

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

УДК 528.44:556

DOI 10.33764/2411-1759-2023-28-5-125-139

Методическое и технологическое обеспечение оценки достоверности судебных экспертиз по определению границ водных объектов

А. В. Дубровский^{1}, Е. А. Скоринская²*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

² Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: avd5@ssga.ru

Аннотация. Статья посвящена рассмотрению проблем экологического, природоохранного, нормативно-правового и технологического характера, связанных с отсутствием установленных на местности границ зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) в прибрежных зонах водных объектов. К таким зонам относятся водоохранные зоны (ВЗ), прибрежные защитные полосы (ПЗП), зоны затопления (ЗЗ), зоны подтопления (ЗП). Прибрежные территории активно вовлечены в хозяйственное использование, и наиболее действенный способ не допустить нарушения их правового режима – проведение работ по установлению ЗОУИТ. Основной трудностью при этом является физическое определение границы водного объекта, от которой при последующих работах ведется построение границ ВЗ, ПЗП, ЗЗ и ЗП. Границы водного объекта устанавливаются в зависимости от его типа. Основой для расчетов служит информация, собираемая пунктами гидрометеорологических наблюдений Росгидромета по средним многолетним уровням воды. При этом для каждого водного объекта определяется значение этого уровня – отметки рельефа, а далее по этой отметке осуществляется определение границы. В связи с этим в статье рассматривается содержание работ по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах водных объектов, особенности правового статуса земель прибрежных территорий и режима их использования, технологические особенности определения границ водного объекта и их ЗОУИТ, примеры судебных экспертиз по определению границ водных объектов. На основании накопленного практического опыта по проверке соблюдения требований водного и земельного законодательства при выполнении работ по установлению ЗОУИТ водных объектов рекомендован ряд критериев, которые можно применить при оценивании достоверности судебных экспертиз по определению границ водных объектов.

Ключевые слова: водный объект, береговая линия, береговая полоса, средний многолетний уровень, судебные экспертизы, нарушения земельного законодательства, Единый государственный реестр недвижимости

Введение

Земельные участки вблизи водных объектов с исторических времен имели особую ценность в связи с простотой использования для целей инженерно-коммунального водоснабжения, а также в связи с комплексным использованием водных ресурсов в качестве транспорта, для нужд сельского хозяйства,

рыболовства и т. д. В настоящее время, даже в условиях развитой инфраструктуры земли вблизи водоемов продолжают активно осваиваться гражданами для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, юридическими лицами для размещения производственных площадок водозатратных промышленных объектов, объектов рекреации, жилой застройки и т. д. Городская застройка

высотными жилыми комплексами поймы реки Обь в черте города Новосибирска является примером того, что, несмотря на риски возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с возможным подтоплением или затоплением территории, а также обременений

в виде ограничений некоторых видов деятельности, недвижимость вблизи водных объектов пользуется высоким потребительским спросом [1]. На рис. 1 показаны примеры застройки прибрежной территории города Новосибирска.

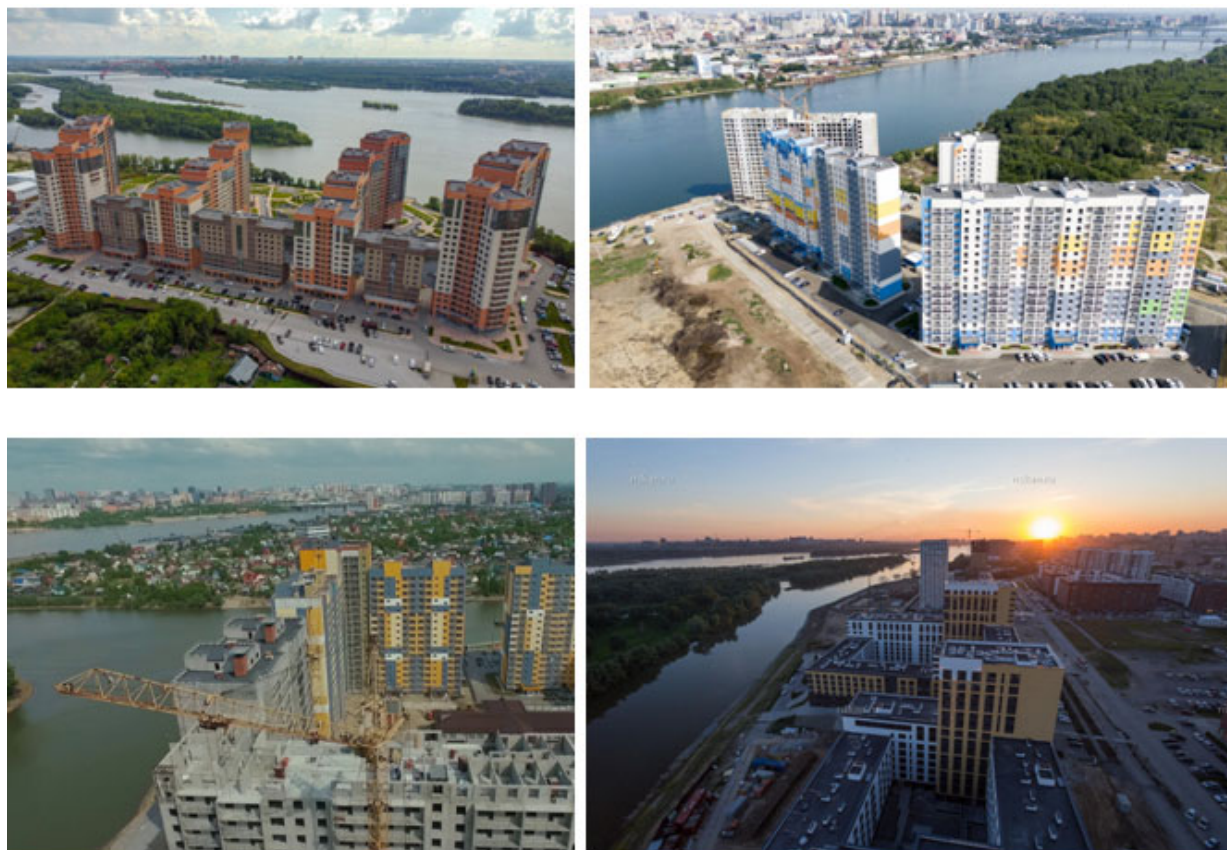


Рис. 1. Пример городской застройки прибрежных территорий р. Обь

Владение объектами недвижимости на прибрежных территориях также сопряжено с рисками потери имущественных прав, определенных гражданским законодательством [2].

Особенности правового статуса земель прибрежных территорий и режима их использования. Водные объекты в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Водного кодекса являются объектами федеральной собственности. Земельное законодательство связывает водные объекты и находящиеся под ними земли. Так, в соответствии с Земельным кодексом, земли, на которых находятся поверхностные водные объекты, относятся к землям водного фонда. Земельным кодексом они отнесены к землям, ограниченным в оборотоспособности [3]. Они не могут предоставляться в част-

ную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Исключением являются искусственные водные объекты, отчуждение которых невозможно без одновременного отчуждения земельных участков, на которых они расположены [4].

«Юридической» границей водного объекта, разграничивающей земли федеральной собственности и область применения норм земельного и водного законодательства, является береговая линия водного объекта. Границы водного объекта устанавливаются в зависимости от его типа. Основой для расчетов служит информация, собираемая пунктами гидрометеорологических наблюдений Росгидромета [5]. От границ водного объекта от-

кладывается береговая полоса водного объекта – место общего пользования, а также границы зон с особыми условиями территории водных объектов (далее – ЗОУИТ водных объектов). К ним относятся: водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны затопления, зоны подтопления [4].

Береговой полосой являются земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, которые предназначены для общего пользования. Градостроительным кодексом береговые полосы также отнесены к территориям общего пользования. Ее ширина устанавливается в соответствии с частью 6 статьи 6 Водного кодекса и варьируется от 5 до 20 м. Цель установления береговых полос – обеспечить беспрепятственный доступ граждан к водным объектам [6]. Данная проблема актуальна не только для живописных озер и рек вне крупных населенных пунктов, подступ к которым ограничен заборами объектов индивидуального жилищного строительства. Так, например, постановлением Мэрии города Новосибирска в 2022 г. пришлось установить публичный сервитут на семь земельных участков, расположенных на побережье р. Обь в городе Новосибирске, рядом с улицей Обская 2-я, 154 на территории ЖК «Марсель».

Земли в пределах береговой полосы водных объектов общего пользования в соответствии с земельным кодексом не подлежат приватизации. В большинстве случаев, земли в пределах береговой полосы относятся к неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Они могут быть предоставлены исключительно в аренду при условии, что арендатор обеспечит свободный доступ граждан к объекту и его береговой полосе [3]. В связи с этим владение земельными участками на прибрежных территориях сопряжено с рисками столкнуться с судебными исками на признание отсутствующим права собственности на такой земельный участок. Согласно позиции Высшего Арбитражного суда РФ, договор купли-продажи земельного участка в части включения береговой полосы или береговой линии признается ничтожным, в силу ст. 168 Гражданского кодекса РФ. При этом у органов государственной власти и органов местного самоуправления, отсутствует возможность оценить правомерность образо-

вания земельного участка для передачи в собственность физическим и юридическим лицам, в части попадания в образуемый земельный участок земель водного объекта и его береговой полосы. Вхождение участка или его части в ЗОУИТ водных объектов не грозит правообладателю участка потерять право собственности на такой участок или его часть. Земельный кодекс не указывает на обязанность изъятия таких участков у правообладателей. На участок, попадающий в границы ЗОУИТ, накладывается запрет в виде ограничения отдельных видов деятельности [3]. Они определены статьями 65, 67.1 Водного кодекса. Одним из значительных ограничений, препятствующих комплексному освоению не застроенных территории населенных пунктов, является запрет на строительство в границах зон затопления и зон подтопления, без обеспечения такого строительства инженерной защитой и методами инженерной защиты от негативного влияния вод [4]. К таким средствам инженерной защиты относится строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений, искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и т. д. Однако такой запрет не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства или садовые дома в период до 1 января 2025 г. [3].

Таким образом, достоверное установление границ водных объектов обуславливает не только важность реализации водоохранных и водохозяйственных мероприятий с целью регулирования градостроительной политики на территориях, подверженных негативному влиянию вод и защиты водных объектов, но и является гарантией безопасности имущественных прав для владельцев недвижимости на прибрежных территориях.

Особенности внесения в ЕГРН сведений о границах водных объектов, их береговых полосах и границах ЗОУИТ.

Земельный участок на прибрежной территории может располагаться одновременно в нескольких ЗОУИТ. Без проведения комплекса гидрологических, геодезических, картографических работ, результатом которых является определение координат границ и внесение о них сведений в ЕГРН, установить факт нахождения участка в одной из них практически невозможно (рис. 2).

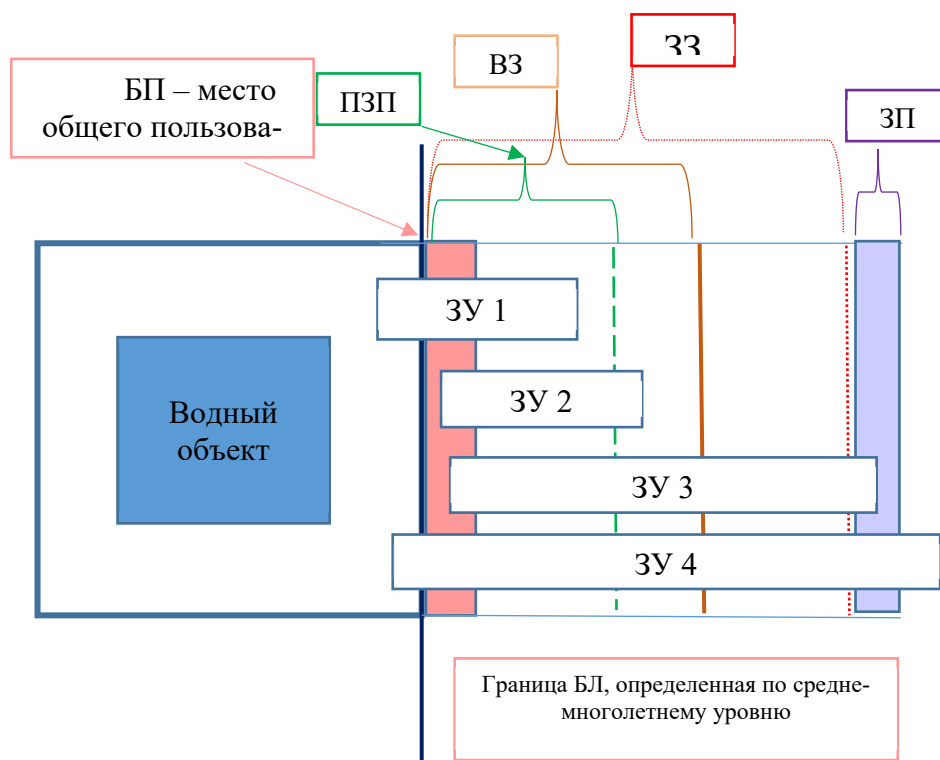


Рис. 2. Варианты расположения земельных участков относительно границ водных объектов и их ЗОУИТ, где:

БП – береговая полоса, БЛ – береговая линия, ПЗП – прибрежная защитная полоса, ЗЗ – зона затопления, ВЗ – водоохранная зона, ЗП – зона подтопления, ЗУ – земельный участок

Особенностью землепользования в пределах прибрежных зон является то, что в фонде данных землеустройства, а также в Едином государственном реестре недвижимости долгое время отсутствовала информация о границах береговых линий и ЗОУИТ водных объектов. Активное выполнение работ и внесение сведений о береговых линиях и их ЗОУИТ в ЕГРН, финансируемое за счет средств, предоставляемых в виде субвенций из федерального бюджета, началось лишь в 2015–2016 г. На диаграмме показано общее соотношение водных объектов в разрезе субъектов Российской Федерации, относящихся к зоне деятельности Верхне-Обского БВУ к количеству водных объектов, сведения о границах, которых определены и внесены в ЕГРН по состоянию на 01.01.2022. Так, например, в Новосибирской области это всего лишь 0,3 % от общего количества (рис. 3).

Внесение сведений в ЕГРН о границах водных объектов позволяет информировать

всех участников земельных отношений при операциях с недвижимостью начиная с момента образования земельного участка и заканчивая его государственным кадастровым учетом и регистрацией права. Однако, как показывает, это практически не происходит из-за особенностей учетно-регистрационного законодательства.

Границы береговых линий и ЗОУИТ вносятся в реестр границ и считаются установленными со дня внесения сведений о них в ЕГРН [5]. На публичной кадастровой карте они отображаются в разделе «Зоны и территории». Но при постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости не производится анализ их пересечений с линейными объектами (объектами реестра границ ЕГРН), к которым относятся береговые линии. Береговые линии не относятся к ограничению прав и обременению объекта недвижимости, в связи с этим в разделах выписки ЕГРН в п. 4.1, 4.2 соответствующая запись не вносится [7].

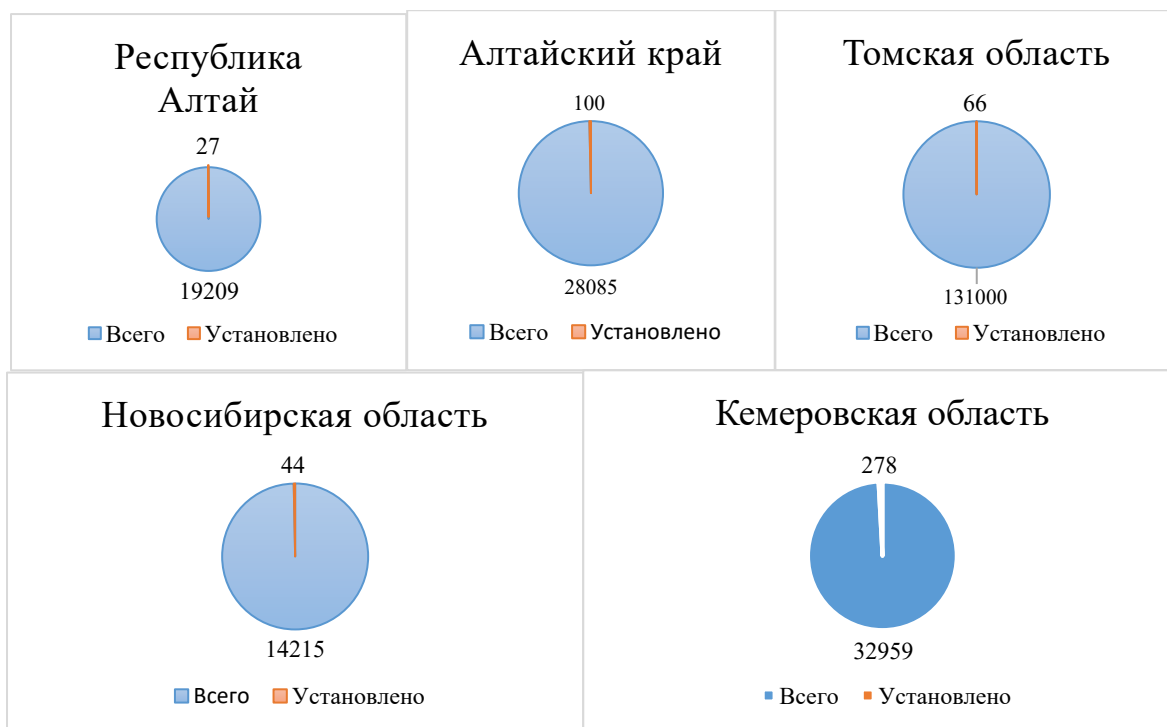


Рис. 3. Соотношение общего количества водных объектов на территории субъекта РФ к водным объектам границы, которых определены

Береговая полоса является красной линией. Береговые полосы подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории [6]. При этом береговые полосы и красные линии не являются объектами реестра границ и как следствие, сведения о данных объектах не вносятся в ЕГРН [8]. По этой причине даже при наличии в ЕГРН сведений о границах водных объектов, должностные, физические и юридические лица могут быть не осведомлены о том, что участок может быть образован за счет земель, которые в соответствии с законодательством ограничены в обороте. Данная проблема была озвучена на совместном совещании, проведенном Верхне-Обским БВУ со специалистами СГУГиТ, Управления Росреестра по Новосибирской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, Министерства строительства Новосибирской области.

Технологические особенности определения границ водного объекта и их ЗОУИТ.

Как упоминалось ранее, основой для расчетов отметок береговой линии, границ ЗОУИТ служит информация функционирую-

щих на территории Российской Федерации пунктов гидрометеорологических наблюдений Росгидромета. Частота таких пунктов на территории Западной Сибири невелика. Например, на р. Обь от Алтайского края до границы с Тюменской областью их всего 16 на протяженности 1 458 км, первые из которых (р. Обь – г. Барнаул, р. Обь – г. Каменьна-Оби, р. Обь – г. Новосибирск, р. Обь – с. Кургликово) были открыты в 1983 г. [9]. На реках, где такие посты отсутствуют, для расчетов приходится применять метод гидрологической аналогии, что влияет на понижение точности определения отметки среднего многолетнего уровня [10].

Более подробно проблема объективности гидрологических расчетов при установлении планового положения водотоков отображена в статье [11].

Границы водных объектов должны определяться на всей их протяженности, в пределах субъекта РФ. Ввиду большой протяженности координаты границ определяются исключительно картометрическим методом. Картометрический метод определения координат заключается в определении характер-

ных точек береговой линии по картографическому материалу. При установлении местоположения характерных точек береговой линии (границы водного объекта) величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0005 м в масштабе используемого картографического материала. По-

этому величина погрешности зависит от масштаба используемого картографического материала и может составлять до 12,5 м [5].

На рис. 4 кратко представлено еще несколько проблем нормативно-правового регулирования и технологических особенностей установления границ водных объектов.

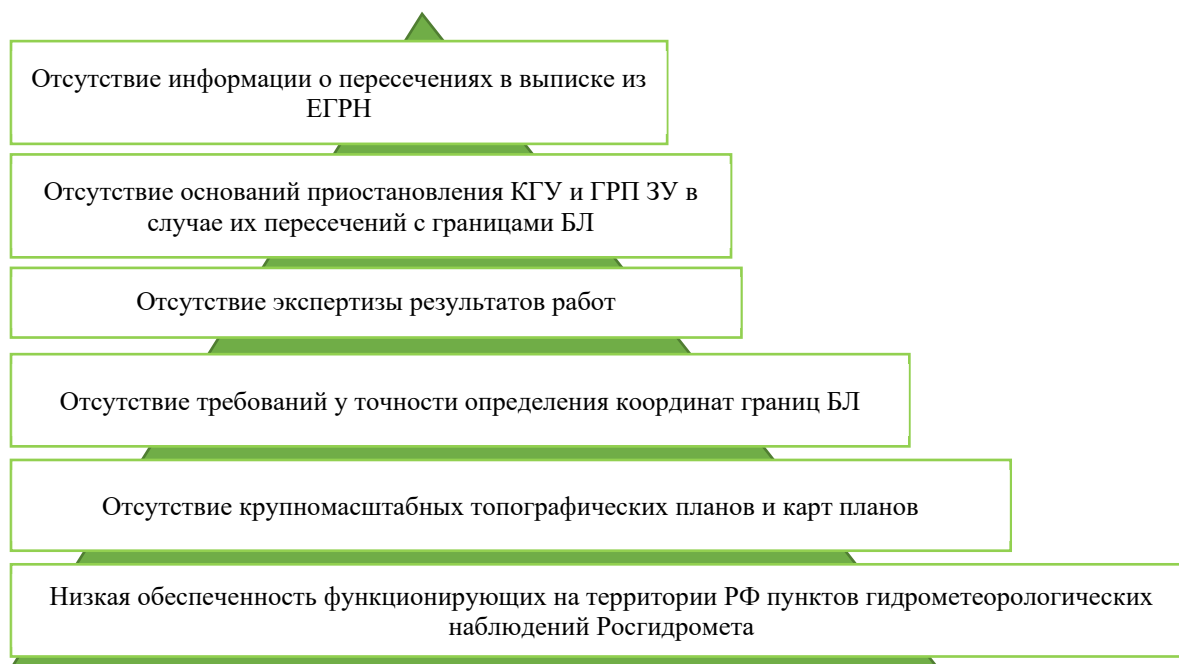


Рис. 4. Проблемы при определении границ водных объектов и их ЗОУИТ

Изложенные аспекты правового статуса земель на прибрежных территориях, их учета в ЕГРН, а также технологические особенности определения границ водных объектов и их ЗОУИТ послужили основаниями многочисленных обращений прокуратуры в суды с различными исковыми требованиями: на признание отсутствующим права собственности, признание незаконными актов органов местного самоуправления и т. д.

Для защиты права собственности у правообладателей земельных участков на прибрежных территориях есть право инициировать работы по уточнению местоположения береговой линии водного объекта в порядке, предусмотренном Правилами, или оспорить утвержденные результаты работ по определению границы водного объекта, что невозможно без проведения экспертизы [5]. Суд также может назначить судебную экспертизу для того, чтобы установить находится земельный участок в границах

водного объекта или его береговой полосе, нарушены ли нормы земельного законодательства при образовании земельного участка в отношении которого идет разбирательство. Заключение эксперта исследуется в судебном заседании, оценивается судом как доказательство по делу (вместе с другими доказательствами) [12]. Сложность такого рода экспертизы заключается в том, что объектом экспертизы являются не только границы земельного участка, но и границы природного водного объекта, которые имеют свойство изменяться в результате естественных руслоформирующих процессов, антропогенного воздействия, особенностей гидрологического режима водного объекта.

На основании анализа многочисленных судебных экспертиз и работ по уточнению границ водных объектов выявлены наиболее часто встречающиеся нарушения и ошибки, которые влияют на достоверность результатов экспертиз, также нами приведены в каче-

стве примеров две судебные экспертизы и работа по уточнению границ водного объекта. На основании данного анализа разработаны критерии оценивания судебных экспертиз по определению границ выводных объектов.

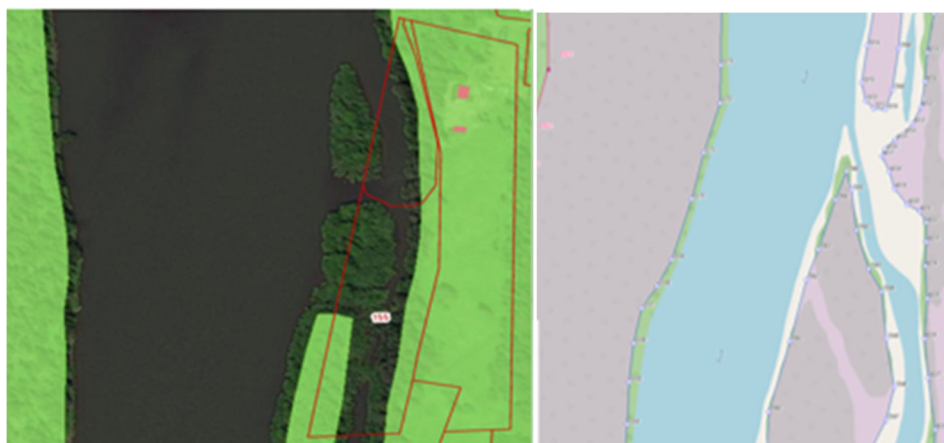
Методы и объект исследования

При выполнении исследований в работе были использованы следующие научные методы: системный подход и системный анализ, методы геоинформационного анализа и проектирования, нормативно-правовое обеспечение земельного, водного и градостроитель-

ного законодательств РФ. Объектами исследования в данной работе выступают ЗОУИТ водных объектов.

Результаты исследования и их обсуждение

В качестве *примера № 1* рассмотрим результаты экспертизы, проведенной в рамках судебного процесса. Истец требовал признать отсутствующим право собственности на земельный участок (ЗУ 155), так как он сформирован в границах водного объекта и его береговой полосы.






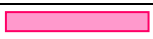

Легенда	
	Береговая линия (граница водного объекта)
	Граница водоохраной зоны
	Граница прибрежной полосы
	Граница прибрежной защитной полосы
	Граница водоохраной зоны

Рис. 5. Расположение земельного участка 155 и графическое отображение установленной границы береговой линии.

Перед экспертом был поставлен вопрос «Входят ли в границы ЗУ 15, площадью 20 895 м² береговая линия, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Бия»? Эксперт, ссылаясь на то, что ему не был предоставлен топографический план местности, осуществил выезд на местность, где провел координирование границ по фактическому уровню воды на дату выезда 01.10.2020. По тексту экспертизы «...работы выполнены

01.10.2020, при достаточно высоком уровне воды в р. Бия (в течение недели были интенсивные дожди). Береговая линия значительно отличается от установленной». При этом в тексте экспертизы не были приведены уровни воды, определенные на дату выезда, а также уровни осадков.

В ходе экспертизы эксперт не приводит данных об уровнях воды, о количестве осадков. Важно отметить, что данная информация

является общедоступной и размещена на официальном сайте ФГБУ «Западно-Сибирского УГМС». Также эксперт не выступил с ходатайством перед судом о предоставлении данных от ФГБУ «Западно-Сибирского» УГМС, в зоне деятельности которого находится водный объект. В выводах эксперт подтвердил факт нахождения ЗУ 155 в границах водного объекта, береговой полосы, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, оценил площадь пересечений и предложил изменить границы участка, исключив из него береговую

линию и береговую полосу, «отталкиваясь» от координат береговой линии, определенной им на местности, то есть по состоянию на 01.10.2020 «при достаточно высоком уровне воды и интенсивных осадках». Стоит отметить, что на текущую дату на большинстве рек Сибири устанавливаются уровни весенне-осенней межени [9].

В таблице приведены данные гидрометеорологической обстановки на дату координирования границ экспертом и данные, по которым были определены границы водного объекта.

Гидрометеорологическая обстановка на гидрологическом посту р. Бия – Турочак

Наименование гидрологического поста наблюдений	Фактический уровень воды на посту на 01.10.2020 (мБС/см)	Средний многолетний уровень воды на гидрологическом посту (мБС/см)	Уровень осадков на посту на дату координирования
р. Бия –Турочак	282,41 /223	310,16 /285	+ 2 мм

Береговая линия реки Бии была определена по среднемноголетнему уровню воды на четыре гидрологических постах Росгидромета (наблюдения ведутся с 1938 г.), а также по 12 расчетным точкам, где были произведены расчеты среднего многолетнего уровня с учетом уклона реки. Участок, в отношении которого был подан иск, находится между постами Росгидромета р. Бия – с. Турочак и р. Бия – с. Удаловка. Ближайшая расчетная точка № 8 с учетом уклона реки находится выше участка всего на 1,5 км.

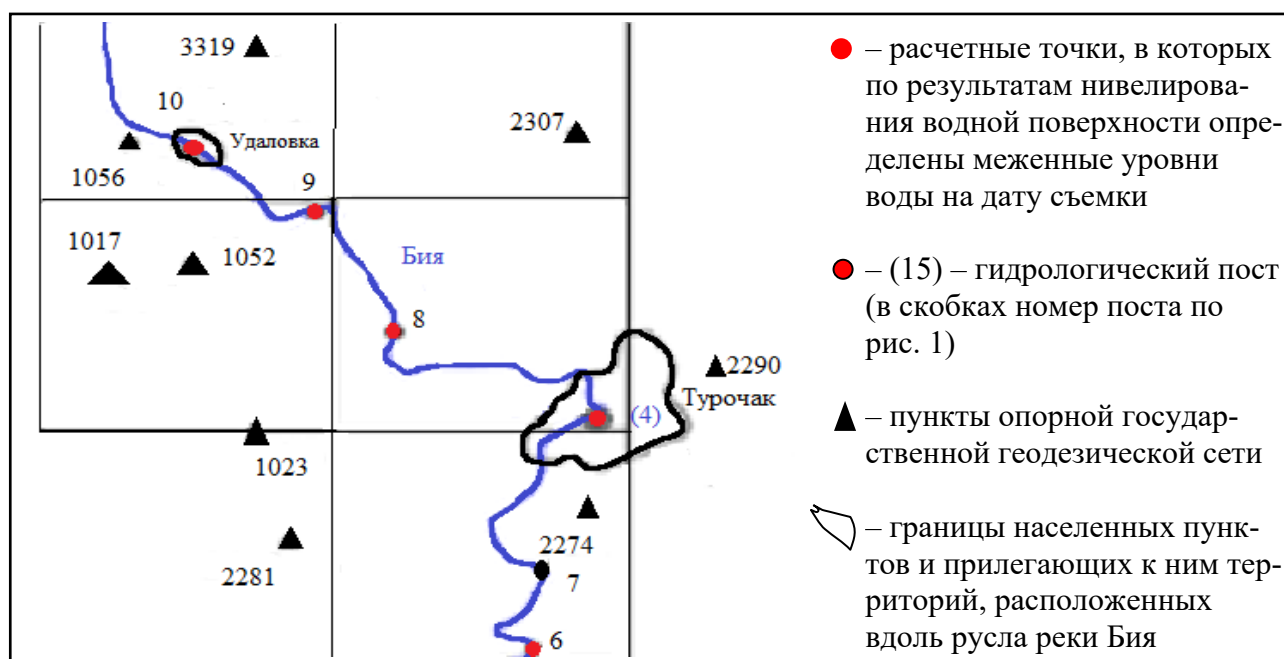


Рис. 6. Схема размещения расчетных точек и гидрологических постов, используемых при определении границы водного объекта

Таким образом, эксперт в ходе экспертизы определил фактический уровень воды на дату выезда, который не является средним многолетним, а значить полученная отметка не является отметкой, от которой устанавливаются границы водного объекта. Расстояние на местности, установленное экспертом в ходе экспертизы по фактическому уровню воды на 01.10.2020 от установленной береговой линией по среднему многолетнему уровню, составило порядка 15 м. Таким образом, эксперт «исключил» из границ земельного участка подавляющую часть «земель береговой полосы».

Подводя итог по данной экспертизе, можно сказать следующее:

– экспертом не была учтена информация о среднем многолетнем уровне воды в р. Бия, по которому необходимо было установить границу водного объекта;

– эксперт осуществил выезд на местность в период осенней межени, определил уровень воды на конкретную дату;

– эксперт не привел данных об уровне воды в реке на дату выезда, а также данные об уровне осадков. Эта информация могла быть получена путем ходатайства эксперта о предоставлении ему официальной информации ФГБУ «Западно-Сибирское» УГМ или взята на официальном сайте учреждения. Данная информация в совокупности с информацией о среднем многолетнем уровне свидетельствовала бы о значительном отличии гидрометеорологических условиях, при которых была проведена экспертиза.

Пример № 2. Истец обратился в арбитражный суд с требованием о признании недействительным постановления органа местного самоуправления «О предоставлении земельных участков в собственность...» и как следствие ничтожной сделкой «договор купли продажи от ... № ...», заключенный между органом местного самоуправления и юридическим лицом. Исковые требования, как и в предыдущем примере, были основаны на статье 27 Земельного кодекса «Ограничения оборотоспособности земельных участков» и статьи 6 Водного кодекса «Водные объекты общего пользования». По тексту искового заявления «...земельные участки находятся в воде на расстоянии 10 м от уреза воды».

Судом была назначена судебная экспертиза. Перед экспертом были поставлены вопросы: входит ли в состав земельных участков водная поверхность водохранилища, его береговая полоса по состоянию на апрель 2011 и 2012 г.? Участок находится на берегу Новосибирского водохранилища.

После проведенной экспертизы судебный эксперт в заключении сделал вывод о том, что водная поверхность водохранилища, а также его береговая полоса в состав земельных участков не входит. Данные выводы основываются на том, что «... граница между сушей и водой – это граница подтопления, а не береговая линия». Такое заключение судебного эксперта, основывающегося не на нормах Водного кодекса, может стать причиной неправильного толкования судом норм права.

Действующая редакция Водного кодекса на момент проведения экспертизы раскрывала понятия водного объекта, его границ и указывала на параметры определения береговой линии водохранилища, исходя из уровня, соответствующего нормальному подпорному уровню водохранилища [4]. Подтоплением является комплексный гидрогеологический и инженерно-геологический процесс, при котором в результате изменения водного режима и баланса территории происходит повышение уровня подземных вод и/или влажности грунтов, приводящее к нарушению хозяйственной деятельности и условий проживания, изменению физических и физико-химических свойств подземных вод и грунтов, видового состава, структуры и продуктивности растительного покрова, трансформации мест обитания животных [13].

Эксперт при проведении экспертизы не провел анализ гидрометеорологической обстановки и не учел особенности гидрологического режима Новосибирского водохранилища. Важно отметить, что согласно приложенной выписке из ЕГРН работы по определению границ участка происходили в начале апреля 2011 г. Береговая линия водохранилищ определяется по отметке нормального подпорного уровня (НПУ). Для Новосибирского водохранилища она является равной 113,50 м в Балтийской системе высот (мБС). Эта информация является общедоступной,

размещена в том числе на сайте Верхне-Обского БВУ, которое устанавливает режимы пропуска паводков, специальных попусков, наполнения и сработки (выпуска воды) Новосибирского водохранилища. Эта информация ежегодно отображается в виде графиков на сайте Управления.

Согласно данным графикам, каждый год к началу апреля уровень воды в водохранилище опускается до минимальной отметки 108,50 мБС – уровень мертвого объема (УМО)

для того, чтобы «освободить» водохранилище к приходу паводковых вод. Например, 2012 г. был катастрофически маловодным, что привело к сработке водохранилища ниже УМО до уровня 107,03 мБС. Разница по гидрологическому посту между уровнем, по которому определяется береговая линия, и фактическому значению составила 6 м. Маловодье привело к угрозе безаварийной работы водозаборов и водообеспечения городов Бердск и Новосибирск (рис. 7) [14].



Рис. 7. Сработка Новосибирского водохранилища ниже отметки УМО в результате неблагоприятной гидрометеорологической обстановки

В результате этого при подготовке кадастровым инженером схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории был образован земельный участок, фактические границы которого большую часть года находились под водой, а собственником все это время использовался земельный участок на прибрежной территории, права на который отсутствовали.

Подводя вывод по данной экспертизе, можно сказать следующее: эксперт не использовал понятия, закрепленные в действующих нормативно-правовых актах, что привело к неверному толкованию норм права.

Пример № 3. Экспертиза является не судебной и была выполнена по инициативе правообладателя земельного участка, в рамках процедуры по уточнению границ водного объекта.

Согласно пояснительной записке уточнение границ осуществлялось картометрическим методом. Это означает, что по данному картографическому материалу была определена отметка, соответствующая нормальному подпорному уровню водохранилища 113,5 мБс, с погрешностью 10 см. Приведенный картографический материал не является топографическим планом и не позволяет определить плановое местоположение береговой линии, исходя из уровня 113,5 мБс [15], а также обеспечить указанную среднюю квадратическую погрешность положения характерной точки. Чтобы достичь требуемого значения погрешности в 10 см, масштаб картографического материала должен был составлять 1 : 200, что соответствует крупномасштабному топографическому плану [16] (рис. 8).

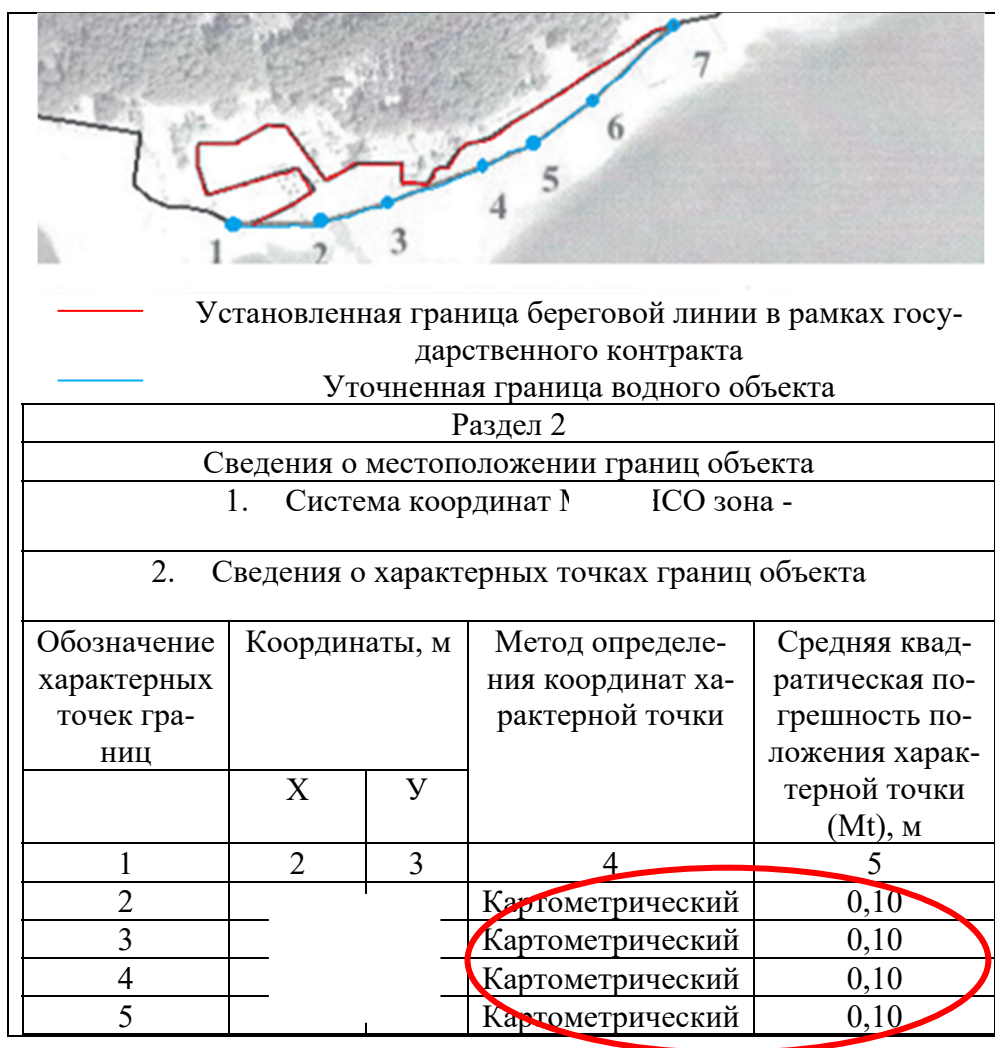


Рис. 8. Результаты работ по уточнению границ водного объекта

Заключение

Подводя итоги, можно сказать о том, что учет водных объектов с определением координат границ и внесение сведений о них в ЕГРН – относительно новый вид работ. Практика установления границ и внесения сведений о них в ЕГРН показывает ряд нерегулируемых законодательством вопросов нормативно-правового и технологического обеспечения данного вида работ [17]. Кроме того, доля установленных границ водных объектов от общего числа в разрезе субъектов, находящихся в зоне деятельности Верхне-Обского БУ, не превышает 1 %.

Поэтому досудебные и судебные экспертизы по определению границ водных объектов являются актуальным видом работ и одним из важных и неотъемлемых этапов проверки за-

конности владения объектами недвижимости собственниками, границы земельных участков которых пересекают границы водного объекта, его береговую полосу [18]. Особенность экспертиз такого рода заключается в том, что объектом экспертизы выступают не только границы земельных участков, но и границы природного объекта, местоположение которого под влиянием различных внешних факторов изменяется во времени. Поэтому целесообразно проводить комплексную экспертизу с привлечением экспертов, имеющих образование в области кадастра, землеустройства, геодезии, картографии, гидрологии [19–21].

Эксперты в приведенных примерах выполняли экспертизу единолично, указанного образования выше образования не имели.

На основании анализа экспертиз выделены следующие критерии, по которым

можно оценить достоверность судебных экспертиз по определению границ водных объектов:

- наличие у эксперта образования в области гидрологии;
- наличие у эксперта образования в области геодезии и картографии;
- проведение комплексной судебной экспертизы с привлечением экспертов с вышеуказанным образованием;
- строгое использование терминов и определений, закрепленных в нормативно-правовых актах по тексту экспертизы и в заключении эксперта;
- использование в ходе экспертизы информации от уполномоченных органов о параметрах, по которым были установлены границы водного объекта;
- использование в работе актуальных крупномасштабных топографических карт и планов, содержащихся в региональных и федеральных ведомственных фондах или

проведение топографической съемки при их отсутствии;

- анализ гидрометеорологических условий на момент проведения кадастровых работ;
- применение методов гидрологической аналогии при определении границ водных объектов, где отсутствуют регулярные наблюдения Росгидромета;
- применение методов комплексного геоинформационного анализа территории, в отношении которой проводится судебная экспертиза.

Благодарности

Авторы статьи выражают благодарность сотрудникам отдела водного хозяйства Верхне-Обского БВУ Спасенной Ирине Станиславовне и Ковтун Алене Николаевне за оказанные консультации при написании статьи.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Дубровский А. В., Скоринская Е. А., Батуев А. Р., Колмогоров В. Г., Пластинин Л. А., Татаренко В. И. Актуальные вопросы нормативно-правового и технологического обеспечения кадастровых работ по установлению границ зон затопления и подтопления для защиты объектов недвижимости от чрезвычайных ситуаций // Вестник СГУГиТ. – 2021. – Т. 26, № 5. – С. 156–158.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации № 51-ФЗ от 30.11.1994 (ред. от 25.02.2022) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2021 (ред. от 14.07.2022) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 31.10.2016) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 29.04.2016 № 377 (ред. от 17.08.2022). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 14.07.2022) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости») [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Ежегодные данные о режиме и ресурсах поверхностных вод суши. Часть 1. Реки и Каналы. Т. 1. Российская Федерация, выпуск 10. – ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС», 2015 – С. 132.
10. СП 33101–2003. Определение основных расчетных гидрологических характеристик. – М. : Госстрой России, 2003 – 73 с.

11. Католиков В. М., Католикова Н. И., Георгиевский В. Ю. Методология учета морфологических особенностей речных русел и руслонаполняющих расходов воды при установлении планового положения береговой линии (границы) водотока // Водное хозяйство России: проблемы, технологии, управление. – 2021. – № 2. – С. 40–58.

12. О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 31.05.2001 № 73–ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 23. – С. 2291.

13. СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления [Электронный ресурс] – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

14. Графики установления режимов работы Новосибирского водохранилища [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://vobvunsk.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=1217&Itemid=66.

15. О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

16. Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории [Электронный ресурс] : приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

17. Пшидаток С. Г, Солодунов А. А. Проблемы и особенности постановки на кадастровый учет водных объектов // Форум молодых ученых. – 2018. – № 11-2 (27). – С. 897–902.

18. Яковлев А. С., Горленко А. С., Сизов А. П., Огородников С. С. Современные проблемы землеустройства и эколого-землеустроительной экспертизы в Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2020. – № 2. – С. 15–21.

19. 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 [Электронный ресурс] : приказ Минюста России от 27.12.2012 № 237. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

20. Окмянская В. М. Апробация методики мониторинга земель на примере природного парка «Самаровский Чугас», Ханты-Мансийский автономный округ – Югра // Вестник СГУГиТ. – 2023. – Т. 28, № 4. – С. 118–128.

21. Пархоменко Д. В. Актуальность разработки научно-методологического и информационного обеспечения судебной землеустроительной экспертизы // Вестник СГУГиТ. – 2023. – Т. 28, № 4. – С. 129–137.

Об авторах

Алексей Викторович Дубровский – кандидат технических наук, директор Института кадастра и природопользования.

Елена Андреевна Скоринская – главный специалист отдела земельных отношений.

Получено 18.08.2023

© А. В. Дубровский, Е. А. Скоринская, 2023

Methodological and technological support for assessing the reliability of forensic examinations to determine the boundaries of water bodies

A. V. Dubrovsky^{1*}, E. A. Skopinskaya²

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

² Department of Property and Land Relations of the Novosibirsk region, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: avd5@ssga.ru

Abstract. The article examines the problems of ecological, environmental, regulatory and technological nature that arise due to the absence of boundaries of zones with special conditions for the use of the territory (ZSCUT) of water bodies. Such zones include water protection zones (WPZ), shoreline protected belts (SPB), flood zones (FZ), underflood zones (UFZ). Shoreline territories are actively involved in economic use. In order to prevent violations of their legal regime, it is necessary to carry out work to establish the boundaries of ZSCUT. The main problem in this process is the definition of the upper room of the water body, from which the boundaries of all other zones (WPZ, SPB, FZ, UFZ) are constructed. The boundaries of a water body are set depending on its type. To determine the boundary of a water body, information collected by hydrometeorological observation points is used. This information is based on average long-term water levels. The water level value is determined for each water body. According to the relief mark, the boundary of the water body is determined. Therefore, the article discusses the work on entering information about the boundaries of water bodies into the Unified State Register of Real Estate, the features of the legal status of the lands of shoreline territories and the regime of use of special zones, technological features of determining the boundaries of a water body, examples of forensic examinations to check the boundaries of water bodies. Based on the accumulated practical experience in verifying compliance with the requirements of water and land legislation when performing work on the establishment of special zones of water bodies, a number of criteria are recommended. These criteria can be applied in assessing the reliability of forensic examinations to determine the boundaries of water bodies.

Keywords: water body, shoreline, shoreline belt, average long-term level, forensic examinations, violations of land legislation, Unified State Register of Real Estate

REFERENCES

1. Dubrovsky, A. V., Skorinskaya, E. A., Batuev, A. R., Kolmogorov, V. G., Plastinin, L. A., & Tatarenko, V. I. (2021). Relevant issues of legal and regulatory and technological support of cadastral works for determining flooding and underflooding zone boundaries for the protection of real estate objects in emergencies. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(5), 156–158 [in Russian].
2. Civil Code of the Russian Federation of November 30 1994 No. 51–FZ (as amended of February 25, 2022). Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
3. Land Code of the Russian Federation of October 25, 2021 No. 136–FZ (as amended of July 14, 2022). Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
4. Water Code of the Russian Federation of June 03, 2006 No. 74–FZ (as amended of October 31, 2016). Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
5. Decree of the Government of the Russian Federation of April 29, 2016 No. 377 (as amended of August 17, 2022). On approval of the Rules for determining the location of the coastline (borders of a water body), cases and frequency of its determination and on introducing changes to the Rules for establishing the boundaries of water protection zones and the boundaries of coastal protective strips of water bodies. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
6. Town Planning Code of the Russian Federation of December 29, 2004 No. 190–FZ (as amended of July 14, 2022). Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
7. Order of Rosreestr of September 09, 2020 No. P/0329. On approval of forms of extracts from the Unified State Register of Real Estate, the composition of the information contained therein and the procedure for filling them out, requirements for the format of documents containing information from the Unified State Register of Real Estate and provided in electronic form, as well as on the establishment of other types of provision of information contained in the Unified State Register of Real Estate. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
8. Federation. Law of July 13, 2015 No. 218–FZ. On state registration of real estate. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

9. Annual data on the regime and resources of land surface waters. Part 1. Rivers and Canals. T. 1, Issue 10. (2015). West Siberian UGMS Publ., P. 132 [in Russian].
10. Code of Practice. (2003). SP 33101-2003. Determination of the main calculated hydrological characteristics. Moscow: Federal Agency for Construction and Housing and Communal Services Publ., 73 p. [in Russian].
11. Katolikov, V. M., Katolikova, N. I., & Georgievskiy, V. Y. (2021). Methodology for Taking into Account the Morphological Features of River Channels and Dankfull Discharges when Establishing the Planned Position of the Watercourse Coastlines. *Vodnoe khozyaystvo Rossii: problemy, tekhnologii, upravlenie [Water Sector of Russia]*, 2, 40–58 [in Russian].
12. Federal Law of May 31, 2001 No. 73–FZ. On state forensic activities in the Russian Federation. (2001). *Sobranie Zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii [Assembly of the Russian Federation]*, No 23, Art. 2291 [in Russian].
13. Code of practice. SP 104.13330.2016. Set of rules. Engineering protection of the territory from flooding and inundation. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
14. Schedules for establishing operating modes of the Novosibirsk reservoir. Retrieved from http://vobvunsk.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=1217&Itemid=66 [in Russian].
15. Federal Law of December 30, 2015 No. 431–FZ. On geodesy, cartography and spatial data and on amendments to certain legislative acts of the Russian Federation. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
17. Order of Rosreestr of July 26, 2022 No. P/0292. On establishing a form for a graphic description of the location of the boundaries of settlements, territorial zones, specially protected natural areas, zones with special conditions for the use of the territory, a form of textual description of the location of the boundaries of settlements, territorial zones, requirements for the accuracy of determining the coordinates of characteristic points of the boundaries of settlements, territorial zones, specially protected natural areas, zones with special conditions for the use of the territory, the format of an electronic document containing information about the boundaries of settlements, territorial zones, specially protected natural areas, zones with special conditions for the use of the territory. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
17. Goldenen, S. G., Pshidatok, S. K., & Solodunov, A. A. (2018). Problems and characteristics of productions cadastre of water objects. *Forum molodykh uchennykh [Young Scientists Forum]*, 11-2(27), 897–902 [in Russian].
18. Iakovlev, A. S., Gorlenko, A. S., Sizov, A. P., & Ogorodnikov, S. S. (2020). Modern problems of land management and ecological expertise in the Russian Federation. *Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel' [Land Management, Cadastre and Land Monitoring]*, 2, 15–21 [in Russian].
19. Order of the Ministry of Justice Russia of December 27, 2012 No. 237. On approval of the List of types (types) of forensic examinations performed in federal budgetary forensic institutions of the Ministry of Justice of Russia, and the List of expert specialties for which the right to independently conduct forensic examinations in federal budgetary forensic institutions of the Ministry of Justice of Russia is granted. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].
20. Okmyanskaya, V. M. (2023). Approbation of the land monitoring methodology on the example of the Samarovsky Chugas nature park, Khanty-Mansi autonomous okrug –Yugra. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGIT]*, 28(4), 118–128 [in Russian].
21. Parkhomenko, D. V. (2023). Relevance of scientific-methodological and informational support development for judicial land management expertise. *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGIT]*, 28(4), 129–137 [in Russian].

Author details

Alexey V. Dubrovsky – Ph. D., Director, Institute of Cadastre and Environmental Management.

Elena A. Skopinskaya – Chief Specialist of the Land Relations Department/

Received 18.08.2023

© A. V. Dubrovsky, E. A. Skopinskaya, 2023