

МЕТОДЫ ПОЛЕВОГО (НАТУРНОГО) ОБСЛЕДОВАНИЯ В СУДЕБНОЙ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Муковникова М.В., студент 4 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств

Провалов В.Е., студент 4 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств

Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** судебная землеустроительная экспертиза, земельный участок, землеустройство, землепользование, обследование.*

В данной работе разобраны методы полевого (натурного) обследования земельных участков при проведении судебной землеустроительной экспертизы. К необходимому перечню фиксируемых параметров при исследовании относят: расположение существующих внутренних ограждений (заборов) и объектов строительства, которыми на местности определены границы фактического (сложившегося) порядка пользования; габариты существующих проходов, проездов и расположения наземных (надземных) сооружений; расположение и габариты подземных коммуникаций сетей и сооружений; иные элементы застройки исследуемого участка.

Введение. Под полевым (натурным) обследованием подразумевают комплекс геодезических и топографических исследований, проводимых непосредственно на участке. Перед тем как приступить к натурным исследованиям объекта недвижимости, эксперту необходимо изучить и проанализировать все имеющиеся материалы и документы, при нехватке данных обратиться в суд с ходатайством. [5]

Цель работы. Провести анализ методов полевого (натурного) обследования применяемых в судебной землеустроительной экспертизе.

Результаты исследования. При полевых работах обязательно осуществляется фотофиксация и непосредственное координирование характерных элементов местности имеющих отношение к предметам спора. Полевой этап исследования по установлению границ участков на местности заключается в определении габаритов и конфигурации объектов, расположенных на земельных участках, а также объектов закрепляющих границы участков и других объектов, подлежащих исследованию. [3]

К необходимому и достаточному перечню фиксируемых параметров при исследовании можно отнести: расположение существующих внутренних ограждений (заборов) и объектов строительства, которыми на местности определены границы фактического (сложившегося) порядка пользования; габариты существующих проходов, проездов и расположения наземных (надземных) сооружений; расположение и габариты подземных коммуникаций сетей и сооружений; иные элементы застройки исследуемого участка, имеющие значения для принятия решения. Определение координат осуществляется различными методами, удовлетворяющими требованиям законодательства. «Исходя из рациональности геодезических определений, обеспечивающих требуемую точность, предпочтение отдается спутниковым методам определения координат» [2].

В практике землеустроительных и кадастровых работ определение координат характерных точек границ объекта недвижимости необходимо выполнять с точностью, регламентированной действующими требованиями. Точность определения координат поворотных точек объектов недвижимости зависит от категории земель и имеет значение от 5 м до 0,1 м. Горизонтальная съемка, а также работы по координированию отдельных элементов местности (углы строений, недоступные для спутниковых определений объекты под кроной деревьев, а также контрольные промеры), выполняются комплексно методами спутниковых геодезических измерений и методом линейных засечек с

использованием дальномера и рулеток. [4]

Закключение. При построении геодезических сетей необходимо использовать относительный статический метод спутниковых геодезических определений в режиме статика с учетом СП 317.1325800.2017 с опорой на существующие в районе работ пункты геодезической основы. Количество таких исходных пунктов должно быть не менее четырех. Координаты временной базовой станции должны быть близкие точности исходной сети. При проведении контроля правильности полученных линейных параметров линейная ошибка получаемых координат пунктов не должна превышать $\pm 0,02$ м. Подобный метод обеспечит необходимую точность съемки ситуации и рельефа местности согласно СП 47.13330.2016 (пункты 5.1.17 - 5.1.19).

Таким образом, точность определения координат поворотных точек границ земельных участков составит (численно) не более 10 см, что будет отвечать требованиям Приказа Росреестра от 23 октября 2020 г. № П/0393 [1]

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). 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, помещения, машино-места: приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] от 23.10.2020 г. № П/0393 // Система «Консультант Плюс»

2. Российская Федерация. Министерство Юстиции Российской Федерации. 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. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации [Электронный ресурс] от 24.04.2023 г.

№ 72 // Система «Консультант Плюс»

3. Ермошкин Ю.В. Особенности судебных строительно-технических и землеустроительных экспертиз на примере гражданского дела в МО «Мелекесский район» Ульяновской области / Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, С.Е. Ерофеев, О.Н. Цаповская // Астраханский вестник экологического образования. - 2022. - 5 (71). – С. 83-88.

4. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства: методические рекомендации: утвержден и введен в действие Федеральной службой земельного кадастра России [Электронный ресурс] от 17 февраля 2003 года // Система «Консультант Плюс»

5. Провалова Е.В. Расчёт стоимости судебной землеустроительной экспертизы/ Е.В. Провалова, В.Е. Провалов, Д.А. Борисов // Материалы XIII Международной научно-практической конференции. – Ульяновск, 2023 – С.156-160.

METHODS OF FIELD (NATURAL) SURVEY IN FORENSIC LAND MANAGEMENT EXAMINATION

Mukovnikova M.V., Provalov V.E.
Scientific supervisor – Provalova E.V.
FSBEI HE Ulyanovsk SAU

Keywords: *judicial land management examination, land plot, land management, land use, survey.*

This article discusses the methods of field (full-scale) survey of land plots when conducting a forensic land management examination. The necessary list of parameters to be recorded during the study includes: the location of existing internal fences (fences) and construction projects that define the boundaries of the actual (established) order of use on the ground; dimensions of existing passages, driveways and location of ground (above-ground) structures; location and dimensions of underground communications networks and structures; other development elements of the study area.