МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ)

Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы бакалавриата
по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Судебная экспертиза

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Кадастр недвижимости

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде электронного документа выгружена из единой корпоративной информационной системы управления университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 72156
Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович
Дата: 09.07.2025

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Цель дисциплины – изучение основных правовых институтов земельного права, основополагающие принципы земельного законодательства, места земельного права в системе российского законодательства; формирование умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования земельных отношений.

Задачи дисциплины:

- исследование вопросов нормативного регулирования земельных правоотношений;
- ознакомление с международными принципами и практикой регулирования земельных правоотношений;
- ознакомление с основным нормативным и подзаконными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере земельных правоотношений;
- формирование комплекса знаний о специфики нормативно-правового регулирования российского рынка земльных участков (предоставления земель различного фонда, приобретения земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование);
- формиранание навыков принятия решений в области земельных споров.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ОПК-7 - Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

ПК-6 - Способен использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

- российское и международное законодательство в области земельного права;

- основные виды категорий земель, а также виды ответственности за нарушение норм земельного права;

- способы оформления прав на земельный участок;

- классификацию и общую характеристику методов и технических средств применяемых при проведении экспертных исследований;

- порядок проведения судебной экспертизы землеустроительной документации.

Уметь:

- грамотно толковать и использовать нормы законодательства о обороте земельных участков;

- грамотно толковать нормы законодательства о регулировании рынка земельных участков;

- использовать средства и приемы юридической техники при составлении различных юридических документов;

- отражать юридические факты и обстоятельства, имеющие правовое значение в суде;

- определиь обоснованность назначения судебной экспертизы.

Владеть:

- навыками оформления и передачи прав на земельные участки;

- навыками представления интересов правообладателей земельных участков;

- владеть процедурой оформления прав на объекты земельного права в суде;

- навыками использования теоретических положений различных юридических наук, раскрывающих способы и методы подготовки юридических документов;

- основными способами и средствами юридической техники, используемыми при составлении различных юридических документов;

- навыками подготовки юридических документов в рамках правоприменения в сфере земельных отношений;

- навыками представления в судебном заседании результатов судебной экспертизы.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 академических часа(ов).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №8
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	40	40
В том числе:		
Занятия лекционного типа	20	20
Занятия семинарского типа	20	20

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 68 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Введение в судебную экспертизу земельно-имущественных отношений. Правовые и организационные основы Рассматриваемые вопросы: - понятие, предмет, цели и задачи судебной экспертизы в сфере земельно-имущественных отношений; - виды экспертиз (землеустроительная, кадастровая, стоимостная, строительно-техническая, комплексная); - правовая база: ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности", ГПК РФ, АПК РФ, КАС РФ, профильные ФЗ (ЗК РФ, ГрК РФ, ФЗ "О кадастровой деятельности", ФЗ "О госрегистрации недвижимости"); - субъекты экспертной деятельности: судебный эксперт, специалист, экспертное учреждение. Порядок назначения экспертизы судом.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
2	Предмет и объекты судебной земельно-имущественной экспертизы Рассматриваемые вопросы: - детализация объектов экспертного исследования: земельные участки (границы, площадь, местоположение, качественные характеристики), объекты недвижимости (здания, сооружения, их состояние), правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы, сведения ЕГРН, материалы межевания и инвентаризации, градостроительная документация (ПЗЗ, ГПЗУ), проектная документация; - понятие предмета экспертизы в рамках конкретных видов споров.
3	Судебная землеустроительная и кадастровая экспертиза Рассматриваемые вопросы: - экспертиза границ земельных участков: выявление наложений, смещений, реестровых ошибок, установление фактических границ и их соответствия сведениям ЕГРН; - методы (картографический, геодезический, анализ документов); - экспертиза правильности формирования земельных участков; - экспертиза кадастровых работ и внесенных в ЕГРН сведений; - разбор типичных вопросов, ставящихся перед экспертом (например, "Соответствуют ли фактические границы участка кадастровым?").
4	Судебная экспертиза разрешенного использования земельных участков и соблюдения градостроительных регламентов Рассматриваемые вопросы: - анализ установленного вида разрешенного использования (ВРИ), его соответствия Классификатору ВРИ и градостроительному регламенту территориальной зоны (по ПЗЗ); - экспертиза соблюдения параметров разрешенного строительства (минимальные отступы, высотность, плотность застройки, красные линии); - экспертиза законности изменения ВРИ; - установление фактов нецелевого использования земельного участка.
5	Судебная экспертиза объектов недвижимости и самовольного строительства Рассматриваемые вопросы: - исследование объектов капитального строительства на предмет соответствия: разрешительной документации (разрешение на строительство, ввод в эксплуатацию), градостроительным нормам и правилам (СП, СНиП), техническим регламентам; - критерии отнесения объекта к самовольной постройке (ст. 222 ГК РФ); - экспертиза технической возможности сохранения самовольной постройки и приведения ее в соответствие с требованиями; - оценка физического износа и технического состояния объектов.
6	Судебная стоимостная экспертиза в земельно-имущественных отношениях Рассматриваемые вопросы: - определение рыночной, кадастровой, ликвидационной стоимости земельных участков и объектов недвижимости для целей судопроизводства (раздел имущества, возмещение ущерба, изъятие для госнужд, оспаривание кадастровой стоимости, расчет арендных платежей, компенсаций); - методы оценки (сравнительный, доходный, затратный); - анализ отчетов об оценке; - особенности оценки упущенной выгоды и реального ущерба при земельных спорах.
7	Судебная экспертиза сервитутов и обременений (ЗОУИТ) Рассматриваемые вопросы: - исследование оснований для установления частных и публичных сервитутов; - определение соразмерной платы за сервитут; - экспертиза зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ): установление факта нахождения участка в границах ЗОУИТ, анализ законности установления зоны, оценка степени

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	ограничения прав и размера возможного ущерба/компенсации; - работа с реестром ЗОУИТ.
8	Судебная экспертиза споров, связанных с лесными землями и землями ООПТ Рассматриваемые вопросы: - особенности экспертизы земельных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий (ООПТ), водоохранных зон; - проверка законности предоставления участков в таких зонах; - установление фактов нарушения природоохранного режима; - оценка правомерности ограничений хозяйственной деятельности и возможных компенсационных механизмов.
9	Процессуальные аспекты судебной земельно-имущественной экспертизы Рассматриваемые вопросы: - права и обязанности судебного эксперта; - структура и содержание экспертного заключения: требования к оформлению, обоснованности выводов (ст. 25 ФЗ "О ГСЭД", ст. 86 ГПК РФ, ст. 82 АПК РФ); - проведение комиссионной и комплексной экспертизы; - допрос эксперта в суде; - оценка судом заключения эксперта; - основания для назначения повторной и дополнительной экспертизы; - взаимодействие эксперта с судом и сторонами процесса
10	Актуальные проблемы и тенденции развития судебной экспертизы земельно-имущественных отношений Рассматриваемые вопросы: - проблемы методологии (сложность комплексных экспертиз, противоречия в методиках); - использование современных технологий: ГИС (QGIS, ArcGIS), BIM-моделирование, дистанционное зондирование Земли (ДЗЗ), цифровые двойники; - влияние цифровизации Росреестра и внедрения блокчейн-технологий на экспертные исследования; - этические проблемы и вопросы независимости экспертов; - основные направления реформирования законодательства и практики в сфере судебной экспертизы недвижимости; - обзор новейшей судебной практики по вопросам назначения и оценки экспертиз.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Анализ судебных решений по земельным спорам Изучение новейшей практики ВС РФ и КС РФ (включая Постановление КС РФ № 3-П от 28.01.2025 15). Разбор дел о признании прав на участки в границах ООПТ, легализации самостроя, оспаривании кадастровой стоимости. Формирование правовой позиции на основе типичных ошибок.
2	Экспертиза границ земельных участков Сравнение фактических границ с данными ЕГРН. Выявление реестровых ошибок и наложений. Составление заключения для суда на основе ФЗ № 218 "О госрегистрации недвижимости" 1315.
3	Установление сервитутов: документарная и полевая экспертиза Анализ оснований для публичных и частных сервитутов (ФЗ № 284 от 2022 г. 5). Оценка

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	ограничений прав собственников. Расчет соразмерной платы. Подготовка карт-схем с использованием GIS-технологий.
4	Экспертиза самовольного строительства Определение критериев самовольных построек по ГК РФ (ст. 222). Разбор способов легализации через суд. Оценка рисков сноса. Кейсы из практики: признание прав на объекты в лесном фонде 315.
5	Оспаривание кадастровой стоимости Сравнение кадастровой и рыночной стоимости. Алгоритм сбора доказательств (отчеты оценщиков, данные ЕГРН). Подготовка исковых заявлений. Разбор изменений 2025 г. в порядке пересмотра стоимости 5.
6	Экспертиза споров о ЗОУИТ Анализ новых правил установления зон с особыми условиями (ФЗ № 447 от 2021 г. 5). Оценка законности ограничений. Работа с реестром ЗОУИТ. Примеры дел о компенсациях собственникам.
7	Исследование реестровых ошибок Выявление технических и методологических ошибок в ЕГРН. Исправление через Росреестр или суд. Разбор кейсов по наложению границ лесных и частных участков 1315.
8	Экспертиза участков в лесном фонде и ООПТ Проверка законности образования участков в границах ООПТ (ФЗ № 505 от 2020 г. 5). Анализ документов о переводе земель. Оценка правовых последствий для собственников.
9	Комплексная экспертиза по делам об изъятии земель Оценка правомерности резервирования участков для госнужд. Расчет компенсаций с учетом упущенной выгоды. Разбор соглашений о выкупе на примере ФЗ № 507 от 2022 г. 515.
10	Подготовка заключения эксперта для суда Оформление документа по требованиям ст. 204 ГПК РФ. Формулировка ответов на вопросы суда. Защита выводов в ходе судебного заседания. Разбор типичных процессуальных ошибок.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Изучение учебной литературы и интернет источников
2	Подготовка к промежуточной аттестации.
3	Подготовка к текущему контролю.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Сорокотягин, И. Н. Судебная экспертиза : учебник и практикум для вузов / И. Н. Сорокотягин, Д. А. Сорокотягина. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 288 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05399-9	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/560511.

2	Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 10-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 276 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20683-8	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/558582
3	Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 573 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17744-2	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/559566.

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

1. Электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки - МИИТ.http://library.miit.ru/

2. Научно-электронная библиотека - http://elibrary.ru/

3. Поисковые системы: Yandex, Mail.

4. Портал Федеральной службы по интеллектуальной собственности «Роспатент» http://www.rupto.ru/ru

5. Сайт Всемирной организации инттелектуальной собственности WIPO http://www.wipo.int/portal/ru/

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Microsoft Internet Explorer (или другой браузер).

Операционная система Microsoft Windows.

Microsoft Office.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные компьютерной техникой и наборами демонстрационного оборудования.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 8 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

доцент, доцент, к.н. кафедры
«Международный бизнес» С.В. Воронцова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН И.Н. Розенберг

Председатель учебно-методической
комиссии М.Ф. Гуськова