

**ВЫЯВЛЕНИЕ НЕДОСТАТКОВ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ И НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ОСНОВЫ МЕХАНИЗМА ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

*Паркина Д. О., Колпакова О.П.*

*Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия*

*В статье описываются проблемы проведения землеустроительной экспертизы.*

*Ключевые слова:* землеустроительная экспертиза, земельный кадастр, землеустройство, кадастровые работы, кадастр недвижимости, единый государственный реестр недвижимости, земельный спор.

**DETECTION OF FAULTS OF THEORETICAL AND SCIENTIFIC-METHODOLOGICAL BASIS OF THE MECHANISM IN THE LAND-MANAGEMENT EXPERTISE**

*Parkina D. O., Kolpakova O. P.*

*Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia*

*The article describes the problems of land management expertise.*

*Key words:* land management expertise, land cadastre, land management, cadastral works, real estate cadastre, unified state register of real estate, land dispute.

Ранее сведения о земельных участках содержались в земельном кадастре, однако с принятием в 2007 году Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» было введено новое понятие— «государственный кадастр недвижимости». В настоящее время кадастр недвижимости является частью единого государственного реестра недвижимости. Учет сведений о земельных участках необходим для организации обеспечения рационального использования земель для целей планирования народного хозяйства, размещения и специализации сельскохозяйственного производства, мелиорации земель, химизации сельского хозяйства, а также осуществления других народнохозяйственных мероприятий, связанных с использованием земли. Кадастр недвижимости включает систему государственных мероприятий направленных на осуществление решений государственных органов в области пользования землей и является основой решений по образованию и упорядочению землепользований, организации их территории при составлении проектов землеустройства и определении комплекса мероприятий по эффективному использованию и охране земель.

К сожалению, сведения кадастра недвижимости не могут быть приняты как единственно верные и законные, поскольку они, как показывает практика,

содержат ошибки. В связи с этим возникает необходимость совершенствования землеустроительной и кадастровой деятельности. Следствием некачественно выполненных землеустроительных и кадастровых работ является проведение землеустроительной экспертизы, предназначенной для разрешения земельных споров, возникновение которых обусловлено содержанием недостоверных сведений в едином государственном реестре недвижимости, а именно - не соответствием фактических и юридических границ земельных участков.

Рассмотрение механизма проведения землеустроительной экспертизы актуально в связи с тем, что нередко в отношении земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения возникают земельные споры по определению границ этих участков. Наличие споров в данной категории земель препятствует организации и обеспечению рационального использования земель для целей планирования народного хозяйства. Поскольку для осуществления данного мероприятия в едином государственном реестре недвижимости должны содержаться достоверные сведения о границах земельных участков. Поэтому существует необходимость совершенствования процедуры землеустроительной экспертизы, поскольку именно она является инструментом решения таких видов земельных споров.

Вопрос необходимости проведения землеустроительной экспертизы был изучен и рассмотрен в следующих работах: Николаевой Н.О., Тарбеевой Д.С. [1], Ивашкиной М.В., Охотенко С.К., Шипиловой Е.В. [12], Старостина В.Р. [3], Ярмоленко А.С., Писецкой О.Н., Путинцевой Н.Ю. [4]. Янюк В.М. предлагает краткий курс лекций по вопросам проведения данного вида экспертиз [5].

Изучение нормативно-правовой основы позволило выявить основные нормативно-правовые документы, осуществляющие регулирование вопросов проведения землеустроительной экспертизы (рисунок 1).



*Рисунок 1 – Основные нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы проведения землеустроительной экспертизы*

Исследование процедуры проведения землеустроительной экспертизы, показал, что нормативно-правовая основа регулирующая вопросы данного процесса не достаточно сформирована, практически отсутствует методическая база проведения землеустроительной экспертизы. Отсутствие научно-методической литературы негативно сказывается на процессе проведения землеустроительной экспертизы, поскольку эксперту, при проведении данной процедуры, приходится опираться только на свои профессиональные компетенции.

На данный момент существует мнение о том, что механизм проведения землеустроительной экспертизы является аналогом кадастровых работ либо их повтором. Что является неверным представлением о данном виде деятельности. Ведь кадастровые работы обеспечивают подготовку необходимых сведений для внесения в единый государственный реестр недвижимости, а землеустроительная экспертиза представляет собой исследование землеустроительных и кадастровых работ, целью которого является выявление возможных ошибок при проведении таких работ и определение истинных границ земельных участков.

В ходе исследования выявлена основная проблема несовершенства теоретической и нормативно-правовой основы проведения землеустроительной экспертизы, а именно:

- практически отсутствуют методики и рекомендации проведения землеустроительной экспертизы;
- неточное определение землеустроительной экспертизы;
- квалификация эксперта.

Обозначив проблему проведения процедуры землеустроительной экспертизы, можно предложить следующие пути решения:

- во-первых, необходимо разработать методики и рекомендации проведения землеустроительной экспертизы;
- во-вторых, следует законодательно изменить определение землеустроительной экспертизы;
- в-третьих, законодательно закрепить требования к квалификации эксперта.

В настоящее время количество земельных споров стремительно растет. Это связано с тем, что повышается значение земельных ресурсов и формируется единый государственный реестр недвижимости за счет внесения достоверных сведений о земельных участках [13]. Поэтому на наш взгляд, предлагаемые меры будут способствовать более действенному решению земельных споров с помощью землеустроительной экспертизы, а также будут способствовать формированию базы достоверных сведений единого государственного реестра недвижимости. Как говорилось выше, достоверные сведения необходимы для эффективного управления земельным фондом России, в том числе и землями сельскохозяйственного назначения.

## Литература

1. Николаева, Н.О., Тарбеева, Д.С. Землеустроительная экспертиза и её необходимость при наложении границ участка // Путь науки. – 2015. № 9(19).
2. Ивашкина, М.В., Охотенко, С.К., Шипилова, Е.В. Землеустроительная экспертиза как регулятор земельно-правовых отношений / Уральская горная – школа регионам – Екатеринбург: Издательство Уральского государственного горного университета, 2016.
3. Старостин, В. Р., Разработка единой системы экспертного исследования при разрешении межевых споров // Вестник науки и образования №5 (17), 2016. [В Интернете]. URL: <http://scientificjournal.ru/a/116-yur/208-razrabotka-edinoj-sistemy-ekspertnogo.html>.
4. Ярмоленко, А.С., Писецкая, О.Н., Путинцева, Н.Ю. Землеустроительная экспертиза в правовом регулировании управления земельными ресурсами // Наука, Бизнес, Власть – триада регионального развития: сборник по материалам II Международной научно-практической конференции СПб.: Нацразвитие, 2017.
5. Янюк, В.М., Землеустроительная экспертиза: краткий курс лекций для студентов 2 курса направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры / В.М. Янюк – Саратов: ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ», 2016.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) – Москва: Проспект, 2018.
7. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»: текст с изменениями на 2018 г. – М: Эксмо, 2018. 160 с.
8. Федеральный закон «О кадастровой деятельности»: текст с изменениями на 2018 г. – М: Эксмо, 2018. 160 с.
9. Инструкция по межеванию земель. Утверждена Роскомземом 8.04.1996.
10. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 27.12.2012 г. № 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» (с изменениями на 19 сентября 2017 года).
11. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ (с изменениями на 31 декабря 2017 года).
12. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации по состоянию на 20.02.2018. М.: Просвет, 2018. 256 с.
13. Мамонтова, С.А., Колпакова, О.П. Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости // Вестник Омского государственного аграрного университета. 2016. № 1 (21).
14. Паркина, Д. О. Землеустроительная экспертиза как инструмент решения земельных споров // С 88 Студенческая наука – взгляд в будущее: мат-

лы XIII Всерос. студ. науч. конф., Часть 2 / Краснояр. гос. аграр. ун-т. –  
Красноярск, 2018. – 286с.