

## Судебная строительная экспертиза в Российской Федерации.

*Присс О.Г.<sup>1</sup>, Овчинникова С.В.<sup>2</sup>*

<sup>1</sup>ГАОУ ВПО «Невинномысский Государственный гуманитарно-технический институт»,  
Невинномысск, Россия

<sup>2</sup>ГАОУ ВПО «Невинномысский Государственный гуманитарно-технический институт»,  
Невинномысск, Россия

**Аннотация:** Представлена структура судебной строительной экспертизы в РФ, детально рассмотрен пример проведения судебной строительной экспертизы, показаны последующие действия после оценки причиненного ущерба недвижимости.

**Ключевые слова:** Судебная строительная экспертиза, оценка технического состояния здания, оценка ущерба недвижимости.

### 1.Первая часть

Судебная строительная экспертиза относится к классу инженерно-технических и основана на знаниях из области строительного материаловедения, строительной механики, технологии производства строительных деталей и конструкций, технологии строительного производства, организации строительного производства, проектирования и других сопутствующих областях науки.

Строительная экспертиза представляет собой прикладное исследование данного рода объектов, производится в соответствии с правилами, определяемыми спецификой ее предмета и кругом необходимых для производства технических экспертиз сведений из строительной области.

Когда возникает необходимость потребность в специальных знаниях в области проектирования, возведения, эксплуатации, реконструкции (ремонте), демонтаже и утилизации зданий, строений и сооружений при расследовании и судебном рассмотрении уголовных, гражданских, арбитражных дел и дел об административных нарушениях назначается судебная строительная экспертиза [1-3].

Судебная строительно-техническая экспертиза является разновидностью судебной экспертизы.

Судебная строительная экспертиза - процессуальное действие,

---

включающее техническую оценку и обследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними и составлением заключения по поставленным вопросам.

Одним из сложнейших видов экспертиз, является судебная строительная экспертиза, базирующаяся на проведении научного исследования, практических наблюдений и знаний высококвалифицированных опытных специалистов в данной области.

Судебную строительную экспертизу может проводить аккредитованный при Верховном суде РФ экспертный центр, имеющий большой опыт в данном направлении. Специалисты экспертного центра должны иметь сертификаты Министерством Юстиции как специалисты в области судебной строительной-технической экспертизы. В материалах судебной строительной-технической экспертизы подробно разъясняются проведенные исследования и результаты на каждой стадии судебного процесса в рамках процедуры допроса эксперта.

Проведение судебное строительной-технической экспертизы возможно как в экспертных учреждениях Минюста России, так и негосударственных экспертных учреждениях, имеющих достаточный опыт производства судебных экспертиз.

Если результаты экспертизы имеют доказательственное значение, в таком случае они представляются в процессуальной форме на базе специфических знаний.

«Судебная экспертиза - процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла и которые поставлены перед экспертом судом, судьей, органом дознания, лицом, производящим дознание, следователем, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному

---



делу» (Федеральный закон №-73 от 31 мая 2001 «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»).

Факты и обстоятельства устанавливаются из материалов уголовного либо гражданского дела на основании специфических знаний и исследований в ходе судебной экспертизы. С учетом предмета экспертизы при помощи специализированных методов и с использованием разнообразных технических средств проводится судебная экспертиза.

Для различных видов судебной экспертизы разработана специальная методика, т.е. комплекс методов, которые реализуются в определенной последовательности - по этапам исследования, очередности решения частных задач для определения целого и т.п. Проводимые в следственно-судебной практике экспертизы классифицируются по их предмету, объекту, методике исследования и т.д. [4-6].

Судебно-строительная экспертиза как вид судебных инженерно-технических экспертиз играет важную, а зачастую решающую роль:

- при разрешении споров о праве собственности на недвижимость;
  - при рассмотрении споров, вытекающих из договоров строительного подряда;
  - определения видов, объема, качества и стоимости выполненных строительных работ, возводимых и эксплуатируемых зданий, строений и сооружений;
  - в расследовании дел об административных правонарушениях, связанных с установлением правильности и правомерности строительства, эксплуатации строительных объектов;
  - установлении причин и величины материального ущерба, нанесенного жилым зданиям, квартирам вследствие ненадлежащего ведения строительства или эксплуатации инженерных систем;
  - в расследовании и судебном разбирательстве уголовных дел о
-

несчастных случаях, авариях и разрушениях в строительстве;

- установления соответствия их характеристик требованиям специальных норм и правил, регламентирующих процессы проектирования, возведения, эксплуатации, реконструкции (ремонта), демонтажа и утилизации строительных объектов.

Строительная экспертиза - это исследование и анализ, проводимые специалистами в области строительства. Такие исследования могут относиться к контролю качества строительных работ и надежности строительных конструкций, строительному конструированию, экономике строительства и технологии строительства, организации производства работ и т.п. [7,8 ].

Экспертная компания предоставляет услуги по следующим видам негосударственной экспертизы строительных проектов:

- экспертиза качества строительных и ремонтных работ;
- консультации по вопросам ценообразования в строительстве;
- оценка стоимости незавершенного производства при консервации строительных объектов или возобновлении их строительства;
- рецензирование экспертных заключений;
- анализ факторов фактического удорожания стоимости строительства;
- консультации по строительству в вопросах оформления документов для ввода объектов в эксплуатацию;
- определение размеров ущерба недвижимому имуществу;
- экспертиза проектно-сметной документации;
- консультации по строительству в вопросах оформления разрешительной документации;
- экспертиза объемов и стоимости строительно-монтажных работ.

## **2. Вторая часть**

Городской суд дает Определение, в котором содержится фактическое задание для проведения технического обследования. Суд назначил по делу строительно-техническую экспертизу, на решение которой поставлены следующие вопросы:

1. Допущены ли нарушения строительных норм и правил, иных нормативных документов при устройстве крыши многоквартирного дома, если нарушения имеются, указать, в чем они выражаются?
2. Каковы причины залива квартиры в многоквартирном доме, являются ли они следствием нарушений допущенных при устройстве крыши или они возникли в результате неправильной эксплуатации крыши многоквартирного дома?
3. Устранение нарушений, допущенных при устройстве крыши многоквартирного дома относится к капитальному или текущему ремонту?

В распоряжение эксперта предоставляются следующие материалы:

1. Определение суда о назначении строительно-технической экспертизы.
2. Материалы гражданского дела.
3. Рабочий проект многоквартирного дома «Архитектурно-строительные решения».
4. Рабочий проект многоквартирного дома «Конструктивные решения».
5. Исполнительная документация при строительстве многоквартирного дома, в том числе журнал авторского надзора за строительством.

При изучении рабочего проекта многоквартирного дома «Архитектурно-строительные решения», рассмотрены общестроительные чертежи жилого дома выше отметки 0,000 с применением изделий серии КПД-Кубань (10 – этажные блок-секции для строительства в условиях сейсмичности 8 баллов). При разработке принято:

- кровля рулонная четырехслойная СНиП II – 26 – 76 . Имеется исполнительная документация акты на скрытые работы. При изучении актов установлено:

- мягкая кровля выполнена в 2 слоя кровельным материалом «Линокром» по асфальтобетонной стяжке,
- выполненные работы соответствуют рабочим чертежам, согласно изменений внесенных в проект,
- при выполнении работ применены материалы соответствующие ГОСТу и техническим условиям,
- оценка качества выполненных работ на момент осмотра удовлетворительная.

Предоставляются акты на скрытые работы: по выполнению кровли, бронирующего слоя, пароизоляции утеплителя и заключение о прочности бетона.

В ходе проведения обследования кровли установлено: поверхности кровли не имеют впадин, бугров, трещин и наплывов. Состояние крупнозернистой посыпки и состояние изоляции у мест примыкания удовлетворительное, видимых нарушений нет.

При визуальном обследовании технического этажа многоквартирного дома после ливневого дождя зафиксированы незначительные капли проступающей воды на потолке. На полу технического этажа признаков сырости не обнаружено. При обследовании квартиры в прихожей, обнаружены сырые пятна поражения грибком участка потолка в результате протекания кровли в месте установки воронки внутреннего водостока. В остальных комнатах обнаружены сухие пятна отслоения штукатурки стен, обоев, не связанные с протечкой кровли, а с отсутствием надлежащего, своевременного текущего ремонта.

Согласно положению об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий и других объектов ВСН 58 – 88(р) продолжительность эксплуатации до капитального ремонта крыш из

«рулонных материалов» (в 3-4 слоя) составляет 10 лет. Эксплуатация данного многоквартирного дома составляет 9 лет.

Следовательно, устранение выявленных недостатков конструкции кровли относится к текущему ремонту.

Выводы: по первому вопросу – проектирование и производство работ по возведению кровли выполнено в соответствии с действующими строительными нормами и правилами производства работ по возведению плоских кровель из рулонных материалов. Обнаруженные дефекты кровли относятся к естественному износу кровельных материалов и отсутствию планового текущего ремонта.

По второму вопросу – замачивание потолка и стен в прихожей в квартире произошло в результате не надлежащей эксплуатации кровли и не проведения планового текущего ремонта.

По третьему вопросу – срок необходимости проведения капитального ремонта кровли остался 1 год, поэтому ликвидация имеющихся повреждений кровли можно отнести к текущему ремонту, который должен был проводиться по результатам ежегодного технического осмотра кровли.

Далее следует оценка ущерба недвижимости – это процедура, определяющая размер урона, нанесенного собственности клиента или стоимость упущенной выгоды. При оценке ущерба недвижимости независимая экспертиза дает возможность оценить ущерб и разрешить конфликт эффективным способом, если ущерб нанесен застрахованному имуществу и возник спор о величине страхового возмещения со страховой компанией.

Оценка стоимости причиненного ущерба включает несколько этапов. На первом этапе клиент предоставляет имеющуюся документацию и формулирует возникшую проблему. Далее назначается дата экспертизы, обговариваются сроки и стоимость оценочных работ. Противоположную

---

сторону спора уведомляют о проведении экспертизы за 3 дня до проведения исследования, в письменном виде.

Второй этап включает непосредственно осмотр пострадавшего объекта недвижимости, выделяются и фотографируются зоны, получившие ущерб. На месте осмотра составляется акт осмотра, используя разрушающие и неразрушающие методы исследования. В акт осмотра имеет право вносить свое мнение и представитель противоположной стороны.

На третьем этапе эксперты выполняют расчеты по оценке ущерба, полученного объектом недвижимости. Полагаясь на опыт и зарубежных авторов [9,10], далее составляется смета на стоимость ремонтно-восстановительных работ и пишется отчет. В итоге, по результатам экспертизы клиент вправе требовать возмещения ущерба с виновника либо обратиться для взыскания ущерба в суд. В случае если суд признает правоту притязаний клиента, то виновник будет обязан оплатить не только приобретенный ущерб, но и стоимость экспертизы, и судебные издержки.

#### **Литература:**

1. Присс О.Г. Система организации мониторинга качества управления в природно-технической системе. // Современная техника и технологии: исследования, разработки и их использование в комплексной подготовке специалистов. - Невинномысск: ГАОУ ВПО «НГГТИ», 2014. – С. 369-371.
- 2..Присс О.Г., Галашев Ю.В. Современное состояние строительной судебной экспертизы в РФ. // Современная техника и технологии: исследования, разработки и их использование в комплексной подготовке специалистов. - Невинномысск: ГАОУ ВПО «НГГТИ», 2013. – С. 143-146.
3. .Присс О.Г. Проектно-вычислительные комплексы в проектировании зданий и сооружений. // Инновационное инженерное образование (модели, технологии, опыт и перспективы), 3 марта 2011 года. - Невинномысск: НГГТИ, 2011. - С. 175-179.



4. Присс О.Г. Современное состояние экспертизы и оценки недвижимости в г. Невинномысске Ставропольского края. // Кавказский диалог. – Невинномысск: НГГТИ, 2012. - С. 199-201.
5. .Присс О.Г. Развитие жилищного строительства современной России. // Проблемы подготовки конкурентоспособного специалиста инженерно-технических специальностей. - Отрадненский гуманитарный институт: Отрадная, 2011. – С. 73-75.
6. Присс О.Г., Овчинникова С.В., Коваленко А.В. Перспективы создания эффективной автоматизированной системы непрерывной оценки технического состояния строительных конструкций для повышения надежности и безопасности эксплуатации особо опасных, технически сложных и уникальных зданий и сооружений. // Современная техника и технологии: исследования, разработки и их использование в комплексной подготовке специалистов. - Невинномысск: ГАОУ ВПО «НГГТИ», 2014. - С. 371-375.
7. Л.В. Гиря, С.В. Хоренков. Проблемы консервации и технического обследования объектов капитального строительства в современных условиях сооружения // «Инженерный вестник Дона», 2013, № 2 URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2013/1656](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2013/1656).
8. Л.Ф. Кирильчик, Г.А. Науменко. Общий анализ эксплуатационной надежности зданий и сооружений // «Инженерный вестник Дона», 2013, №4 URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2181](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2181).
9. "Inspecting Block Foundations," Donald V. Cohen, P.E., ASHI Reporter, December 1998. 8 p.
10. Building Failures, Diagnosis & Avoidance, 2d Ed., W.H. Ransom, E.& F. Spon, New York, 1987 ISBN 0-419-14270-3. 78 p.



## References

1. Priss O.G. Sovremennaja tehnika i tehnologii: issledovaniya, razrabotki i ih ispol'zovanie v kompleksnoj podgotovke specialistov (Modern equipment and technologies: researches, development and their use in complex training of specialists). Nevinnomyssk: GAOU VPO «NGGTI», 2014. – pp. 369-371.
2. Priss O.G., Galashev Ju.V. Sovremennaja tehnika i tehnologii: issledovaniya, razrabotki i ih ispol'zovanie v kompleksnoj podgotovke specialistov (Modern equipment and technologies: researches, development and their use in complex training of specialists). Nevinnomyssk: GAOU VPO «NGGTI», 2013. – pp. 143-146.
3. Priss O.G. Innovacionnoe inzhenernoe obrazovanie (modeli, tehnologii, opyt i perspektivy), 3 marta 2011 goda (Innovative engineering education (models, technologies, experience and prospects), on March 3, 2011. Nevinnomyssk: NGGTI, 2011. - pp. 175-179.
4. Priss O.G. Kavkazskij dialog (Caucasian dialogue). Nevinnomyssk: NGGTI, 2012. - pp.199-201.
5. Priss O.G. Problemy podgotovki konkurentosposobnogo specialista inzhenerno-tehnicheskikh special'nostej (Problems of training of the competitive expert of technical specialties). Otradnoye humanitarian institute: Pleasant, 2011. – pp. 73-75.
6. Priss O.G., Ovchinnikova S.V., Kovalenko A.V. Sovremennaja tehnika i tehnologii: issledovaniya, razrabotki i ih ispol'zovanie v kompleksnoj podgotovke specialistov (Modern equipment and technologies: researches, development and their use in complex training of specialists). Nevinnomyssk: GAOU VPO "NGGTI", 2014. - pp. 371-375.
7. L.V. Girja, S.V. Horenkov. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2013, №2 URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2013/1656](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2013/1656).



8. L.F. Kiril'chik, G.A Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2013, №4 URL:  
[ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2181](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2181).