницию термина «землеустроительная экспертиза», описывает особенности его применения в современной теории и практике. Освещаются причины земельных споров, влекущие необходимость проведения экспертизы. Приведены этапы проведения землеустроительной экспертизы и их особенности.

Ключевые слова: землеустроительная экспертиза, судебная экспертиза, эксперт, земельные споры, земельный участок

Для цитирования: Тишкина О. А. Землеустроительная экспертиза // Агропромышленный комплекс: проблемы и перспективы развития : материалы междунар. науч.-практ. конф. (Благовещенск, 18–19 апреля 2024 г.). Благовещенск : Дальневосточный ГАУ, 2024. С. 180–185.

Original article

Land management expertise

Oksana A. Tishkina, Lecturer

Oryol State Agrarian University named after N. V. Parakhin

Orel region, Orel, Russia, Bounty457@gmail.com

Abstract. The article discusses the essence and features of land management expertise. The author offers a definition of the term "land management expertise", describes the features of its application in modern theory and practice. The causes of land disputes, which entail the need for an expert examination, are highlighted. The stages of land management expertise and their features are given.

Keywords: land management expertise, forensic examination, expert, land disputes, land plot

For citation: Tishkina O. A. Land management expertise. Proceedings from Agro-industrial complex: problems and prospects of development: *Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya (Blagoveshchensk, 18–19 aprelya 2024 g.)*

(PP. 180–185), Blagoveshchensk, Dal'nevostochnyj gosudarstvennyj agrarnyj universitet, 2024 (in Russ.).

Землеустроительная экспертиза – процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области землеустройства, кадастровой деятельности, геодезии и картографии [1].

На данный момент как в научной литературе, так и на практике под термином «землеустроительная экспертиза» наиболее часто подразумевают судебную землеустроительную экспертизу, назначаемую по решению суда (на что, в частности, указывают многие отечественные специалисты [2]). Это обусловлено тем, что судебные разбирательства являются часто встречающимся явлением в процессе оборота земельных участков и объектов недвижимого имущества. Таким образом, в рамках настоящей работы понятия «землеустроительная экспертиза» и «судебная землеустроительная экспертиза» будут рассматриваться как синонимичные и под ними будет принято понимать *вид экспертизы, проводимый по судебному решению, который направлен на решение споров и конфликтов, возникающих в процессе оборота земельных участков и объектов недвижимого имущества и проводится квалифицированными специалистами с целью предоставления суду достоверной информации для принятия обоснованных решений.*

Данное определение составлено самостоятельно автором и, по нашему мнению, оно наиболее точно и четко раскрывает сущность термина.

Отметим, что сама необходимость проведения землеустроительной экспертизы появляется в момент возникновения земельных споров. Наиболее частыми причинами последних, по мнению З. В. Трифоновой, являются [3]:

1) нарушение права собственности и иных вещных прав на земельные участки;

- 2) изменение правового статуса земельных участков (изменение категории и вида разрешенного использования земельных участков);
- 3) приобретение, ограничение и прекращение прав на земельные участки;
- 4) отказ в проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки или их приостановление;
- 5) технические ошибки, допущенные при осуществлении государственного кадастрового учета;
- 6) реализация экономических мер по использованию и охране земель.

В случае возникновения земельного спора (по одной из обозначенных причин) проводится судебная землеустроительная экспертиза. При этом определенной установленной методики или техники экспертного исследования для ее проведения пока не существует. В данной связи эксперт, в зависимости от того, какие вопросы перед ним поставлены, самостоятельно определяет методы проведения исследования, базируясь на своих компетенциях и опыте в своей профессиональной деятельности. В любом случае исследование происходит поэтапно и включает [2]:

1. *Подготовительные работы, состоящие из сбора и анализа правоустанавливающих документов).*
2. *Полевые работы.*
3. *Подготовку заключения.*

В некоторых случаях, когда для ответа на поставленные вопросы достаточно тех материалов, которые содержатся в материалах дела, второй этап, включающий в себя натурный осмотр и геодезическую съемку, может отсутствовать.

Нужно отметить, что работы, предшествующие подготовке заключения (то есть подготовительные и полевые работы), принято в современной научной литературе типологизировать. При этом А. П. Карпик и Д. В. Пархоменко предлагают разделить объект землеустроительной экспертизы на три значительные части [4]:

1) исследование документов, являющихся основанием формирования, изменения, прекращения существования объектов землеустроительной экспертизы или констатации существования или отсутствия существования объектов исследования [5]; речь здесь идет не о форме документа (не о почерковедческой экспертизе, не об экспертизе давности создания объекта и его подлинности), а о его содержании (правильности составления с точки зрения требований наук о Земле и специального законодательства, его смысловой части);

2) исследование непосредственно объектов – земельных участков, их частей и границ (в том числе на местности: геодезических координат земельных участков и объектов, прочно связанных с ними; анализ и сопоставление с данными материалов дела и др.) [6];

3) исследование непосредственно объектов – территорий, их частей и границ (когда речь идет о границах, зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах в соответствии с правилами землепользования и застройки) [1].

Заключение. Таким образом, можно заключить, что в обиходе и научной литературе под термином «землеустроительная экспертиза» чаще всего подразумевается судебная землеустроительная экспертиза, назначаемая по решению суда. Землеустроительная экспертиза становится необходимой при возникновении земельных споров, таких как нарушение прав собственности, изменение правового статуса земель, отказ в проведении государственного кадастрового учета и других. Для проведения судебной землеустроительной экспертизы на данный момент не существует установленной методики или техники, и эксперт сам определяет методы исследования, исходя из своих знаний и опыта. Наиболее часто проведение экспертизы включает в себя этапы подготовительных работ, полевых работ и подготовки заключения; причем в некоторых случаях второй этап может отсутствовать в зависимости от поставленных вопросов и имеющихся материалов.

Список источников

1. Карпик А. П., Лисицкий Д. В., Байков К. С., Осипов А. Г., Савиных В. Н. Геопроостранственный дискурс опережающего и прорывного мышления // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. 2017. Т. 22. № 4. С. 53–67.
2. Мамонтова С. А., Паркина Д. О., Колпакова О. П., Кобаненко Т. И. Проблема понятийного аппарата землеустроительной экспертизы // Финансы и управление. 2020. № 2.
3. Трифонова З. В. Становление судебной землеустроительной экспертизы в системе судебно-экспертных учреждений Минюста России // Теория и практика судебной экспертизы. 2018. Т. 13. № 2. С. 43–49.
4. Карпик А. П., Пархоменко Д. В. Анализ состояния методологической основы судебной землеустроительной экспертизы в Российской Федерации // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. 2019. № 1.
5. Карпик А. П., Федоренко Ю. В., Пархоменко Д. В. О роли геоинформации в решении гражданско-правовых проблем Единого государственного реестра недвижимости (на материалах Иркутской области) // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. 2017. Т. 22. № 2. С. 154–170.
6. Федоренко Ю. В. К вопросу о проведении судебно-экспертных исследований границ ранее учтенных земельных участков // Сибирский юридический вестник. 2012. Вып. 2. С. 81–86.

References

1. Karpik A. P., Lisitsky D. V., Baykov K. S., Osipov A. G., Savinykh V. N. Geospatial discourse of advanced and breakthrough thinking. *Vestnik Sibirskogo gosudarstvennogo universiteta geosistem i tekhnologii*, 2017;22;4:53–67 (in Russ.).
2. Mamontova S. A., Parkina D. O., Kolpakova O. P., Kobanenko T. I. The problem of the conceptual apparatus of land management expertise. *Finansy i upravlenie*, 2020;2 (in Russ.).
3. Trifonova Z. V. Formation of judicial land management expertise in the system of judicial expert institutions of the Ministry of Justice of the Russian Federation. *Teoriya i praktika sudebnoi ekspertizy*, 2018;13;2:43–49 (in Russ.).

4. Karpik A. P., Parkhomenko D. V. Analysis of the state of the methodological basis of judicial land management expertise in the Russian Federation. *Vestnik Sibirskogo gosudarstvennogo universiteta geosistem i tekhnologii*, 2019;1 (in Russ.).

5. Karpik A. P., Fedorenko Yu. V., Parkhomenko D. V. On the role of geoinformation in solving civil law problems of the Unified State Register of Real Estate (based on materials from the Irkutsk region). *Vestnik Sibirskogo gosudarstvennogo universiteta geosistem i tekhnologii*, 2017;22;2:154–170 (in Russ.).

6. Fedorenko Yu. V. On the issue of conducting forensic studies of the boundaries of previously registered land plots. *Sibirskii yuridicheskii vestnik*, 2012;2:81–86 (in Russ.).

© Тишкина О. А., 2024

Статья поступила в редакцию 20.03.2024; одобрена после рецензирования 14.05.2024; принята к публикации 07.06.2024.

The article was submitted 20.03.2024; approved after reviewing 14.05.2024; accepted for publication 07.06.2024.