

УДК 349.41

## РЕШЕНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ПУТЕМ ПРОИЗВОДСТВА ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Данилова А.В., студентка 1 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Ермошкин Ю.В., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** землеустройство, землеустроительная экспертиза, кадастровый инженер, эксперт, собственник*

*В данной статье говорится о том, что такое землеустроительная экспертиза, для чего проводится, какие лица участвуют в этом процессе, рассмотрим виды экспертиз, порядок проведения.*

**Введение.** Землеустроительную экспертизу зачастую назначают при рассмотрении в судах общей юрисдикции гражданских дел, которые связаны с разрешением земельных споров. Частое нарушение земельных прав связано с неправильным формированием земельного участка, в том числе подготовкой землеустроительной и другой документации, противоречащих требованиям законодательства.

**Целью работы** является изучение теоретических основ землеустроительной экспертизы.

**Результаты исследований.** По статистике самой распространённой категорией имущественных споров являются именно земельные споры. В судебном процессе перед судьёй встаёт огромное множество таких технических вопросов, ответ на которые могут дать лишь специальные исследования. Данный факт определяет необходимость проведения независимой судебной землеустроительной экспертизы [1].

До того, как мы перейдём к методике землеустроительной экспертизы, стоит остановиться на термине «землеустройство».

Что такое землеустройство описывает Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». Это система мероприятий 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, а также по организации территорий [2].

Порядок запроса землеустроительной экспертизы и ее назначения.

Запросить землеустроительную экспертизу можно в:

- специальной государственной организации;
- коммерческой компании.

Назначение государственной землеустроительной экспертизы происходит в соответствии с законом (ст. 8 закона № 78-ФЗ). Возможность, права и процедуру проведения определяет специальный документ (постановление Правительства от 04.04.2002 № 214).[1]

Землеустроительные экспертизы можно разделить на два вида: судебные и внесудебные.

Судебной экспертизой называют проведение исследования по вопросам, поставленным перед экспертом судом, судьей, следователем, дознанием, разрешение которых требует применения специальных знаний. Заказчиком этой экспертизы могут выступать только суд, судья, орган дознания, лицо, производящим дознание и следователь, которые при ее назначении выносят соответствующее определение или постановление. В этом заключается основное отличие судебной экспертизы от внесудебной, заказчиком которой может быть, как физическое, так и юридическое лицо, являющееся стороной по делу, собирающееся подавать иск, или пытающееся урегулировать спор в досудебном порядке [3].

Проведение землеустроительной геодезической экспертизы необходимо в следующих случаях:

- урегулирование земельных конфликтов;
- установление точной площади и границ земельного участка;
- исправление кадастровой ошибки;

- 
- подготовка технических документов на ОКС и прилегающую территорию;
  - изготовление проекта застройки или реконструкции здания;
  - раздел ЗУ или выделение доли новому собственнику;
  - определение соответствия фактических параметров участка данным, зафиксированным в документах;
  - установление соответствия документов на землю требованиям законодательства [4].

Кто же может проводить землеустроительные экспертизы?

Согласно Российскому законодательству экспертом, способным провести судебную экспертизу, может быть любое лицо. Единственное требование – наличие специальных знаний. Как показывает судебная практика, экспертизу, как правило, доверяют именно кадастровым инженерам.[5]

Эксперты используют специальные технические средства и научные методики, которые позволяют ответить на все вопросы, поставленные судом. Полный перечень требований, предъявляемых к экспертизе, приведен в ст. 13 ФЗ № 73 [6].

Землеустроительный аудит состоит из следующих этапов:

- поиск подрядчика и заключение договора;
- подготовка необходимой документации;
- анализ представленных документов специалистом, составление плана и графика работ, расчет сметы и согласование действий с клиентом;
- проведение аудита согласно установленному плану;
- составление письменного экспертного заключения и передача его заказчику [4].

Если у собственника участка возникнут сомнения по поводу достоверности полученных результатов или компетенции кадастрового инженера, то он вправе обратиться в суд и подать обоснованное ходатайство по отводу экспертной компании, так же может ходатайствовать о назначении конкретной компании.

**Заключение.** При разрешении земельных споров судебная власть чаще всего оказывается некомпетентной в частных вопросах, связанными с оформлением недвижимого имущества и техническими возможностями его образования или преобразования. Таким образом,

землеустроительная экспертиза выступает своего рода рычагом в решении спорных ситуаций.

#### **Библиографический список:**

1. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О землеустройстве" [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.consultant.ru/>
2. Землеустроительная экспертиза: когда и как проводят землеустроительную экспертизу?[Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://zakon.ru/>
3. Судебная и внесудебная экспертизы. Принципиальные отличия[Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://sud-exp.ru/>
4. Землеустроительная экспертиза [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://geomergroup.ru/>
5. Уровень и квалификация экспертов, проводящих судебно-землеустроительные экспертизы[Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.mendeley.com/>

#### **SOLVING THE ISSUES OF LAND MANAGEMENT BY MEANS OF LAND SURVEYING EXPERTISE**

**Danilova A.V.**

***Keywords:** land management, land surveying expertise, cadastral engineer, expert, owner*

*This article discusses what is land surveying ex-evaluation, what is it for, which persons are involved in this process, consider the types of expertise, the order of conduct.*