Науки о земле

УДК 63

Амельченко Валентин Николаевич,
старший преподаватель кафедры экономики, информатики
и математики Старооскольского филиала НИУ «БелГУ»;
(Старый Оскол, Россия)

РОЛЬ ИНЖЕНЕРНО - ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ ПРИ ПРОВЕДЕНИИИ СУДЕБНЫХ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

Аннотация

Характеристики земельного участка. Легитимность инженерно-геодезических работ. Необходимость разработки методических указаний по проведению судебных землеустроительных экспертиз.

Ключевые слова

Земельный участок, площадь, координаты, землеустроительная экспертиза.

В перечень видов судебных экспертиз, утвержденных Приказом Министерства юстиции Российской федерации от 27 декабря 2012 г. №237, включен новый вид экспертизы, получивший наименование «землеустроительная экспертиза». В соответствии с Федеральным Законом № 78-ФЗ от 18.06.2001 (ред. Федерального закона от 18.07.2011 № 242-ФЗ) «О землеустройстве», объектами землеустройства являются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территории, а так же части указанных территорий и зон. На практике к объектам судебных землеустроительных экспертиз относятся земельные участки, а так же право- устанавливающие документы и техническая документация на эти участки. Противоречие в наименовании экспертиз, назначаемых при разрешении споров по земельным участкам, обусловлена тем, что ранее, до введения в действие Федерального закона от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ, земельные участки относились к объектам землеустройства.

В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса РФ земельный участок - это часть земельной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Из определения земельного участки следует, что к неотъемлемым характеристикам относятся: местоположение его границ, площадь, размеры и конфигурация. Именно эти характеристики земельного участка (земельных участков) необходимо определить и в дальнейшем проанализировать при подготовке экспертного заключения.

Местоположение границ земельного участка характеризуется плоскими прямоугольными координатами центров межевых знаков (характерных точек земельного участка), вычисленных в местной или государственной системе координат[1]. Координаты характерных точек земельного участка определя-

ются путем проведения инженерно-геодезических работ с помощью следующих методов: геодезического (триангуляция, полигонометрия, трилатерация, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и пр.); спутниковых геодезических измерений (определений); фотограмметрического; картограметрического.

Площадь земельного участка определяется его размерами и конфигурацией, и может быть вычислена аналитическим способом по плоским прямоугольным координатам межевых знаков. В этом случае без выполнения инженерно-геодезических работ не обойтись.

Итак, инженерно-геодезические работы неотъемлемая часть судебных землеустроительных экспертиз, предусматривающая определение фактического местоположения, площади, размеров и конфигурации земельного участка. Судебные землеустроительные экспертизы для подготовки экспертного заключения в зависимости от содержания инженерно-геодезических работ можно разделить на два вида: 1) определение местоположения границ земельного участка; 2) определение размеров, конфигурации и площади земельного участка.

Первый вид включает в себя землеустроительные экспертизы, назначаемые при решении земельных споров, когда в государственном кадастре недвижимости (ГКН) имеются координаты характерных точек земельных участках и необходимо сравнение данных ГКН о земельных участках с фактическими границами земельных участков. Это споры чаще всего возникающие из-за кадастровых ошибок, содержащихся в ГКН. Определение местоположения границ земельных участков часто необходимо, когда речь идет о восстановлении границ земельных участков, измененных после межевания. Инженерно-геодезические работы первого вида предусматривают определение координат характерных точек земельных участков в местной или государственной системе координат.

Второй вид включает в себя землеустроительных экспертизы, назначаемые при решении земельных споров, когда необходимо сопоставить данные землеотводных, правоустанавливающих документов, технической документации с фактическими границами земельных участков. Это - споры, возникающие при изменении границ земельных участков по отношению к границам земельных участков на момент их предоставления и сведения о координатах которых отсутствуют в ГКН. Инженерно-геодезические работы второго вида могут проводиться в условной системе координат, т.е. в системе с условным началом. Определение координат характерных точек земельных участков в условной системе необходимо при вычислении площади земельных участков сложной конфигурации (со значительной изломанностью границ). При правильных формах земельных участков (прямоугольник, квадрат), которые встречаются крайне редко, можно использовать формулы для вычисления площади соответствующих геометрических фигур.

Необходимо остановиться на этапе взаимодействия специалиста, выполняющего инженерно-геодезические работы в рамках экспертного исследования земельного участка, с органами Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а именно с отделом геодезии и картографии, т.к. от наличия этого взаимодействия зависит легитимность результатов инженерно-геодезических работ и экспертного заключения.

Геодезической основой проведения инженерно-геодезических работ с целью определения местоположения земельного участка служит государственная геодезическая сеть (ГГС). Эта сеть закреплена на местности геодезическими пунктами, координаты которых отражены в каталогах геодезических пунктах, являющихся материалами Федерального картографо-геодезического фонда. Фондодержатель этого фонда - Росреестр. Таким образом, при определении местоположения земельных участков с использованием пунктов ГГС эксперт обязан заказать сведения о геодезических пунктах в отделе геодезии и картографии Росреестра. Таким образом, если эксперт в экспертном заключении приводит координаты спорного земельного участка в местной или государственной системе координат, то он должен сослаться на геодезические пункты, от которых определено местоположение земельного участка, а также предоставить разрешение на использование материалов (данных) Федерального картографо-геодезического фонда. На практике геодезические работы часто выполняются от геодезических пунктов, сведения о которых не заказываются в отделе геодезии и картографии. Это вызывает получение неверных результатов определения местоположения, т.к. используемые координаты пунктов могут отличаться от координат этих же пунктов по данным каталога геодезических пунктов, а также штрафом за использование пунктов ГГС без соответствующих разрешений.

Таким образом, судебные землеустроительные экспертизы, в процессе проведения которых местоположение границ земельных участков определено от геодезических пунктов, разрешение на использование которых не получено в Росреестре, не могут считаться действительными. Следовательно, от легитимности выполненного комплекса инженерно-геодезических работ зависит легитимность подготовленного экспертного заключения.

От качества результатов инженерно-геодезических работ зависит и правильность выводов эксперта по поставленным перед ним вопросам, касающимся местоположения, площади, размеров и конфигурации земельных участков. В свою очередь, экспертное заключение - важнейшее средство доказательства, и от его правильности во многом зависит правильность судебного решения. Поэтому при назначении по судебным делам землеустроительной экспертизы крайне важен выбор эксперта (экспертной организации).

Судебные землеустроительные экспертизы должны быть поручены лицу, имеющему действующий аттестат кадастрового инженера[2]. Оптимален вариант, при котором кадастровый инженер, которому поручено выполнение судебной землеустроительный экспертизы, имеет необходимые знания и навыки для самостоятельного выполнения комплекса инженерно-геодезических работ. В противном случае геодезические работы могу быть выполнены сторонней организацией по договору с экспертом (экспертной организацией).

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельны видов деятельности» от 04.05.2011 г. №99-ФЗ экспертная деятельность не лицензируется. Не лицензируются и геодезическая деятельность при проведении кадастровых работ, и сами кадастровые работы. Поэтому при выборе эксперта (экспертной организации) для выполнения судебной землеустроительной экспертизы суду необходимо руководствоваться опытом специалистом в сфере кадастровых и геодезических работ.

Выполненные исследования позволяют сделать вывод, что инженерно-геодезические работы при проведении судебных землеустроительных экспертиза играют исключительную роль и представляют собой важнейшую часть экспертного исследования по данному виду экспертиз. В связи с этим обязательным требованием к экспертному заключению должно быть описание содержания и методов инженерно-геодезических работ, предоставление сведений о геодезической основе проведения работ и точности их выполнения, а так же данных об использованном оборудовании и программном обеспечении.

В настоящее время методические указания по проведению судебных землестроительных экспертиз отсутствуют; нет и требований к геодезическому обеспечению данного вида экспертиз. Все это негативно сказывается на их качестве. От некачественных судебных землеустроительных экспертиз страдают, в первую очередь, граждане и юридические лица - собственники земельных участков, что отрицательно сказывается на отношении к судебной системе и правосудию. Для совершенствования системы реализации гражданами и юридическими лицами России своих прав и свобод необходима разработка методических рекомендаций по проведению судебных землеустроительных экспертиз, содержащих указания и требования к геодезическому обеспечению.

Список использованной литературы:

1. Неумывакин Ю.К., Перский М.Н. Земельно-кадастровые геодезические работы, М.; КолосС, 2005.

2. Шаламыгина А.С. Экспертиза земельных участков, границ земельных участков и территориив границах земельного участка как отдельный вид экспертиз // Судебная экспертиза 2013. № 1 (33), С.46-52.