

Е. И. Аврунев¹, Е. Д. Каленская¹✉

Судебная землеустроительная экспертиза как элемент кадастровых работ

¹Сибирский государственный университет геосистем и технологий,
г. Новосибирск, Российская Федерация
e-mail: ekaterinakalenskaya85@gmail.com

Аннотация. В статье рассматривается проблема недостаточного регулирования судебной землеустроительной экспертизы в России [1]. Анализ показывает, что большинство таких экспертиз выполняются кадастровыми инженерами, чья основная деятельность строго контролируется, но работа в качестве судебных экспертов практически не регламентирована. Выявлен правовой пробел: отсутствие единого контролирующего органа, полноты ответственности и четких требований к компетенции негосударственных экспертов. В результате предлагается комплекс мер: законодательно закрепить контроль саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров за экспертной деятельностью кадастровых инженеров, назначить орган, ведущий реестр экспертов с последующим регулированием деятельности, а также иные рекомендации, которые видятся авторами статьи как актуальные. Делается вывод, что принятие профильного закона необходимо для повышения качества выполняемых экспертиз и доверия к судебной системе.

Ключевые слова: судебная землеустроительная экспертиза, кадастровый инженер, законодательство

E. I. Avrunev¹, E. D. Kalenskaya¹✉

Judicial land management expertise as an element of cadastral works

¹Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation
e-mail: ekaterinakalenskaya85@gmail.com

Abstract. The article discusses the problem of insufficient regulation of judicial land management expertise in Russia [1]. The analysis shows that most of these examinations are performed by cadastral engineers, whose main activities are strictly controlled, but their work as forensic experts is practically unregulated. A legal gap has been identified: the lack of a single regulatory body, full responsibility and clear requirements for the competence of non-governmental experts. As a result, a set of measures is proposed: to legislate control by self-regulating organizations of cadastral engineers over the expert activities of cadastral engineers, to appoint a body that maintains a register of experts with subsequent regulation of activities, as well as other recommendations that the authors of the article see as relevant. It is concluded that the adoption of a relevant law is necessary to improve the quality of examinations performed and confidence in the judicial system.

Keywords: judicial land management expertise, cadastral engineer, legislation

Введение

Судебная землеустроительная экспертиза (далее – СЗЭ) набирает актуальность в связи с активным развитием кадастра в России, пополнением Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведениями (в том

числе, в рамках комплексных кадастровых работ (далее – ККР)), ростом заинтересованности землепользователей в правовом статусе их недвижимости [2].

Методы и материалы

Обращаясь к статистике, собранной авторами статьи, по Новосибирской и Кемеровской областям за 2023 г., большинство судебных экспертов, назначаемых для выполнения СЗЭ, составляют кадастровые инженеры (далее – КИ). Для выполнения кадастровых работ физическое лицо должно являться членом саморегулируемой организации КИ. Для этого необходимо получить образование по утвержденному перечню специальностей или пройти профессиональную переподготовку, пройти стажировку в качестве помощника кадастрового инженера, продолжительность которой зависит от количества часов работы помощника (при полном рабочем дне помощника составляет 2 года), а также по итогам прохождения стажировки сдать теоретический экзамен, а после – заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности КИ.

Деятельность КИ контролирует саморегулируемая организация КИ, орган регистрации прав может стать инициатором внеплановой проверки кадастрового инженера, чтобы стать КИ, необходимо иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности, КИ несет уголовную (ст. 170.2 Уголовного кодекса РФ), административную (ст. 14.35 Кодекса об административных нарушениях РФ), гражданскую ответственность (ст. 29.2 Федерального закона (далее – ФЗ) № 221-ФЗ), в отношении кадастровых инженеров ведется реестр, в котором каждому КИ присвоен государственный номер, благодаря чему любое лицо может найти сведения о статусе кадастрового инженера. Это свидетельствует о наличии полного контроля за кадастровой деятельностью, реализуемой КИ, и защите прав лиц, обращающихся к кадастровым инженерам.

Тем временем, под кадастровой деятельностью понимается подготовка документов в отношении объектов недвижимости (далее – ОН) для их государственного кадастрового учета.

Когда КИ назначается судебным экспертом, он не выполняет кадастровую деятельность и в отношении него действует иное федеральное законодательство (рис. 1)

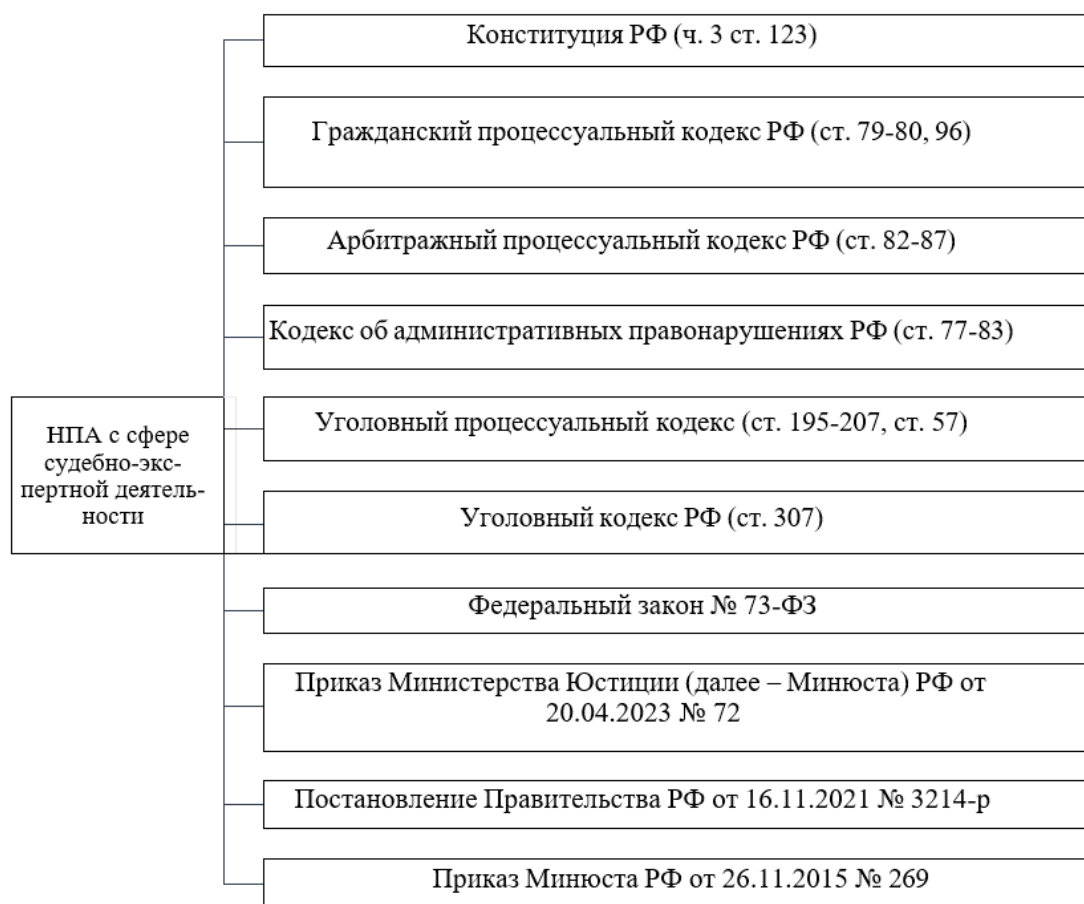


Рис. 1. Правовая основа экспертной деятельности в РФ

Если рассматривать вопрос ответственности судебного эксперта, то при поручении экспертиз в постановлении или определении суда указывается, что лицо, которому назначено провести СЗЭ, уведомлено об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса РФ, помимо этого, суд в своем акте разъясняет эксперту его права, предусмотренные процессуальным кодексом. То есть, для государственных судебных экспертов и экспертов, обладающих специальными знаниями, но не являющимися государственными, предусмотрена одинаковая ответственность. Только в уголовном процессуальном праве за некомпетентность эксперта, которая определяется судом, предусмотрен отвод (ст. 70 Уголовного процессуального кодекса РФ) [3].

Рассматривая законодательство, которым устанавливаются требования к негосударственным судебным экспертам и их ответственность, можно заявить об отсутствии полноценного регулирования деятельности негосударственных судебных экспертов, контролирующего органа, отсутствие ответственности за некомпетентность в гражданском процессе [4, 5].

В связи с этим, можно заявить о специфичном положении негосударственной судебной экспертизы в России. Требуется утверждение федерального закона, который бы полноценно подошел к регулированию деятельности судебных

экспертов и укреплению их статуса.

Рассмотрим, как ситуация с экспертной деятельностью состоит за рубежом:

- англо-саксонской правовой модель (США, Канада):
- эксперт – лицензированный специалист;
- заключение эксперта – основное доказательство в суде;
- специалист имеет обязательное страхование гражданской ответственности;

Романо-германская правовая модель (Германия, Франция):

- чаще всего опираются на сведения кадастра, потому что они имеют высокую юридическую силу;
- эксперт – специалист с государственными полномочиями.

Подчеркнем, что у всех стран разный опыт в формировании кадастра, у каждой – уникальный. В том числе, стоимость земли и площади стран разные, разное историческое формирование прав на землю.

Результаты

На основании вышеизложенного, с учетом особенностей права частной собственности в РФ и ее законодательства, для нововведения предлагаем для начала отрегулировать деятельность экспертов, которые являются кадастровыми инженерами. Для этого может быть законодательно закреплено, что в отношении кадастровых инженеров, осуществляющих экспертную деятельность, контроль за деятельностью ведет саморегулируемая организация кадастровых инженеров, осуществляя повышение квалификации, методические обсуждения, плановые и внеплановые проверки. Для судебных экспертов установить требования к наличию профессиональной переподготовки в качестве судебного эксперта, соответственно, обеспечить наличие учреждений, которые могли бы осуществлять переподготовку по каждому виду судебных экспертиз (перечень установлен Приказом Минюста России от 20.04.2023 № 72) [6].

Помимо этого, было бы рационально законодательно закрепить орган, проводящий сопровождение деятельности негосударственных судебных экспертов – законопроектом закона «О судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» в 2013 году таковым предложен Минюст РФ, с обязанностями ведения реестра и вытекающими. Если бы был такой орган и через него в том числе проходили бы заключения судебных экспертов, то это позволило бы вести статистику судебных споров, подготавливать рекомендации по подготовке заключений, ответов на вопросы суда, что значительно бы уменьшило количество проведения дополнительных или повторных экспертиз, создало бы общую практику в экспертном сообществе.

Обсуждение

Также, законодательно не установлено требований к форме заключения судебного эксперта, хотя основные атрибуты установлены ст. 25 ФЗ №73-ФЗ. В ноябре в ПО ТехноКад-Экспресс был добавлен новый модуль – Судебная экспертиза, разработанный с практикующими судебными экспертами. В модуле

продумано заполнение и формирование заключения судебного эксперта, включая редактор – для заполнения текстовой части заключения и графику – для графических приложений к заключению, а также содержит шаблоны сопроводительных документов (ходатайства, писем).

Со своей стороны предлагаем к дополнению работы модуля реализовать выгрузку заключения судебного эксперта в орган, ведущий контроль – Минюст РФ (или иной – тот, что был бы установлен нормативным документом) и в сам суд – на сайт суда в раздел «судебное делопроизводство». Здесь же мог бы быть реализован личный кабинет судебного эксперта, где ему были бы выставлены судебные дела, в отношении которых он является исполнителем. Это позволило бы контролировать сроки реализации подготовки заключения судебного эксперта как судьей, так и участниками дела, и самим экспертом.

Помимо этого, учитывая, что судебные споры по поводу объектов недвижимости перестали являться частным явлением и проникают глубже в государственный кадастровый учет, было бы логично установить дополнительную графу в выписке из ЕГРН об ОН, что в отношении него идет судебный процесс (актуально также при выполнении ККР для исключения исполнителями соответствующих ОН из работ). А также, предлагаем установить дополнительную графу в межевом, техническом плане, акте обследования, в которой будет отражено, что сведения об ОН внесены или изменены на основании решения суда – так как к документу-основанию для учетно- регистрационных действий в этом случае решение суда прикладывается.

На текущий момент такая графа установлена только в отношении прав, которые возникли на основании решения суда, а в отношении границ могут прописать решение суда в особых отметках, но панацеей это не является.

Заключение

Отсутствие законодательства, которое бы комплексно подошло к регулированию деятельности судебного эксперта приводит к неопределенности в экспертной деятельности.

Отсутствие полноценного контроля за деятельностью экспертов может способствовать увеличению в профессии неквалифицированных специалистов, провоцируя недоверие к судебной системе (ввиду назначения дополнительных или повторных экспертиз, или принятию решения по несостоятельному заключению ввиду отсутствия специальных знаний), росту правового нигилизма.

Принятие закона, который бы комплексно подошел к регулированию в том числе негосударственной экспертной деятельности, могло бы решить растущую в этой среде проблему.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Аврунев Е. И., Каленская Е. Д., Дубровский А. В. Геодезическое обеспечение проведения судебной землеустроительной экспертизы // Известия высших учебных заведений «Геодезия и аэрофотосъемка». – 2024. Т. 68. – № 5. – С. 8-17. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=79539691>.
2. Мотлохова, Е. А. История развития кадастрового учета недвижимого имущества в

России / Е. А. Мотлохова. – Текст : электронный // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. – 2017. – № 6. – С. 97-107. – URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=32463830>.

3. Каленская Е.Д. Нормативно-правовое обеспечение судебной землеустроительной экспертизы // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2024. Т. 1. – с. 139-146.

4. Тимофеева, Т. Ф. Изменения в системе государственного кадастрового учета в отношении замены технического паспорта на технический план / Т. Ф. Тимофеева, В. В. Тимофеев. – Текст : электронный // Новеллы российского законодательства в контексте стратегии национальной безопасности. – 2016. – С. 177-180. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26392574>.

5. Саенко, Ю. В. Судебная геодезическая экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе : учеб. пособие / Ю. В. Саенко, Д. В. Пархоменко – Иркутск : Репроцентр+, 2023. - 175 с. – ISBN 978-5-907596-72-6 – Текст : непосредственный.

6. 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 [Электронный ресурс] : приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20.04.2023 № 72 – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

© Е. И. Аврунев, Е. Д. Каленская, 2026