Типовые судебно-экспертные ситуации, складывающиеся при рассмотрении земельных споров

А.Ю. Бутырин^{1,2}, О.В. Жукова³, Е.Б. Статива^{1,2}

¹ Федеральное бюджетное учреждение Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации, Москва 109028, Россия

² ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», Москва 129337, Россия

³ Истринский городской суд Московской области, г. Истра 143500, Россия

Аннотация. Подробно рассмотрены типичные судебно-экспертные ситуации, для разрешения которых необходимы различные специальные знания, прежде всего в области землеустройства. Первая ситуация складывается как следствие земельных споров относительно месторасположения, конфигурации и площади земельных участков и иных связанных с ними объектов недвижимости. Приведен перечень вопросов, подлежащих разрешению судебным экспертом-землеустроителем, который должен обладать специальными знаниями в области землеустройства, кадастра и регистрации недвижимости и знаниями из смежных областей. Вторая ситуация обусловлена конфликтами, связанными с правом на общую долевую собственность на земельный участок, жилой дом и расположенные на участке постройки хозяйственно-бытового назначения. Судебно-экспертные исследования этого вида рассмотрены поэтапно. Отмечено, что в этой ситуации реализуются как землеустроительные, так и строительно-технические специальные знания, позволяющие определить тип, вид построек, расположенных на спорном земельном участке, степень их физического износа, габариты помещений, а также иные технические характеристики, в совокупности позволяющие эксперту решить вопрос о возможности реального раздела спорного домовладения, рассмотреть его варианты и графически представить их в заключении. Третья судебно-экспертная ситуация – рассмотрение вопроса, является ли исследуемая постройка препятствием для пользования земельным участком (самовольной постройкой). Очерчен круг полномочий судьи при решении таких вопросов и пределы компетенции судебного эксперта. Особое внимание уделено натурным исследованиям, включающим поиск, обнаружение, фиксацию и оценку признаков расположенного на земельном участке строительного объекта. Четвертая ситуация связана со спорами о кадастровой стоимости земельных участков, где задействованы как судебный эксперт, так и оценщик. Показано, что, хотя и тот и другой определяют стоимость спорной недвижимости, в их деятельности имеются существенные различия.

Ключевые слова: *судебная землеустроительная экспертиза, земельные споры, специальные знания, земельный участок, судебно-экспертная ситуация, судебный эксперт*

Для цитирования: Бутырин А.Ю., Жукова О.В., Статива Е.Б. Типовые судебно-экспертные ситуации, складывающиеся при рассмотрении земельных споров // Теория и практика судебной экспертизы. 2019. Том 14. № 4. С. 19–31. <https://doi.org/10.30764/1819-2785-2019-14-4-19-31>

Typical Forensic Situations Arising When Considering Land Disputes

Andrey Yu. Butyrin^{1,2}, Oksana V. Zhukova³, Ekaterina B. Stativa^{1,2}

¹ The Russian Federal Centre of Forensic Science of the Ministry of Justice of the Russian Federation, Moscow 109028, Russia

² National Research Moscow State University of Civil Engineering, Moscow 129337, Russia

³ Istra District Court of the Moscow region, Istra 143500, Russia

Abstract. The article presents a detailed examination of typical forensic situations requiring various specialized knowledge for their resolution, primarily in the field of land management. The first of them stems from land disputes over the location, configuration and area of land, as well as real estate related to it. The article presents a list of issues to be resolved by a forensic land surveyor who should have specialized knowledge in the fields of land management, cadastre and registration of real estate as well as from

related fields. The second situation is due to the conflicts related to the right of shared ownership on land, dwellings and household constructions located at the premises. Forensic research of this type is presented in stages. It is noted that in this situation both specialized land management and engineering knowledge is applied, which allows to define the type and kind of buildings located on the land in question, the degree of their physical wear and tear, the size of premises as well as other technical characteristics which collectively enable an expert to say whether it is possible to actually split the disputed house and grounds, to consider its options and present them graphically. The third forensic situation is aimed at reviewing the question of whether the building under study is an obstacle to the use of the land (unauthorized construction). A judge's and expert's purview in resolving such issues is defined. Particular attention is paid to field observations including search, detection, fixation and evaluation of the characteristics of the construction site located on the land plot. The fourth situation involves disputes over the cadastral value of land plots engaging both a forensic expert and an appraiser. It is shown that although both determine the value of the disputed property their activity differs significantly.

Keywords: *forensic land management expertise, land disputes, specialized knowledge, land, forensic expert situation, forensic expert*

For citation: Butyrin A.Yu., Zhukova O.V., Stativa E.B. Typical Forensic Situations Arising When Considering Land Disputes. *Theory and Practice of Forensic Science*. 2019. Vol. 14. No. 4. P. 19–31. (In Russ.). <https://doi.org/10.30764/1819-2785-2019-14-4-19-31>

Введение

Одной из особенностей современного процессуального законодательства, в том числе и Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в рамках которого рассматриваются земельные споры, является то, что понятие «специальные знания» в нем представлено (ч. 1 ст. 79, ч. 1 ст. 85, ч. 3 ст. 188), но его содержание не раскрыто.

В работах, посвященных вопросам теории и практики судебной экспертизы, представлены различные толкования этого понятия. При всем разнообразии точек зрения общим является указание на профессиональный уровень специальных знаний, а также их общеизвестность, сосредоточенность среди достаточно узкого круга сведущих лиц [1, с. 51–52; 2, с. 56; 3, с. 52–57; 4, с. 5; 5; 6, с. 9–11; 7, с. 87; 8, с. 269; 9, с. 91; 10, с. 148–149]. Учитывая прикладной характер судебной экспертизы, немаловажное значение имеют профессиональные навыки и умения, понимание и опыт сведущего лица, которые в совокупности со специальными знаниями определяют познавательный потенциал судебного эксперта. Отечественная практика и зарубежный опыт показывают, что при рассмотрении в судебном порядке земельных споров используются профессиональные знания преимущественно в области землеустройства, экологии, а также строительства и эксплуатации объектов недвижимости [11, 12].

Анализ рассмотренных в статье земельных споров позволяет выделить ряд судебно-экспертных ситуаций, специфика которых определяет структуру и содержание указанных областей специальных знаний, навыки и умения, а также профессиональный опыт, необходимые для их разрешения.

Судебно-экспертная ситуация при межевых спорах

Судебно-экспертная ситуация данного типа складывается как продолжение споров о границах земельных участков при несовпадении их границ, существующих в действительности, обозначенных как ограждениями искусственного происхождения (строениями, заборами, кольями, межевыми знаками и пр.), так и естественными границами (дорогами, реками, ручьями, просеками, канавами и пр.) – с одной стороны, и документально оформленными границами тех же земельных участков – с другой [11–13].

Чтобы суд разобрался в сложившейся ситуации, необходимо решить ряд вопросов, требующих использования специальных знаний в области землеустройства, кадастра и регистрации недвижимости, для чего необходимо назначение судебной землеустроительной экспертизы. В ходе ее производства осуществлению подлежит:

- определение фактического местоположения, конфигурации и площади спорного земельного участка или иного объекта недвижимости, связанного с ним, в одной

из действующих систем координат¹, определенной Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении порядка установления местных систем координат»;

- определение местоположения, площади и конфигурации спорного земельного участка или иного объекта недвижимости, связанного с ним, согласно данным правоустанавливающих документов² и других источников информации (планов, карт, схем и пр.);

- установление соответствия (отсутствия такового) данных о местоположении, конфигурации и площади спорных объектов недвижимости, полученных в ходе экспертного осмотра (натурных исследований), и документальных данных о тех же характеристиках этих объектов;

- установление «наложения» границ одного земельного участка на границы другого с определением площади, конфигурации и местоположения такого «наложения»;

- определение взаимного расположения строительных, а также иных материальных объектов относительно границ земельных участков, в том числе по отношению к их отдельным частям и зонам (например, водоохранной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий и т. п.);

- определение наличия и характера реестровой³ ошибки и способов (вариантов) ее исправления [14, 15];

- разработка варианта (вариантов) установления границ земельных участков;

- определение и закрепление на местности координат поворотных (характерных) точек с последующим отображением полученных результатов в заключении эксперта.

Для проведения исследования на профессиональном уровне эксперт должен обладать целым комплексом разнохарактерных специальных знаний, навыков и умений в области геодезии, землеустройства, кадастра и регистрации недвижимости, а также в смежных областях знаний. Следовательно, его понятийный аппарат должен включать систему содержательных элементов. Рассмотрим основные из них.

- Порядок и технология производства геодезических работ в части определения

координат поворотных (характерных) точек исследуемых объектов, их конфигурации и площади. Базовые знания в области геодезии приобретаются в вузе; практические навыки, учитывая прикладной характер работы, эксперт-землеустроитель получает и развивает в ходе дальнейшей трудовой деятельности.

- Нормативно-правовые акты, регулирующие порядок межевания земельных участков, постановления их на государственный реестровый учет и государственная регистрация недвижимости⁴. Эксперт использует как актуальные, так и утратившие силу документы, но действующие на момент формирования или оформления земельных участков либо земельных взаимоотношений (например, купли-продажи, дарения, наследования и пр.). Утратившие силу нормативно-правовые акты позволяют эксперту проследить историю возможных изменений основных характеристик земельных участков, установить правильность составления документов в период их оформления.

- Правила, инструкции и методические материалы для производства геодезических работ, инженерных изысканий, направленных в том числе на определение координат поворотных (характерных) точек земельных участков, определение на местности границ исследуемых объектов, работ по землеустройству, а также документы, регламентирующие порядок ведения государственного реестра недвижимости, и пр.⁵

⁴ Здесь имеются в виду прежде всего Гражданский, Земельный, Градостроительный, Лесной и Водный кодексы Российской Федерации; Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Приказ Минэкономразвития 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».

⁵ СП 11-104-97 Свод правил по инженерным изысканиям для строительства «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» от 01.01.1998; СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства» от 29.10.1996; ОСТ 68-15-01 «Измерения геодезические. Термины и определения». М.: ЦНИИГАиК, 2001; Методические рекомендации Росземкадастра по проведению межевания объектов землеустройства от 17.02.2003; Инструкция по межеванию земель, Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству, 1996.

¹ Существует обширный перечень различных систем координат: астрономическая, геодезическая, географическая, геоцентрическая, земная квазигеоцентрическая, топоцентрическая, орбитальная, полярная, плоская прямоугольная и др.

² Гражданско-правовые договоры (дарения, мены, купли-продажи, ренты и т. д.), свидетельства о праве на наследство, судебные решения, акты государственных органов и пр.

³ Ранее – кадастровой.

– Виды, технические характеристики, принципы работы геодезического оборудования и вспомогательных технических средств (тахеометров, нивелиров, GPS-оборудования, трассоискателей и пр.); специального программного обеспечения судебно-экспертных исследований (AutoCAD, Credo, Magnet, Tools, TBC и пр.).

– Правила эксплуатации, транспортировки и хранения геодезического оборудования и вспомогательных технических средств, правила их поверки, калибровки и юстировки.

– Методы технических расчетов и камеральной обработки результатов натурных судебно-экспертных землеустроительных исследований.

– Правила и требования, предъявляемые к составлению картографических материалов (геодезических карт, планов, схем, профилей и других графических материалов) и работе с ними [16].

– Правила оформления заключения эксперта с учетом специфики графических, расчетных, текстовых и табличных форм изложения хода и результатов проведенных судебно-экспертных землеустроительных исследований.

– Иные содержательные элементы понятийного аппарата судебного эксперта-землеустроителя, задействованные им в ходе конкретного исследования.

Приведенный выше перечень видов исследований, проводимых судебным экспертом-землеустроителем в указанной судебно-экспертной ситуации, а также система содержательных элементов его понятийного аппарата демонстрируют, с одной стороны, сложность и разнообразие проблем, которые необходимо решить, а с другой стороны – наукоемкость этого направления судебно-экспертной деятельности. Учитывая, что судебная землеустроительная экспертиза является относительно новой в судопроизводстве России⁶, ее развитие может быть обеспечено только при последовательном и систематизированном формировании ее теоретических, методических и организационных основ.

⁶ Приказ Минюста России 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 представляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России».

Судебно-экспертная ситуация при спорах о праве собственности на домовладение

Ситуация этого типа складывается при рассмотрении гражданских споров о возможности и вариантах реального раздела домовладений между их собственниками в соответствии с условиями, заданными судом. Подобные ситуации рассматриваются и в зарубежной практике в контексте не только правового, но и социального, экономического, технического взаимодействия частных лиц и органов власти [17, 18]. Отнесение данной ситуации к земельным спорам обусловлено тем, что домовладение, являясь в гражданско-правовом смысле сложной вещью, включает в себя, помимо жилого дома, а также построек хозяйственно-бытового назначения, земельный участок. «Домовладение следует рассматривать как сложную вещь, содержащую две основные составляющие – земельный участок и жилой дом (дома), имеющие функциональную неразрывную взаимосвязь, образующие единое целое» [19, с. 76].

Возможность реального раздела домовладения определяется, помимо прочего, возможностью реального раздела жилого дома. Для того чтобы установить ее наличие либо отсутствие, необходимы специальные строительно-технические знания. Их содержание, структура и объем определяются перечнем вопросов, подлежащих разрешению экспертом-строителем в ходе судебного разбирательства этого вида гражданских споров. Эти вопросы на практике решаются, как правило, в определенной последовательности.

1. Определение технического состояния основного строения (жилого дома) спорного домовладения

Эти исследования проводятся, чтобы убедиться в наличии прочностного потенциала постройки, достаточного, чтобы выдержать различного рода механические воздействия, связанные с ее реальным разделом без разрушений и сверхнормативных деформаций. Предельная величина физического износа, определяющая возможность реального раздела жилого дома, указана в соответствующих методических рекомендациях [19, 20].

Эксперт-строитель при проведении таких исследований реализует знания о закономерностях возникновения и развития деструктивных процессов в несущих

и ограждающих конструкциях эксплуатируемых зданий и сооружений, использует строительно-материаловедческие знания и профессиональные навыки поиска, обнаружения и оценки дефектов строительных изделий и конструкций – элементов спорного строения. Интегрируя полученные при проведении натурных исследований данные, эксперт по определенной методике⁷ проводит расчеты, результаты которых количественно выражают физический износ исследуемого строения, позволяют оценить его по этому критерию и вынести суждение о возможности реального раздела. Если искомая величина превышает предельную, констатируется невозможность раздела, и на этом судебно-экспертные исследования заканчиваются. В иных случаях эксперт делает следующий шаг.

2. Определение стоимости спорного домовладения

Эти исследования предполагают реализацию специальных знаний и навыков в области оценочной деятельности с учетом специфики судебно-экспертных исследований [21, 22]. Стоимость домовладения необходима, чтобы суд мог решить вопрос о денежной компенсации. В подавляющем числе случаев домовладение нельзя разделить точно в соответствии с величиной идеальных долей⁸ совладельцев в праве собственности на спорную недвижимость, и разница между частью домовладения, предлагаемая экспертом к выделу, и той частью, которая приходится на идеальную долю совладельца, должна иметь стоимостное выражение, чтобы суд смог определить величину компенсации той стороне по делу, которой будет выделена меньшая (по отношению к величине доли) часть недвижимости.

Стоимостные расчеты в этой части включают в себя «сметную» составляющую, то есть используется прежде всего затратный подход⁹ к оценке спорного домовладения.

⁷ ВСН 53-86(р). «Правила оценки физического износа жилых зданий». М., 1987.

⁸ Идеальная доля в праве собственности на домовладение – доля совладельца в общей собственности, определяемая правоустанавливающими документами и представленная в виде дроби по отношению к общей собственности (например, $\frac{1}{2}$ доля).

⁹ Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п. 18 Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» [ФСО № 1]).

Это предполагает наличие у эксперта профессионального знания сметного дела и сформировавшихся навыков расчетов с использованием современных сметных программных комплексов. Стоимость земельного участка как элемента домовладения определяется с использованием сравнительного подхода. Полученный результат отражает рыночную стоимость участка¹⁰.

3. Решение итоговой задачи определения возможности и разработки вариантов реального раздела спорного домовладения

Это требует от эксперта знаний о совокупности критериев возможности раздела спорного домовладения и навыков их интерпретации в конкретной судебно-экспертной ситуации с учетом ее специфики. В этой части реализуются специальные знания в области строительного проектирования, архитектуры и землеустройства, профессиональные навыки конструктивно-пространственного моделирования, позволяющие визуализировать спорное домовладение (земельный участок и расположенные на нем постройки), подлежащее реальному разделу, а затем представить его (в том числе графически) преобразованным в соответствии с условиями, заданными судом.

Таким образом, судебно-экспертная ситуация этого типа требует определенных землеустроительных и строительно-технических знаний, навыков и умений. Надлежащая последовательность их использования обеспечит эффективное разрешение рассматриваемых гражданских дел, считающихся на практике наиболее сложными, что обусловлено следующим:

- по таким делам предмет доказывания насыщен многими юридическими фактами, и все они должны быть точно определены и проверены;

- факты, связанные с возникновением либо прекращением права собственности на жилой дом (или домовладение), зачастую имеют место задолго до рассмотрения спора в суде и, как правило, значительно отстают друг от друга по времени;

- в тяжбу вовлекается широкий круг лиц, большинство из которых не являются инициаторами процесса и не заинтересованы в скорейшем разрешении спора [8, с. 38].

¹⁰ Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. ФСО № 1).

Судебно-экспертная ситуация при рассмотрении исков о признании постройки самовольной

Судебно-экспертная ситуация данного типа складывается при рассмотрении исков об освобождении земельных участков от самовольных построек. Мировой опыт аналитических исследований несанкционированного строительства направлен прежде всего на осмысление причин этого явления и борьбу с ним [23–26]. Постройка будет считаться созданной на земельном участке, не отведенном для этих целей, самовольно возведенной, если она возведена с нарушением правил целевого использования земли (ст. 7 ЗК РФ) либо вопреки правилам градостроительного зонирования (ст. 35–40 ГК РФ, ст. 85 ЗК РФ, правилам землепользования и застройки конкретного населенного пункта, определяющим вид разрешенного использования земельного участка в пределах границ территориальной зоны, где находится самовольная постройка), либо с нарушением ограничений в использовании земельного участка, включенного в границы зоны с особыми условиями использования территорий (ст. 104 ЗК РФ) (см. рис).

На практике наиболее распространены иски с требованиями снести постройку, располагающуюся на одном земельном участке и самим фактом своего существования оказывающую негативное влияние на соседний участок. Задачей суда является установление наличия такого влияния и, как следствие, – нарушения прав его владельцев (пользователей). Разрешение этой задачи во многом определяется статьей 222 ГК РФ «Самовольная постройка». Часть положений этой статьи рассматривается исключительно судом без участия экспер-

та – имеются в виду вопросы о законности предоставления земельного участка, его надлежащего разрешенного использования, о получении на возведение построек необходимых (предусмотренных законом) разрешений. Однако рассмотреть все ее положения без участия сведущего в области строительства лица невозможно, и перед экспертом ставятся вопросы о нарушениях градостроительных и строительных норм и правил [27], а также о наличии угрозы жизни и здоровью граждан.

Эти вопросы, текстуально дублирующие положения ст. 222 ГК РФ, не соотносятся с компетенцией судебного эксперта по следующим причинам. Термин «нарушения» в гражданско-правовом смысле включает составляющую вины, предполагает виновность лиц, выполнивших вмененные им обязанности не должным образом, с отступлениями от предписанного порядка. При этом установление вины является прерогативой (исключительным правом) суда и, соответственно, выходит за рамки специальных знаний эксперта. Указанный термин включает также волевой момент, определение которого не входит в компетенцию эксперта. Применительно к уголовному процессу об этом достаточно подробно изложено в работах Ю.К. Орлова [28, 29].

Для того чтобы вопрос, поставленный перед экспертом, не выходил за пределы его полномочий, следует, на наш взгляд, сместить его направленность от процесса строительства и, соответственно, исполнителей работ, как это имеет место в тексте ст. 222 ГК РФ, где указано на *возведение* здания или сооружения с *нарушением* специальных норм и правил, к собственно постройке, ее техническим характеристикам.

Рис. Основания для признания постройки самовольной
Fig. Causes to recognize a construction as unauthorised

Иными словами, вопрос, сформулированный как «Соответствует ли здание градостроительным и строительным нормам и правилам?», будет соотноситься с компетенцией судебного эксперта-строителя.

Вопрос о том, создает ли спорное здание или сооружение угрозу жизни и здоровью граждан, также в его буквальном толковании выходит за рамки специальных знаний эксперта-строителя. Вместе с тем здесь присутствует судебно-экспертная составляющая, которую можно выразить следующими вопросами.

– Обладает ли здание (строение) устойчивостью, прочностью, долговечностью, исключаящими его несанкционированное разрушение?

– Имеется ли в здании (строении) предусмотренные специальными правилами эвакуационные проходы и выходы и соответствуют ли они требованиям указанных правил?

– Оснащены ли помещения здания (строения) надлежащим (нормативно-обусловленным) образом системой вентиляции, дымоудаления и пожаротушения?

В ряде случаев может возникать вопрос о токсичности либо радиационной загрязненности строительных материалов, использованных при возведении постройки, решение которого невозможно без использования специальных знаний в области радиационной экологии.

Для решения этих вопросов необходим комплекс различных специальных знаний, навыков и умений. Остановимся на этом подробнее.

Прежде чем установить характеристики постройки, которые в конечном итоге позволят определить ее как самовольную или же не являющуюся таковой, эксперт устанавливает ее наличие, сам факт ее существования. Для этого необходимо представлять облик различного типа зданий, строений и сооружений, как современных, так и возведенных в прошлом; обладать справочной информацией, необходимой для выявления объекта, подлежащего последующему исследованию, констатации его наличия либо обоснованного утверждения того, что спорный строительный объект либо его фрагменты (помещения, здания), отраженные, например, в правоустанавливающих или правоподтверждающих документах, не существуют. При наличии объекта реализуются другие специальные знания.

Для того чтобы установить такие характеристики спорного строительного объекта, как устойчивость, долговечность, прочность его конструкций, необходимы знания о признаках, определяющих эти характеристики. Необходимо также знать наиболее распространенные и редко встречающиеся в практике причины формирования аварийных, а также других пограничных состояний зданий и сооружений, обусловленных естественным физическим износом, неполнотой гидрогеологических предпроектных изысканий, ошибками проектирования либо ненадлежащей эксплуатацией строительных объектов, внешних проявлений этих процессов.

Для обеспечения результативности поиска, фиксации и диагностики признаков разрушения конструкций постройки необходимо знание закономерностей изменения эксплуатационных свойств строительных изделий и материалов, а также умение определить характерные места их проявления. Таким образом, здесь реализуются поисковые навыки эксперта, которые нарабатываются преимущественно в ходе его прикладной исследовательской деятельности.

Профессиональный опыт в этой части позволяет воспринимать увиденное не как некое обособленное, автономное негативное явление, предопределенное техногенным или природным воздействием, а как циклическое проявление последовательного либо одновременного воздействия комплекса причин, либо как растянутую во времени постепенную утрату прочности запаса строительных изделий, материалов и конструкций постройки.

Решение вопроса о соответствии спорного здания, строения или сооружения требованиям строительных, градостроительных, противопожарных норм и правил невозможно без четко структурированных знаний системы нормативного регулирования всего жизненного цикла строительного объекта. Эта система постоянно изменяется, обновляется, что требует от эксперта непрерывного мониторинга значительно массива актуальных нормативных данных. Одновременно с этим эксперт должен иметь доступ к регламентам прошлого – ему приходится исследовать постройки, возведенные в период действия уже утративших силу нормативно-технических документов, и суды нередко ставят вопрос: «Соответствовало ли здание (сооружение) нормативно-обусловленным требованиям

на дату введения строительного объекта в эксплуатацию?»

Специальные знания в этой части не ограничиваются только ретроспективным и актуалистическим направлениями, они должны иметь и прогностический характер: эксперт должен понимать общую направленность будущих наиболее существенных для его работы изменений, формируемых складывающимися тенденциями.

Таким образом, профессиональное мышление эксперта должно рационально совмещать знания о прошлом, настоящем и будущем в строительстве, чтобы результаты его исследований в конечном итоге правильно предопределили судьбу постройки, расположение и технические характеристики которой играют роль отправной точки возникновения и развития земельного спора.

Судебно-экспертная ситуация при спорах о кадастровой стоимости земельных участков

Данная ситуация складывается при рассмотрении исков об оспаривании кадастровой стоимости¹¹ земельных участков. Процедура оспаривания кадастровой стоимости при участии сведущего лица предусмотрена законодательством большинства зарубежных стран [30–32]. Основанием для оспаривания служат:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость¹².

Во втором случае, как отмечает А.А. Остроумов, «...речь идет о ситуации, когда лицо, несогласное с размером кадастровой стоимости объекта недвижимости, обращается к оценщику с просьбой определить рыночную стоимость этого объекта. <...> В ходе производства по делу, направленному на установление кадастровой сто-

имости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, суд может не признать достаточным доказательством отчет об оценке... и назначает по делу судебную экспертизу» [33].

Эта судебно-экспертная ситуация характеризуется тем, что судебный эксперт исследует не только характеристики земельного участка, стоимость которого подвергается сомнению, но и отчет об оценке, в котором отражены исследования той же направленности. В конечном итоге полученный экспертом результат будет соотнесен с результатом работы оценщика.

Проведение стоимостных исследований этого вида¹³ требует от эксперта прежде всего знаний о закономерностях складывающихся тенденций в том сегменте рынка недвижимости, где осуществляется купля-продажа земельных участков. Здесь необходимы также профессиональный опыт, умения и навыки, позволяющие на должном уровне искать, систематизировать и анализировать необходимую для исследования информацию, делать корректные допущения, выбирать и применять соответствующие складывающейся судебно-экспертной ситуации методы, объединенные сравнительным подходом к определению рыночной стоимости земельных участков, а также согласовать полученные результаты и дать заключение по итоговой ее величине.

Специальные знания судебного эксперта предполагают и способность видеть границу, отделяющую его стоимостные исследования от работы оценщика. При том что у них одна цель – определить рыночную стоимость земельного участка, каждый из субъектов достигает ее различно. Остановимся на этом подробнее.

1. Оценочную деятельность регламентируют Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральные стандарты оценки, а деятельность судебного эксперта – процессуальное законодательство Российской Федерации, Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», а также ведомственные приказы и инструкции. Данное обстоятельство и предопределяет все остальные отличия.

2. Оценочная деятельность базируется на договорной основе; участники договор-

¹¹ Под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (п. 3 Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»).

¹² Ч. 1 ст. 248 Кодекса административного судопроизводства в Российской Федерации.

¹³ В этом случае, как правило, при оценке применяют сравнительный подход.

ных отношений – заказчик и исполнитель (оценщик). Это характеризует их как субъектов взаимодействия, а любое реальное взаимодействие исключает возможность полного игнорирования мнения одного из его участников другим, что сразу ставит под сомнение объективность оценщика, не дистанцированного законом от заказчика таким образом, чтобы быть полностью независимым от его желания увидеть ту или иную стоимость объекта в отчете об оценке.

Определение рыночной либо иной стоимости объекта при производстве судебной экспертизы осуществляется в установленном процессуальным законом порядке, который обеспечивает ту самую дистанцию эксперта от сторон по делу, которая если и не гарантирует его объективность, то создает условия, способствующие ее обеспечению.

3. У судебного эксперта, в отличие от оценщика, меньше ограничений в выборе методов и средств исследования – ему необходимо лишь обеспечить их научную основу и достоверность полученных результатов. То есть ограничения в этой части, предусмотренные законодательством, регламентирующим судебно-экспертную деятельность, направлены на повышение качества экспертной работы. Оценщик, напротив, должен руководствоваться исключительно методическим аппаратом, оговоренным Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки.

Это обстоятельство ограничивает оценщика, например, в выборе объектов-аналогов при использовании им сравнительного подхода к оценке земельных участков – он вправе использовать лишь объекты-аналоги, датированные на период, предшествующий дате оценки¹⁴. Судебный эксперт, напротив, в целях повышения точности результатов исследования может использовать в этой ситуации объекты-аналоги, даты экспозиции которых следуют за датой оценки, – поскольку на эксперта не распространяются соответствующие ограничения, входящие в систему регламентации оценочной деятельности¹⁵.

4. Отметив преимущества, которыми обладает судебный эксперт в методическом плане, следует констатировать более строгую процедурную регламентацию его дея-

тельности в сравнении с оценщиком. Так, оценщик может, не ограничиваясь представленными ему в установленном порядке документами, получать информацию, имеющую значение для оценки объекта, у любого лица, обладающего этой информацией, непосредственно, в процессе никак не регламентированного общения, то есть интервьюировать такое лицо. Эксперт может получить такую информацию, только задавая в судебном заседании вопросы лицам, участвующим в деле, или свидетелям (п. 3 ст. 85 ГПК РФ), чтобы в последующем использовать в своем исследовании протокол этого процессуального действия. Без соблюдения этой процедуры полученная информация не будет иметь доказательственного значения.

5. Существенное различие имеется в понятийных аппаратах судебного эксперта и оценщика: в частности, весьма существенный для работы термин «вероятность» толкуется неодинаково. Для оценщика – это «наиболее *вероятная* цена, по которой... объект оценки *может* быть отчужден на открытом рынке...»¹⁶. Судебный эксперт дает *вероятный* вывод в тех случаях, когда он *не может* дать ответ на поставленный перед ним вопрос в категорической форме. К вероятным выводам¹⁷ традиционно относятся негативно, так как они показывают неопределенность в суждениях эксперта, а для органа (лица), назначившего экспертизу, всегда предпочтительнее определенность, которая только и дает возможность устойчиво выстраивать процесс доказывания по делу. Не отрицая некоторого положительного (ориентировочного) значения вероятных выводов, утратившее на данный момент силу Постановление Пленума Верховного суда СССР от 16.03.1971 № 1 «О судебной экспертизе по уголовным делам» содержит положение о том, что заключение, содержащее вероятные выводы, не может быть положено в основу приговора. Можно предположить, что заключение не может быть положено и в основу итогового решения суда, в том числе и по гражданскому делу. Пограничность суждений эксперта (он не говорит ни «да», ни «нет») в вероятных выводах заключения и определяет невысокую его значимость в процессе доказывания.

¹⁴ П. 8 ФСО № 1.

¹⁵ П. 2 ФСО № 1.

¹⁶ Ст. 3 Федерального закона № 135 от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

¹⁷ Иногда в специальной литературе они именуются «вероятностные».

Оценщик в своих вероятных суждениях всегда говорит «да», поскольку объект оценки хоть что-то да стоит. Вероятность здесь распространяется на точность определения величины стоимости и представлена диапазоном возможных величин стоимости, по которой объект оценки может быть реализован в рыночных условиях. В этом, говоря о понятии «вероятность», на наш взгляд, и заключается различие в деятельности судебного эксперта и оценщика.

Практическое значение этого отличия становится очевидным в судебном заседании при допросе эксперта по данному им заключению, когда детально ориентирующийся в этом вопросе оппонент эксперта провокативно поставит знак равенства между вероятным выводом и выводом эксперта о наиболее вероятной стоимости, полученной им в результате проведенных исследований. Далее оппонент заявит, что полученный результат, как следствие, не может быть положен в основу итогового решения суда. Иными словами, какую бы работу эксперт не провел, ее результаты никогда не будут использованы в процессе доказывания по делу. Очевидно, что это риторико-демагогическая уловка, подмена понятий, с помощью которой можно при определенных условиях разрушить заранее выстроенную аргументацию эксперта. Только подготовленный в этой части эксперт увидит разницу между вероятным выводом, который в этой ситуации отсутствует, и имеющим место здесь *категорическим* выводом эксперта,

та, в котором представлена *исчисленная* величина рыночной стоимости земельного участка, а расчеты учитывали природу рынка и природу рыночной стоимости, характеризующиеся не точечными, а диапазонными стоимостными показателями.

Заключение

Представленные судебно-экспертные ситуации, возникающие в сфере земельно-правовых отношений, демонстрируют сложность разнохарактерных проблем, разрешение которых возможно только высококвалифицированными, имеющими значительный практический опыт экспертами разных специальностей.

Проведенное авторами исследование носит «геоцентричный» характер: центральным объектом рассмотренных конфликтов, перетекающих впоследствии в судебно-экспертную плоскость, является земельный участок, его месторасположение, площадь и конфигурация, а также пространственно-территориальное его соотношение с другими земельными участками и (или) иными объектами недвижимости.

Основная роль в рассмотрении и разрешении земельных споров отводится экспертам-землеустроителям, концентрирующим в своих понятийных и методических арсеналах специальные знания в области геодезии, землеустройства, кадастра, регистрации недвижимости, оценки земельных участков, а также специальные знания о строительных и иных объектах.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аверьянова Т.В. Судебная экспертиза. Курс общей теории. М.: Норма, 2009. 480 с.
2. Арсеньев В.Д. Вопросы общей теории судебных доказательств в советском уголовном процессе. М.: Юрид. лит., 1964. 179 с.
3. Бутырин А.Ю., Статива Е.Б. Судебная строительно-техническая экспертиза в арбитражном процессе. М.: Юрлитинформ, 2019. 195 с.
4. Майлис Н.П. Введение в судебную экспертизу. Учеб. пособие. 2-е изд., перераб. и доп. М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2011. 159 с.
5. Пучкова Т.М. Сущность и классификация задач в судебных экспертизах // Теоретические и практические вопросы судебной экспертизы. 1979. Вып. 38. С. 52–72.
6. Сахнова Т.В. Судебная экспертиза. М.: Городец, 1999. 368 с.
7. Бутырин А.Ю., Крылова М.И., Анохина Д.Г. Использование специальных строительно-технических знаний при рассмотрении судом вопроса о том, является ли спорная постройка самовольной // Теория и прак-

REFERENCES

1. Aver'yanova T.V. *Forensic science. General theory course*. Moscow: Norma, 2009. 480 p. (In Russ.)
2. Arsen'ev V.D. *Issues of the general theory of forensic evidence in the Soviet criminal process*. Moscow: Yurid. lit., 1964. 179 p. (In Russ.)
3. Butyrin A.Yu., Stativa E.B. *Construction and technical forensics in the arbitration process*. Moscow: Yurilitinform, 2019. 195 p. (In Russ.)
4. Mailis N.P. *Introduction to forensic science. Textbook*. 2nd ed. Moscow: YuNITI: Zakon i pravo, 2011. 159 p. (In Russ.)
5. Puchkova T.M. The essence and classification of tasks in forensics. *Theoretical and practical issues of forensic expertise*. 1979. Issue 38. P. 52–72. (In Russ.)
6. Sakhnova T.V. *Forensic science*. Moscow: Gorodets, 1999. 368 p. (In Russ.)
7. Butyrin A.Yu., Krylova M.I., Anokhina D.G. Using Special Knowledge in Construction Engineering Technology in Court to Determine Whether a Disputed Structure Was Built Without a Permit. *Theory and Practice of Forensic Science*. 2016.

- тика судебной экспертизы. 2016. № 2 (42). С. 86–95.
8. Треушников М.К. Судебные доказательства. М.: Городец, 2005. 288 с.
 9. Эйсман А.А. Заключение эксперта (структура и научное обоснование). М.: Юрид. лит., 1967. 152 с.
 10. Основы судебной экспертизы. Ч. 1. Общая теория / Отв. ред. Ю.Г. Корухов. М.: РФЦСЭ, 1997. 431 с.
 11. Wehrmann B. *Land conflicts: A Practical Guide to Dealing With Land Disputes*. Eschborn: GTZ, 2008. 122 p.
 12. Baranyi S., Weitzner V. *Transforming Land-Related Conflict: Policy, Practice and Possibilities*. Ottawa: North-South Institute, 2006. 34 p.
 13. McEntyre J.G., McNair A.J. Land Surveying and Land Registration // *Journal of the Surveying and Mapping Division*. 1963. Vol. 89. No. 1. P. 59–76.
 14. Keith K.L. Government Land Surveys and Related Problems // *Iowa Law Review*. 1952. Vol. 38. No. 1. P. 86–115.
 15. Boyd R.P., Uelmen D.L. Re-Surveys and Metes and Bounds Descriptions // *Wis. L. Rev.* 1953. 657 p.
 16. Nie Y., Song Z., Wang K., Diao H., Ren L. The Practice about Some Technical Problems in Current Land Use Database // *China Land Science*. 2002. No. 2. P. 26–29.
 17. Petr P., Horák O., Dostálík P. Divided Ownership – Development and Perspectives // *DANUBE: Law, Economics and Social Issues Review*. 2018. Vol. 9. No. 2. P. 81–95. <https://doi.org/10.2478/danb-2018-0006>
 18. Walters M., Hastings E. But is Fire the Issue ...? The Problems of Managing Multiple Ownership Buildings in Hong Kong // *Property Management*. 1998. Vol. 16. No. 4. P. 229–235. <https://doi.org/10.1108/02637479810243455>
 19. Бутырин А.Ю., Граббе Т.А., Попова И.И., Хишева О.И., Коваленко О.П., Братская И.Г., Попов А.Н., Шипилова И.А. Определение технической возможности и разработка вариантов преобразования жилого дома как элемента домовладения в соответствии с условиями, заданными судом. Метод. рекомендации для экспертов / Сб. методич. рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз / Под общ. ред. А.Ю. Бутырина. М.: РФЦСЭ, 2012. С. 55–96.
 20. Бутырин А.Ю., Граббе Т.А., Хишева О.И., Коваленко О.П., Братская И.Г., Попов А.Н., Шипилова И.А. Определение технической возможности и разработка вариантов преобразования земельного участка спорного домовладения в соответствии с условиями, заданными судом / Сб. методич. рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз / Под общ. ред. А.Ю. Бутырина. М.: РФЦСЭ, 2012. С. 97–128.
 21. Герасименко В.В., Долин А.Н., Шипилова И.А. Решение экспертных вопросов, связан-
 - No. 2 (42). P. 86–95. (In Russ.)
 8. Treushnikov M.K. *Judicial evidence*. Moscow: Gorodets, 2005. 288 p. (In Russ.)
 9. Eisman A.A. *Expert opinion (structure and scientific justification)*. Moscow: Yurid. lit., 1967. 152 p. (In Russ.)
 10. Korukhov Yu.G. (ed). *Framework of forensic science. Part 1. General theory*. Moscow: RFCFS, 1997. 431 p. (In Russ.)
 11. Wehrmann B. *Land conflicts: A Practical Guide to Dealing With Land Disputes*. Eschborn: GTZ, 2008. 122 p.
 12. Baranyi S., Weitzner V. *Transforming Land-Related Conflict: Policy, Practice and Possibilities*. Ottawa: North-South Institute, 2006. 34 p.
 13. McEntyre J.G., McNair A.J. Land Surveying and Land Registration. *Journal of the Surveying and Mapping Division*. 1963. Vol. 89. No. 1. P. 59–76.
 14. Keith K.L. Government Land Surveys and Related Problems. *Iowa Law Review*. 1952. Vol. 38. No. 1. P. 86–115.
 15. Boyd R.P., Uelmen D.L. Re-Surveys and Metes and Bounds Descriptions. *Wis. L. Rev.* 1953. 657 p.
 16. Nie Y., Song Z., Wang K., Diao H., Ren L. The Practice about Some Technical Problems in Current Land Use Database. *China Land Science*. 2002. No. 2. P. 26–29.
 17. Petr P., Horák O., Dostálík P. Divided Ownership – Development and Perspectives. *DANUBE: Law, Economics and Social Issues Review*. 2018. Vol. 9. No. 2. P. 81–95. <https://doi.org/10.2478/danb-2018-0006>
 18. Walters M., Hastings E. But is Fire the Issue ...? The Problems of Managing Multiple Ownership Buildings in Hong Kong. *Property Management*. 1998. Vol. 16. No. 4. P. 229–235. <https://doi.org/10.1108/02637479810243455>
 19. Butyrin A.Yu., Grabbe T.A., Popova I.I., Khisheva O.I., Kovalenko O.P., Bratskaya I.G., Popov A.N., Shipilova I.A. Determination of technical feasibility and development of options for transforming a residential building as an element of home ownership in accordance with the conditions set by the court. *Collection of methodological recommendations on conducting forensic construction and technical examinations* / A.Yu. Butyrin (ed). Moscow: RFCFS, 2012. P. 55–96. (In Russ.)
 20. Butyrin A.Yu., Grabbe T.A., Khisheva O.I., Kovalenko O.P., Bratskaya I.G., Popov A.N., Shipilova I.A. Determination of technical feasibility and development of options for transforming the land of disputed households in accordance with the conditions set by the court. *Collection of methodological recommendations on conducting forensic construction and technical examinations* / A.Yu. Butyrin (ed). Moscow: RFCFS, 2012. P. 97–128. (In Russ.)
 21. Gerasimenko V.V., Dolin A.N., Shipilova I.A. Solving expert issues related to determin-

- ных с определением рыночной стоимости строительных объектов и земельных участков, функционально связанных с ними. Метод. рекомендации для экспертов / Методические рекомендации по проведению стоимостных и преобразовательных исследований при производстве судебных строительно-технических экспертиз / Под общ. ред. А.Ю. Бутырина. М.: РФЦСЭ, 2016. С. 7–264.
22. Основы определения стоимости в рамках судебно-экспертной деятельности. Т. 2. Теоретические основы. Учеб.-метод. пособие / Под. ред. С.А. Смирновой. М.: РФЦСЭ, 2019. 456 с.
 23. Yiu C.Y., Kitipornchai S., Wong J. Review of the status of unauthorized building works in Hong Kong. City University of Hong Kong. 2003. 670 p. <http://hdl.handle.net/10397/46266>
 24. Davison J. Illegal Structures // Multi-Storey Building Management. 1990. Vol. 3. No. 2. P. 43–58.
 25. Hoffman T.K. Unauthorized Housing in Greece: A Response to High Costs and Land Scarcity // International Journal on World Peace. 1990. Vol. 7. No. 2. P. 71–74.
 26. Yahel H. The Conflict over Land Ownership and Unauthorized Construction in the Negev // Contemporary Review of the Middle East. 2019. <https://doi.org/10.1177/2347798919872836>
 27. Yiu C.Y. Institutional arrangement and unauthorised building works in Hong Kong // Structural Survey. 2005. Vol. 23. No. 1. P. 22–29. <https://doi.org/10.1108/02630800510586880>
 28. Орлов Ю.К. Заключение эксперта и его оценка (по уголовным делам). Учеб. пособие. М.: Юрист, 1995. 64 с.
 29. Орлов Ю.К. Судебная экспертиза как средство доказывания в уголовном судопроизводстве. Науч. издание. М.: РФЦСЭ, 2005. 264 с.
 30. Dunning R., Keskin B. Contesting public valuations of land and development // Town Planning Review. 2019. Vol. 90. No. 4. P. 329–337. <https://doi.org/10.3828/tpr.2019.23>
 31. Kavanagh J., Matz S. Valuing unregistered land // Land Journal. January-February 2019. P. 12–14. <https://www.rics.org/uk/news-insight/publications/land-journal/land-journal-january-february-2019/>
 32. Brano G., Herrera-Gomez M., Licheron J. A hedonic urban land price index // Land Use Policy. 2019. No. 81. P. 802–812. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.11.032>
 33. Остроумов А.А. Судебное оспаривание результатов определения кадастровой стоимости // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. 2015. № 9. С. 102–108.
 - ing the market value of construction projects and land plots functionally related to them. *Methodological recommendations on conducting cost and transformative studies when conducting forensic construction and technical examinations* / A.Yu. Butyrin (ed). Moscow: RFCFS, 2016. P. 7–264. (In Russ.)
 22. Smirnova S.A. (ed). *The basics of valuation in the framework of forensic science: study guide. Vol. 2. Theoretical foundations*. Moscow: RFCFS, 2019. 456 p. (In Russ.)
 23. Yiu C.Y., Kitipornchai S., Wong J. *Review of the status of unauthorized building works in Hong Kong*. City University of Hong Kong. 2003. 670 p. <http://hdl.handle.net/10397/46266>
 24. Davison J. *Illegal Structures. Multi-Storey Building Management*. 1990. Vol. 3. No. 2. P. 43–58.
 25. Hoffman T.K. *Unauthorized Housing in Greece: A Response to High Costs and Land Scarcity*. *International Journal on World Peace*. 1990. Vol. 7. No. 2. P. 71–74.
 26. Yahel H. *The Conflict over Land Ownership and Unauthorized Construction in the Negev*. *Contemporary Review of the Middle East*. 2019. <https://doi.org/10.1177/2347798919872836>
 27. Yiu C.Y. *Institutional arrangement and unauthorised building works in Hong Kong*. *Structural Survey*. 2005. Vol. 23. No. 1. P. 22–29. <https://doi.org/10.1108/02630800510586880>
 28. Orlov Yu.K. *Expert opinion and its assessment (in criminal cases): Textbook*. Moscow: Yurist, 1995. 64 p. (In Russ.)
 29. Orlov Yu.K. *Forensics as a means of proof in criminal proceeding. Scientific Edition*. Moscow: RFCFS, 2005. 264 p. (In Russ.)
 30. Dunning R., Keskin B. *Contesting public valuations of land and development*. *Town Planning Review*. 2019. Vol. 90. No. 4. P. 329–337. <https://doi.org/10.3828/tpr.2019.23>
 31. Kavanagh J., Matz P. *Valuing unregistered land*. *Land Journal*. January-February 2019. P. 12–14. <https://www.rics.org/uk/news-insight/publications/land-journal/land-journal-january-february-2019/>
 32. Brano G., Herrera-Gomez M., Licheron J. *A hedonic urban land price index*. *Land Use Policy*. 2019. No. 81. P. 802–812. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.11.032>
 33. Ostroumov A.A. *Court Challenge of the Results Cadastral Value*. *Courier of the Kutafin Moscow State Law University (MSAL)*. 2015. No. 9. P. 102–108. (In Russ.)

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Бутырин Андрей Юрьевич – д. юр. н., заведующий лабораторией судебной строительно-технической экспертизы ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, профессор кафедры организации строительства и управления недвижимостью

ABOUT THE AUTHORS

Butyrin Andrei Yur'evich – Doctor of Law, Head of the Laboratory of Construction Forensics of the Russian Federal Centre of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice, Professor at the Department of Construction and Property

Московского государственного строительного университета; e-mail: stroisud@mail.ru

Жукова Оксана Викторовна – федеральный судья Истринского городского суда Московской области; e-mail: gedra@inbox.ru

Статива Екатерина Борисовна – к. юр. н., ведущий государственный судебный эксперт лаборатории судебной строительно-технической экспертизы ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, доцент кафедры организации строительства и управления недвижимостью Московского государственного строительного университета; e-mail: stroisud@mail.ru

Management, Moscow State University of Civil Engineering; e-mail: stroisud@mail.ru

Zhukova Oksana Viktorovna – Federal Judge of the Istra Town Court of the Moscow Region; e-mail: gedra@inbox.ru

Stativa Ekaterina Borisovna – Candidate of Law, Leading State Forensic Expert of the Laboratory of Construction Forensics of the Russian Federal Centre of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice, Associate Professor at the Department of Construction and Property Management, Moscow State University of Civil Engineering; e-mail: stroisud@mail.ru

Статья поступила: 12.10.2019

Received: 12.10.2019