

УДК 349.41

DOI: 10.33764/2411-1759-2021-26-5-191-200

## СУДЕБНАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА В ОТНОШЕНИИ ЗДАНИЯ, САМОВОЛЬНО РЕКОНСТРУИРОВАННОГО В КОНТУРЕ ОТДЕЛЬНОГО ПОМЕЩЕНИЯ

*Иван Викторович Пархоменко*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, 630091, Россия, г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кандидат технических наук, заместитель руководителя, e-mail: iv\_uy@ngs.ru

*Дарья Васильевна Пархоменко*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 10, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (913)900-19-50, e-mail: dara8@inbox.ru

На практике в судах зачастую возникает вопрос о необходимости проведения судебной землеустроительной экспертизы в отношении зданий, самовольная реконструкция в которых произведена в контуре отдельных помещений. С одной стороны, законодательство указывает на необходимость экспертизы, а с другой стороны, правообладатели такого помещения недоумевают, почему они должны исследовать весь объект капитального строительства, если они изменили параметры только одного помещения. В статье разъясняется необходимость такой экспертизы. Отдельного внимания заслуживает также самовольная реконструкция в контуре индивидуального жилого дома, в результате которой образуются новые объекты прав (жилые или многоквартирные дома). Этот исключительный случай описан в статье. Кроме того, описываются технические аспекты государственного кадастрового учета реконструированных зданий в контуре отдельных помещений, дана классификация реконструкции для этих целей. Авторами предлагается разграничение кадастрового учета образуемого и изменяемого объекта, государственный кадастровый учет которого производится в результате реконструкции. Также приводится авторский алгоритм проведения судебной землеустроительной экспертизы в отношении самовольной реконструкции здания, помещение в котором изменило контур самого здания.

**Ключевые слова:** землеустроительная судебная экспертиза, кадастровый учет, помещение, реконструкция, самовольная постройка, объект капитального строительства, здание

### *Введение*

Объектом капитального строительства в теории строительных наук признается здание (жилое, нежилое и многоквартирные дома), сооружение и объект незавершенного строительства [1, 2]. Указанием на их капитальность является наличие фундамента и (или) наличие прочной связи с землей [3, 4]. При этом известно, что не каждый объект капитального строительства является объектом недвижимости, но верно и обратное утверждение [5].

Помещением в здании является часть объема этого здания, которая имеет определенное назначение и ограничена строительными конструкциями [6]. Помещения с точки зрения кадастрового учета можно условно разделить на те, которые являются составной частью другого объекта (здания, сооружения,

другого помещения), и те, которые могут являться самостоятельным объектом прав [5, 7]. В настоящей статье речь пойдет только о последних. Для того чтобы стать самостоятельным объектом прав, помещение должно обладать двумя основными признаками:

– обособленность – наличие замкнутого объема контура в виде стен, перегородок;

– изолированность – возможность исключить доступ в помещение [8], т. е. отсутствие сквозных проходов через помещение, функциональная самостоятельность.

В случае наличия в здании прав собственности на помещения исключается возможность регистрации прав на здание; цель этой нормы для жилых зданий (например, офисных) – избежание двойной принадлежности прав. Запрещена регистрация права на многоквартирный дом как на здание.

Самовольная реконструкция, как и законная реконструкция, может быть произведена только в объекте капитального строительства в силу самого понятия реконструкции [1], предполагающего изменение физических параметров такого объекта [9, 10]. То есть самовольная реконструкция, в случае если она осуществлена в контуре отдельного помещения, не может считаться реконструкцией помещения, а признается реконструкцией здания в контуре отдельного помещения.

Все виды экспертизы, связанные с узакониванием самовольной реконструкции, усложняются в том случае, если в здании имеются два и более различных собственников помещений, а реконструкция произведена в контуре лишь одного из них.

Целью настоящей статьи является рассмотрение особенностей судебной землеустроительной экспертизы в отношении здания, самовольно реконструированного в контуре отдельного помещения.

Задачами авторы ставят рассмотрение:

- особенностей образования помещения из индивидуального жилого дома (далее – жилой дом);
- отдельных аспектов государственного кадастрового учета реконструированных зданий в контуре отдельных помещений;
- отдельных аспектов землеустроительной экспертизы в отношении здания, самовольно реконструированного в контуре отдельного помещения.

### *Анализ проблематики*

Особым случаем для реконструкции является изменение статуса жилого дома в многоквартирный или несколько жилых. Преимущественно, узаконить такую реконструкцию возможно только в судебном порядке.

Мнение законодателя [1], Росреестра [11, 12], а также Верховного суда Российской Федерации [13] заключается в невозможности образования помещения из жилого дома. Так, из самого понятия, данного в Градостроительном кодексе РФ, следует, что жилой дом не подлежит разделу на несколько самостоятельных объектов прав. В то же время, если жилой дом претерпел реконструкцию и технически пере-

стал быть единым объектом, в случае образования из него, например, многоквартирного дома или нескольких индивидуальных, такое преобразование допустимо. Такая техническая изоляция нескольких объектов включает следующие обязательные характеристики:

- изолированный вход;
- отсутствие прохода между изолированными помещениями или жилыми домами;
- противопожарные стены [14] (при образовании нескольких жилых домов);
- самостоятельные коммуникации и отсутствие зависимости одного изолированного объекта от другого в части коммуникаций;
- самостоятельный доступ с земельного участка (участков) на территории общего пользования);
- подходящее назначение: категория земель, вид разрешенного использования, принадлежность территориальной зоне;
- соответствие системе ограничений, предусмотренных зонами с особыми условиями использования территории, красными линиями [15–17].

В то же время практика администраций внутригородских районов города Новосибирска сводится к тому, что изменение статуса жилого дома допустимо только в судебном порядке. Иная картина в ряде муниципальных образований Новосибирского района: здесь встречается мнение о возможности изменения статуса актом органа местного самоуправления [18].

### *Материалы и методы исследования*

Порядок государственного кадастрового учета, в том числе системность ведения Единого государственного реестра недвижимости, особенности подготовки технического плана и xml-схем в его составе указывает на то, каким образом технически возможно идентифицировать такой объект недвижимости как здание, реконструированное в контуре отдельного помещения. И здесь существует два подхода к кадастровому учету, каждый из которых имеет право на существование:

- рассмотрение реконструкции как образования нового объекта;
- рассмотрение реконструкции как преобразования уже существующего объекта.

При этом подходе принципиально отличаются жизненные циклы объекта, что влияет на кадастровый учет (таблица) и на ряд других параметров [18–20].

Походы к кадастровому учету при реконструкции помещения в здании

Критерий	Реконструкция как образование нового объекта	Реконструкция как преобразование существующего объекта
Идентификация нового объекта в кадастровом учете	Образуемый объект	Изменяемый объект
Юридическая судьба «старых» объектов	Прекращают существование	Меняют характеристики
Принадлежность при регистрации прав	Возникновение новых прав	Существующие права

На территории Новосибирской области и в ряде других регионов такая операция считалась образованием нового объекта. Но с изменением законодательства [21] в практику входит рассмотрение реконструкции в качестве изменения существующего объекта.

В то же время наблюдается отсутствие xml-схем, необходимых для подготовки кадастровыми инженерами технического плана, подходящих для описанных целей. Но схема, применимая для образования нового здания, допускает эту концепцию (рис. 1).

Так, параметр «<Method>9» указывает на иное образование объекта, включая реконструкцию здания и образование нового помещения в нем.

В то же время реконструкции помещения в здании можно классифицировать различным образом (рис. 2).

```

<Building>
  <Package>
    <NewBuildings>
      <NewBuilding>
        <CadastralBlocks>
          <CadastralBlock>54:35:111111</CadastralBlock>
        </CadastralBlocks>
        <OldNumbers>
          <OldNumber Type="01" Number="К-1" />
          <OldNumber Type="99" Number="Н8-1-1" />
        </OldNumbers>
        <ParentCadastralNumbers>
          <CadastralNumber>54:35:111111:3</CadastralNumber>
        </ParentCadastralNumbers>
        <Method>9</Method>
        <PrevCadastralNumbers>
          <CadastralNumber>54:35:111111:2</CadastralNumber>
        </PrevCadastralNumbers>
        <AssignmentBuilding>204001000000</AssignmentBuilding>
        <Name>Главный корпус</Name>
      </NewBuilding>
    </NewBuildings>
  </Package>
</Building>
    
```

Рис. 1. Фрагмент xml-схемы, применяемой для образования нового здания

По существу реконструкции	<ul style="list-style-type: none"> <li>• увеличение или уменьшение площади посредством увеличения или уменьшения общего имущества;</li> <li>• изменение внешнего пространства в сторону увеличения или уменьшения;</li> <li>• объединение, раздел или перераспределение смежных помещений;</li> <li>• изменение этажности, включая создание антресолей или углубление в грунт;</li> <li>• смешанные виды</li> </ul>
По целостности контура исходного здания	<ul style="list-style-type: none"> <li>• изменяющие контур здания;</li> <li>• сохраняющие контур здания</li> </ul>

Рис. 2. Классификация реконструкции помещения в здании для целей государственного кадастрового учета

По мнению авторов, реконструкции, связанные с объединением, разделом или перераспределением смежных помещений, а также реконструкции, изменяющие контур здания, должны рассматриваться как новые объекты и в кадастровом учете [22] считаться образованием новых объектов. Все остальные виды реконструкции должны считаться изменением существующих объектов.

### Ход исследования

В связи с обозначившимися особенностями учетно-регистрационных действий в отношении объекта актуализируется вопрос всех видов строительной экспертизы в направлениях санитарно-эпидемиологической, пожарной и строительной безопасности [23–25], а для некоторых объектов и регионов – специального вида экспертизы, в первую очередь экологической [26]. И представляется очевидным, что исследование проводится в отношении в первую очередь здания, и только во вторую – в отношении того контура (помещения), в котором произведена реконструкция.

Вместе с тем формулировка ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации [27] указывает на необходимость соблюдения норм земельного и градостроительного законодательства при возведении самовольной постройки (самовольная реконструкция считается одним из видов самовольной постройки), включая проверку:

- наличие необходимых в силу закона согласований, разрешений при возведении (создании) объекта;
- отсутствие нарушения градостроительных и строительных норм и правил;
- соответствие градостроительным и строительным нормам и правилам, действующим на дату выявления самовольной постройки.

Таким образом, наличие реконструкции в контуре помещения в здании и узаконивание права в судебном порядке, требует обязательного проведения землеустроительной (кадастровой) экспертизы указанного здания.

Ниже рассмотрен авторский алгоритм землеустроительного заключения в отношении самовольной реконструкции здания, помещение в котором изменило контур самого здания (идентифицирующие признаки объ-

екта изменены для сохранения конфиденциальности) [28–30].

1. Определяется контур помещения относительно исходного контура здания (рис. 3).

Цель действия состоит в следующем:

- наглядно отразить проекцию нового контура помещения на земную поверхность;
- в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о геодезических координатах здания отразить проекцию здания на земную поверхность;
- указать на необходимость экспертизы измененного контура;
- обратить внимание суда на изменение контура [31–33].

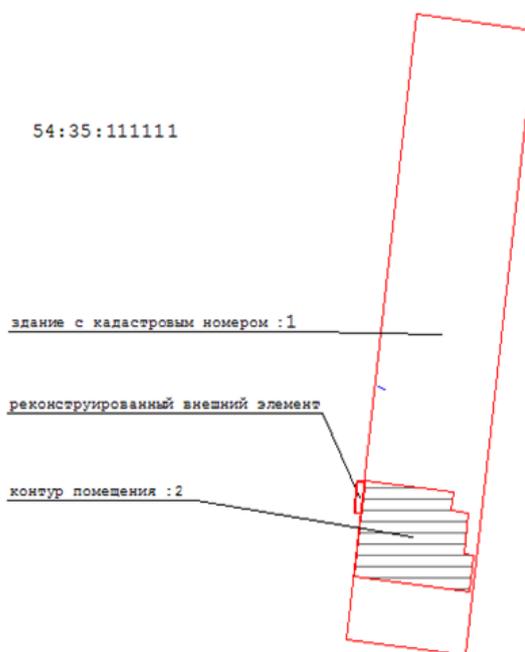


Рис. 3. Изображение контура помещения относительно исходного контура здания

2. Уточняется территориальная зона и наличие иных зон (при наличии) в отношении земельного участка, на котором находится реконструированное здание (рис. 4).

Цель действия: определение критериев, которым должна соответствовать самовольная постройка [34].

3. Определяется регламент территориальной зоны посредством анализа соответствующих правил землепользования и застройки.

Цель действия: уточнить конкретные критерии для анализа соответствия.

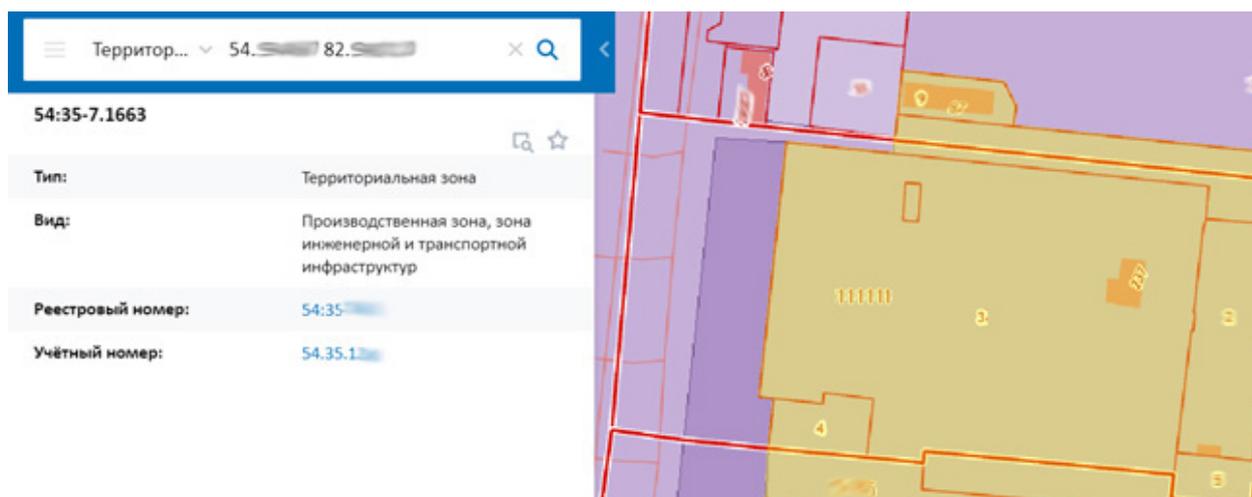


Рис. 4. Определение территориальной зоны и ограничений для земельного участка

4. Производится анализ отдельных параметров реконструированного здания, таких как размеры отступов, процент застройки, процент озеленения и прочее (в зависимости от регламентов) (рис. 5).

Цель действия: определение параметров произведенной застройки.

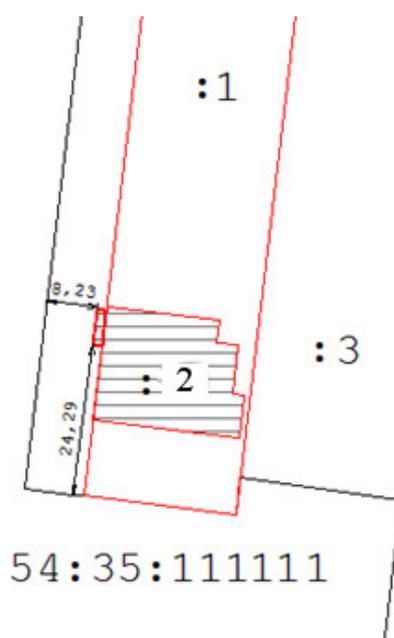


Рис. 5. Измерение минимальных отступов реконструированного здания от границ земельного участка [35]

5. Производится сопоставление, анализ и заключение о соответствии произведенной реконструкции режиму территории и назначению земельного участка [36].

Представленный авторский алгоритм землеустроительного заключения в отношении самовольной реконструкции здания, помещение в котором изменило контур здания, позволяет сделать анализ соответствия реконструированного здания градостроительному и земельному законодательству наглядным, доступным для суда и сторон, проверяемым с научной точки зрения.

### Заключение

На основании изложенного можно сделать вывод о том, что реконструкции, связанные с объединением, разделом или перераспределением смежных помещений, а также реконструкции, изменяющие контур здания, должны рассматриваться как новые объекты и в кадастровом учете считаться образованием новых

объектов. Все остальные виды реконструкции зданий в контурах помещений должны считаться изменением существующих объектов.

Кроме того, авторы представили алгоритм произведения землеустроительного заключения в отношении самовольной реконструкции здания, помещение в котором изменило контур здания, обладающий признаками наглядности, доступности, проверяемости.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.
2. Карпик А. П., Лисицкий Д. В., Байков К. С., Осипов А. Г., Савиных В. Н. Геопространственный дискурс опережающего и прорывного мышления // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 4. – С. 53–67.
3. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс] : Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Жуков Б. Н. Геодезический контроль сооружений при эксплуатации и реконструкциях : учеб. пособие для студентов. – Новосибирск, 1994. – 126 с.
5. Максименко Л. А. Типология объектов недвижимости. Подготовка планов зданий в графическом редакторе AutoCAD : учеб.-метод. пособие. – Новосибирск : СГУГиТ, 2017. – 175 с.
6. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений: федер. закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2010. – № 1. – Ст. 5.
7. О государственной регистрации недвижимости : федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 29 (часть I). – Ст. 4344.
8. О направлении писем по вопросу, связанному с изолированностью и обособленностью помещений в здании или квартире [Электронный ресурс] : Письмо Росреестра от 09.01.2014 №14-исх/00072-ГЕ/14. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
9. Карпик А. П., Лифашина Г. В., Репин А. С. Технология строительства. Расчет вероятной осадки и крена фундамента здания, составление проекта вертикальной планировки квартала жилой застройки, чтение архитектурно-строительных чертежей : лаб. практикум. – Новосибирск : СГУГиТ, 2016.
10. Дементьева О. А., Середович А. В. Применение наземного лазерного сканирования в комплексе изыскательских работ по реконструкции технологических объектов // ГЕО-Сибирь-2009 : V Междунар. науч. конгр. : сб. материалов в 6 т. (Новосибирск, 20–24 апреля 2009 г.) – Новосибирск : СГГА, 2009. Т. 1, ч. 1. – С. 144–148.
11. О рассмотрении обращения [Электронный ресурс] : письмо Управления Росреестра по Калужской области № 13/1-00256/21 от 23.06.2021. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
12. Об осуществлении учетно-регистрационных действий на части жилого дома [Электронный ресурс] : письмо Управления Росреестра по Новосибирской области № 01-01-26-0285/21 от 07.07.2021. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
13. Кассационное определение Верховного Суда РФ от 20.02.2019 № 15-КГ18-54. [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
14. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности: федер. закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2010. – № 30 (часть 1). – Ст. 3579.
15. Ключниченко В. Н., Мартынов Г. П., Юрина Г. И. Об определении площади земельного участка в условиях отсутствия требуемого координатного обеспечения // Вестник СГУГиТ – Т. 26, № 3. – С. 138–146.
16. Гиниятов И. А. Мониторинг земель и объектов недвижимости : учеб. пособие в 2 ч. – Новосибирск : СГУГиТ, 2017. Ч. 2. – 130 с.
17. Федоров, А. И., Лебедев О. В. Особенности выполнения геодезических работ при реконструкции сооружений АЭС // ГЕО-Сибирь-2007 : сб. материалов III Междунар. науч. конгр. (Новосибирск, 25–27 апреля 2007 г.). – Новосибирск : СГГА, 2007. Т. 1, ч. 1. – С. 88–91.

18. Жарников В. Б., Стегниенко Е. С. О содержании взаимодействия территориальных органов Росреестра и Федеральной налоговой службы в целях совершенствования налогово-бюджетной политики государства // Вестник СГУГиТ – Т. 26, № 2. – С. 147–154.
19. Zhuravleva L. A., Fedyunina T. V., Evsyukova L. Yu., Rusinov A. V., Kolganov D. A., Pototskaya L. N. Features of investing in reconstruction of reclamation objects by the example of irrigation systems of the saratov region // Revista Turismo Estudos & Práticas. – 2020. – № S4. – P. 19.
20. Biryukov A. N., Kravchenko I. N., Dobryshkin E. O., Biryukov Yu. A., Kondrashchenko V. I. Efficiency evaluation of apartment houses reconstruction with optimizational criteria application // International Journal for Computational Civil and Structural Engineering. – 2020. –Т. 16. № 1. – P. 14–24.
21. О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2021. – № 18. – С. 3064.
22. Митрофанова Н. О. Современные тенденции совершенствования системы ведения государственного кадастра недвижимости // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2012. VIII Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью»: сб. материалов в 4 т. (Новосибирск, 10–20 апреля 2012 г.). – Новосибирск: СГГА, 2012. Т. 3. – С. 115–120.
23. Бутырин А. Ю., Статива Е. Б., Манухина О. А. Восемь законов логики для судебного эксперта-строителя [Электронный ресурс] // Теория и практика судебной экспертизы. – 2021. – Т. 16, № 1. – С. 19–32. – Режим доступа : <https://doi.org/10.30764/1819-2785-2021-1-19-32>.
24. Голдзицкая Е. Ю. Теория и практика судебной экспертизы. – Иркутск : Байкальский государственный университет. Институт повышения квалификации, 2020.
25. Карпик А. П., Лисицкий Д. В. Перспективы развития геодезического и картографического производства и новая парадигма геопространственной деятельности // Вестник СГУГиТ. – 2020. – Т. 25, № 2. – С. 19–29.
26. Карпик А. П., Хорошилов В. С. Сущность геоинформационного пространства территорий как единой основы развития государственного кадастра недвижимости // Изв. вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2012. – № 2/1. – С. 134–136.
27. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
28. Карпик А. П., Мусихин И. А., Ветошкин Д. Н. Интеллектуальные информационные модели территорий как эффективный инструмент пространственного и экономического развития // Вестник СГУГиТ. – Т. 26, № 2. – С. 155–163.
29. Гиниятов И. А., Антипов И. Т., Антонович К. М., Астащенко Г. Г., Вылегжанина В. В. О некоторых результатах выявления реестровых ошибок, препятствующих государственной регистрации прав // Вестник СГУГиТ. – 2018. – Т. 23, № 2. – С. 143–153.
30. Малиновский М. А., Иванова Т. В. К вопросу применения Вm-технологии при разработке проекта реконструкции и планировки территории образовательного учреждения // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XVI Междунар. науч. конгр. : Международная научно-технологическая конференция студентов и молодых ученых «Молодежь. Инновации. Технологии» : сб. материалов в 8 т. (Новосибирск, 18 июня – 8 июля 2020 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2020. Т. 7, № 2. – С. 83–88.
31. Аврунев Е. И. Использование активных базовых станций при выполнении кадастровых работ в отношении объектов недвижимости // Вестник СГУГиТ. – 2019. – Т. 24, № 1. – С. 135–145.
32. Тарарин А. М. Цифровая трансформация градостроительной деятельности // Вестник СГУГиТ. – 2021. – Т. 26, № 1. – С. 110–121.
33. Дубровский А. В., Ершов А. В. Элементы геоинформационного обеспечения инвентаризационных работ // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 4. – С. 100–112.
34. Гумарова А. Ф. Комплексная реконструкция сложившейся застройки: принципы и особенности // Евразийский Союз Ученых. Серия: экономические и юридические науки. – 2021 – № 6 (87). – С. 10–12.
35. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
36. Антонов Е. С., Лисицкий Д. В., Янкевич С. С. Теоретико-методологическое представление прямого перехода от геоинформации к геознаниям // Вестник СГУГиТ. – 2021. – Т. 26, № 2. – С. 82–90.

Получено 04.08.2021

© И. В. Пархоменко, Д. В. Пархоменко, 2021

## GEODETIC EXPERT EVIDENCE OF A BUILDING AFTER UNAUTHORISED RENOVATION IN THE CIRCUIT OF A SEPARATE ROOM

*Ivan V. Parkhomenko*

Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Novosibirsk Region, 28, Derzhavina St., Novosibirsk, 630091, Russia, Ph. D., Deputy Head, e-mail: iv\_uy@ngs.ru

*Daria V. Parkhomenko*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Legal and Social Sciences, phone: (913)900-19-50, e-mail: dara8@inbox.ru

In practice, in the courts, the question often arises about the need for a geodetic expert evidence in relation to buildings, unauthorized reconstruction of which was carried out in the contour of separate premises. On the one hand, the legislation indicates the need for such expert evidence, and on the other hand, the right holders of such a premises are perplexed why they should investigate the entire capital facilities if they have changed the parameters of only one premise. The article explains why such expert evidence is necessary. The unauthorized reconstruction in the contour of an individual residential building, as a result of which new rights objects are formed (residential or apartment buildings), also deserves special attention. This exceptional case is described in the article. In addition, the article describes technical aspects of the state cadastral registration of reconstructed buildings in the contour of individual rooms, and proposes a classification of reconstruction for these purposes. The authors propose a distinction between the cadastral registration of the formed and the changed object, the state cadastral registration of which is carried out as a result of reconstruction. Also, the article presents the author's algorithm for conducting geodetic expert evidence in relation to unauthorized reconstruction of a building, the room in which changed the outline of the building itself.

**Keywords:** geodetic expert evidence, cadastral registration, room, reconstruction, unauthorized construction, capital facility, building

### REFERENCES

1. Federal Law of December 29, 2004 No 190–FZ. Urban Planning Code of the Russian Federation. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
2. Karpik, A. P., & Lisitsky, D. V. (2020). Prospects for the development of geodesic and cartographic production and the new paradigm of geospatial activity. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 25(2), 19–29 [in Russian].
3. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of June 23, 2015 No 25. On the application by the courts of certain provisions of section I of part one of the Civil Code of the Russian Federation. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
4. Zhukov, B. N. (1994). *Geodezicheskij kontrol' sooruzhenij pri jekspluatacii i rekonstrukcij [Geodetic control of structures during operation and reconstruction]*. Novosibirsk, 126 p. [in Russian].
5. Maksimenko, L. A. (2017). *Tipologiya ob"ektov nedvizhimosti. Podgotovka planov zdaniy v grafich-eskom redaktore AutoCAD [Typology of real estate objects. Preparation of building plans in the graphic editor AutoCAD]*. Novosibirsk: SSUGT Publ., 175 p. [in Russian].
6. Federal Law of Desember 30, 2009 No. 384–FZ. (2010). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No. 1, Art. 5 [in Russian].
7. Federal law of July 13, 2015 No. 218–FZ. On state registration of real estate. (2015). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No. 29 (Part I), Art. 4344 [in Russian].
8. Letter of Rosreestr of January 09, 2014 No. 14-out/00072-GE/14. On the direction of letters on the issue related to the isolation and isolation of premises in a building or apartment Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
9. Karpik, A. P., Lifashina, G. V., & Repin, A. S. (2016). *Tekhnologiya stroitel'stva. Raschet veroiatnoi osadki i krena fundamenta zdaniia, sostavlenie proekta vertikal'noi planirovki kvartala zhiloi zastroiki, chtenie arkhitek-turno-stroitel'nykh chertezhei [Construction technology. Calculation of the probable settlement and*

tilt of the building foundation, drawing up a draft of the vertical layout of a residential area, reading architectural and construction drawings]. Novosibirsk: SSUGT Publ. [in Russian].

10. Demytyeva, O. A., & Serebovich, A. V. (2009). The use of ground-based laser scanning in the complex of survey works for the reconstruction of technological objects. In *Sbornik materialov GEO-Sibir'-2009: T. 1, ch. 1 [GEO-Siberia-2009: Vol. 1, Part 1]* (pp. 144–148). Novosibirsk: SSGA Publ. [in Russian].

11. Kaluga region Rosreestr Letter of June 23, 2021 No. 13/1-00256/21. About consideration of the appeal. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

12. Novosibirsk region Rosreestr Letter of July 7, 2021 No. 01-01-26-0285/21. On the implementation of registration and registration actions on a part of a residential building. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

13. Cassational determination of the Supreme Court of the Russian Federation of February 20, 2019 No. 15-KG18-54. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

14. Federal Law of July 22, 2008 No. 123-FZ. Technical regulations on fire safety requirements. (2010). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No. 30 (Part 1), Art. 3579 [in Russian].

15. Klyushnichenko, V. N., Martynov, G. P., & Yurina, G. I. (2021). On the determination of the area of the land plot in the absence of the required coordinate support. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(3), 138–146 [in Russian].

16. Giniyatov, I. A. (2017). *Monitoring zemel' i ob'ektov nedvizhimosti: Ch. 2 [Monitoring of lands and real estate objects: Part 2]*. Novosibirsk: SSUGT Publ., 130 p. [in Russian].

17. Fedorov, A. I., & Lebedev, O. V. (2007). Features of the performance of geodetic works during the reconstruction of NPP structures. In *Sbornik materialov GEO-Sibir'-2007: T. 1, ch. 1 [GEO-Siberia-2007: Vol. 1, Part 1]* (pp. 88–91). Novosibirsk: SSGA Publ. [in Russian].

18. Zharnikov, V. B., & Stegnienko, E. S. (2021). On the content of interaction between the territorial bodies of Rosreestr and the Federal Tax Service in order to improve the fiscal policy of the state. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(1), 147–154 [in Russian].

19. Zhuravleva, L. A., Fedyunina, T. V., Evsyukova, L. Yu., Rusinov, A. V., Kolganov, D. A., & Pototskaya, L. N. (2020). Features of investing in reconstruction of reclamation objects by the example of irrigation systems of the saratov region. *Revista Turismo Estudos & Práticas*, S4, P. 19.

20. Biryukov, A. N., Kravchenko, I. N., Dobryshkin, E. O., Biryukov, Yu. A., & Kondrashchenko, V. I. (2020). Efficiency evaluation of apartment houses reconstruction with optimizational criteria application. *International Journal for Computational Civil and Structural Engineering*, 16(1), 14–24.

21. Federal Law of April 30, 2021 No. 120-FZ. On amendments to the Federal Law "On state real estate registration" and certain legislative acts of the Russian Federation. (2021). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No. 18, Art. 3064 [in Russian].

22. Mitrofanova N. O. (2012). Modern trends in improving the system of the state cadastration maintaining. In *Sbornik materialov Interekspo GEO-Sibir'-2015: Mezhdunarodnoy nauchnoy konferentsii: T. 3. Ekonomicheskoe razvitie Sibiri i Dal'nego Vostoka. Ekonomika prirodnopol'zovaniia, zemleustroistvo, lesoustroistvo, upravlenii e nedvizhimost'iu [Proceedings of Interexpo GEO-Siberia-2015: International Scientific Conference: Vol. 3. Economic Development of Siberia and the Far East. Environmental Economics, Land Management, Forestry Management and Property Management]* (pp. 115–120). Novosibirsk: SSGA Publ. [in Russian].

23. Butyrin, A. Yu., Stativa, E. B., & Manukhina, O. A. (2021). Eight laws of logic for a forensic expert-builder. *Teoriia i praktika sudebnoi ekspertizy [Theory and Practice of Forensic Examination]*, 16(1), 19–32. Retrieved from <https://doi.org/10.30764/1819-2785-2021-1-19-32>.

24. Goldzitskaya, E. Yu. (2020). *Teoriia i praktika sudebnoi ekspertizy [Theory and practice of forensic examination]*. Irkutsk: Baikal State University. Institute for Advanced Studies [in Russian].

25. Karpik, A. P., & Lisitsky, D. V. (2020). Prospects for the development of geodetic and cartographic production and a new paradigm of geospatial activity. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 25(2), 19–29 [in Russian].

26. Karpik, A. P., & Khoroshilov, V. S. (2012). The essence of the geoinformation space of territories as a single basis for the development of the state cadastre of real estate. *Izvestiya vuzov. Geodeziya i aerofotos'emka [Izvestiya vuzov. Geodesy and Aerophotosurveying]*, 2/1, 134–136 [in Russian].

27. Federal Law of November 30, 1994 No. 51-FZ. Civil Law of the Russian Federation. (1994). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No. 32, Art. 3301 [in Russian].

28. Karpik, A. P., Musikhin, I. A., & Vetoshkin, D. N. (2021). Intellectual information models of territories as an effective tool for spatial and economic development. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(2), 155–163 [in Russian].
29. Giniyatov, I. A., Antipov, I. T., Antonovich, K. M., Astashenkov, G. G., & Vylegzhanina, V. V. (2018). On some results of identifying registry errors that prevent state registration of rights. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 23(2), 143–153 [in Russian].
30. Malinovsky, M. A., & Ivanova, T. V. (2020). On the issue of using Bim-technology in the development of a project for the reconstruction and planning of the territory of an educational institution. In *Sbornik materialov Interekspo GEO-Sibir'-2020: Mezhdunarodnoy Mezhdunarodnoi nauchno-tekhnologicheskoi konferentsiia studentov i molodykh uchenykh: T. 7, no. 2. Molodezh'. Innovatsii. Tekhnologii [Proceedings of Interekspo GEO-Siberia-2020: International Scientific and Technological Conference of Students and Young Scientists: Vol. 7, No. 2. Youth. Innovation. Technologies]* (pp. 83–88). Novosibirsk: SSUGT Publ. [in Russian].
31. Avrunev, E. I. (2019). Use Of Active Basic Stations In The Performance Of Cadastral Works With Respect To Real Estate Objects. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 24(1), 135–145 [in Russian].
32. Tararin, A. M. (2021). Digital transformation of urban planning. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(1), 110–121 [in Russian].
33. Dubrovskiy, A. V., & Ershov, A. V. (2017). Elements of inventory works geoinformation support. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 22(4), 100–112 [in Russian].
34. Gumarova, A. F. (2021). Complex reconstruction of the existing development: principles and features. *Eurasian Union of Scientists. Series: economic and legal sciences [Eurasian Union of Scientists. Series: Economic and Legal Sciences]*, 6(87), 10–12 [in Russian].
35. Federal Law of October 25, 2001 No. 136-FZ. Land Code of the Russian Federation. (2001). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No. 44, Art. 4147 [in Russian].
36. Antonov E. S., Lisitsky D. V., & Yankelevich S. S. (2021). Theoretical and methodological representation of the direct transition from geoinformation to geoscience. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(2), 82–90 [in Russian].

Received 04.08.2021

© I. V. Parkhomenko, D. V. Parkhomenko, 2021