

Бутырин А.Ю.

Заведующий лабораторией судебной
строительно-технической экспертизы
ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России,
доктор юридических наук

Крылова М.И.

Государственный судебный эксперт
ФБУ Владимирская ЛСЭ Минюста России

Анохина Д.Г.

магистр кафедры «Организация строительства
и управление недвижимостью»
ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ»

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНО- ТЕХНИЧЕСКИХ ЗНАНИЙ ПРИ РАССМОТРЕНИИ СУДОМ ВОПРОСА О ТОМ, ЯВЛЯЕТСЯ ЛИ СПОРНАЯ ПОСТРОЙКА САМОВОЛЬНОЙ

В статье определены пределы полномочий судебного эксперта-строителя при рассмотрении в судебном порядке вопроса о том, является ли постройка самовольной; определены основные этапы судебно-экспертного исследования, его цели и задачи.

Ключевые слова: судебная строительно-техническая экспертиза, незаконная постройка, градостроительное законодательство, специальные знания

A. Butyrin

Head of the Laboratory of Construction Forensics Russian Federal Center of Forensic Science of the Ministry of Justice of the Russian Federation, DSc (Law)

M. Krylova

State forensic examiner Vladimir Laboratory of Forensic Science of the Ministry of Justice of the Russian Federation

D. Anokhina

Master's student at the Department of Organization of Construction and Real Estate Management Moscow State University of Civil Engineering (NRU MGSU)

USING SPECIAL KNOWLEDGE IN CONSTRUCTION ENGINEERING TECHNOLOGY IN COURT TO DETERMINE WHETHER A DISPUTED STRUCTURE WAS BUILT WITHOUT A PERMIT

The paper determines the scope of the forensic engineer's legal authority in court during hearings aimed at determining whether a structure was built without proper authorization. The key stages of the forensic investigation, its objectives and targets are outlined.

Keywords: construction forensics, illegal structure, urban planning legislation.

Вопрос о том, является ли та или иная постройка самовольной, весьма актуален в судебной практике при рассмотрении имущественных споров в арбитражном и гражданском процессах. Для того чтобы правильно определить подходы к его решению, необходимо прежде всего уяснить содержание понятия «самовольная постройка».

Становление и развитие правового регулирования самовольного строительства отражено еще в источниках римского частного права. К самовольному строительству относились случаи возведения постройки из материалов, принадлежащих одному лицу на земельном участке другого лица. Подобные ситуации рассматривались римскими юристами в качестве основания приобретения права собственности – как приращение (соединение) вещей, причем соединение движимой вещи (строительных материалов) с недвижимой (земельным участком) в форме возведения постройки получило наименование *inaedificatio* (застройка). Институции Гая¹ содержали следующее правило: «Постройка, воздвигнутая кем-либо на нашей земле, хотя бы кто-либо построил ее для себя, становится по естественному праву нашей, так как построенное на поверхности принадлежит собственнику земли»².

Последствия *inaedificatio* могли возникнуть в двух случаях: если собственник земли самовольно использовал для строительства чужие материалы, а также если кто-либо возвел постройку из своего материала на чужой земле. В любом случае, если на земле выстроен дом из чужого материала, то этот дом как целое признается за часть земли, а не самостоятельной вещью и поступает в собственность землевладельца. Но так как материал, из которого построен дом, не меняет своей субстанции и не представляется неотделимым, то собственность на материал не прекращается окончательно и может проявиться практически по разрушению дома: тогда собственнику материала разрешается истребовать его, взыскать в судебном порядке. Требовать разрушения здания собственник материала не может; взамен этого он вправе предъявить особый обязательственный иск о возмещении ему двойной цены материалов, употребленных на постройку не по его воле, уже пока здание стоит³.

Эти положения римского права позволяли разрешать имущественные споры, связанные с самовольным строительством.

В российской истории положения о самовольном строительстве были закреплены в Своде законов Российской империи⁴ (т. X, ч. 1). В случаях принадлежности земли и строительного материала разным лицам право собственности возникало у собственника земли (ст. 386). Собственник земли был обязан лишь возместить стоимость строительных материалов. Если же он не соглашался на вознаграждение, то собственник материала вправе был отделить от земли материал. Когда такое отделение было невозможно без ущерба для назначения земельного участка, ситуация разрешалась в зависимости от добросовестности застройщика. Если владение было недобросовестным, то право на здание приобреталось собственником земли без обязанности вознаграждения (ст. 611).

Таким образом, дореволюционное право России, также как и римское частное право, не давало общего определения самовольного строительства, обладающего отличительным рядом признаков для его идентификации, а лишь определяло порядок разрешения спорной ситуации, возникающей в связи с возведением самовольной постройки.

В отечественном законодательстве советского периода – в Гражданском кодексе РСФСР (1964) самовольной постройкой считалось возведение жилого дома (дачи) или его части без установленного разрешения или без надлежаще утвержденного проекта, либо с существенными отступлениями от проекта, либо с грубым нарушением основных строительных норм и правил (ст. 109). Разрешение на строительство предполагало наличие соответствующего решения об отводе земельного участка, его плана по определению границы в натуре, иных правоустанавливающих документов на землю⁵.

¹ Институции Гая (лат. Gaius, II век) представляют собой систематическое изложение всего римского частного права.

² Памятники римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая Дигесты Юстиниана. М., 1997. С. 53.

³ Хвостов В.М. Система римского права: Учеб. М., 1996. С. 249.

⁴ Свод законов Российской империи – официальное собрание расположенных в тематическом порядке действующих законодательных актов Российской империи, созданное при царе Николае I. Первое издание 1832 года и последующие издания 1842 и 1857 годов состояли из 15 томов.

⁵ Пункт 7 Постановления Пленума Верховного Суда РСФСР от 19 марта 1975 г. № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в практике судов при применении ст. 109 ГК РСФСР о безвозмездном изъятии самовольно построенного дома».

На сегодняшний день согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) самовольной постройкой является здание, сооружение или строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных и иных норм и правил.

Здесь можно выделить три основных признака самовольной постройки: 1) расположение на земельном участке, не отведенном для этих целей, 2) отсутствие исходно-разрешительной и проектной документации, 3) несоблюдение требований градостроительного законодательства, а также строительных норм и правил.

Приведенное определение включает в себя правовые и технические аспекты, что требует использование как юридических, так и специальных знаний.

Основываясь на результатах анализа судебно-экспертной практики по рассмотрению и решению данного вида имущественных споров, можно выделить наиболее актуальные направления исследований. Широкий спектр различных по содержанию спорных ситуаций формирует достаточно устойчивый перечень задаваемых судами вопросов, содержание которых обусловлено положением ст. 222 ГК РФ, а разрешение возможно лишь в рамках проведения судебной строительно-технической экспертизы. Этот перечень включает в себя следующие вопросы:

- здание (строение или сооружение) градостроительному законодательству (включая правила землепользования и застройки) в части, требующей своего толкования специальных знаний;
- здание (строение или сооружение) строительным нормам и правилам, а также противопожарным требованиям;
- здание (строение или сооружение) данным разрешения на строительство;
- здание (строение или сооружение) градостроительному плану земельного участка;
- (строение или сооружение) проекту;
- здание, строение или сооружение угрозу жизни и здоровья граждан.

Исследования, направленные на разрешение этих вопросов, представляется возможным разделить на шесть последовательных этапов. Рассмотрим их подробнее.

1 этап исследования

На первом этапе исследования осуществляется определение соответствия параметров фактически выстроенного здания, строения или сооружения параметрам, указанным в исходно-разрешительной документации и проекте (при его наличии). Устанавливаемыми параметрами здесь являются: габаритные размеры здания, строения или сооружения (длина, ширина и высота), их общая площадь, количество этажей, этажность. Правила расчета и измерений указанных параметров содержатся в Приложениях к соответствующим сводам правил, регламентирующим проектирование и возведение того или иного вида строительных объектов. При этом следует отметить, что согласно положениям, приведенным в Приложении В (обязательное) в п. В.1.6 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» и в п. Г.8 Приложения Г (обязательное) СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», а также Письмам Министерства регионального развития от 05.09.2008 №19074-СМ/08 и 06.08.2010 №29307-ИП/08 понятия «количество этажей» и «этажность» не тождественны.

2 этап исследования

Второй этап исследования направлен на определение соответствия возведенного здания, сооружения или строения требованиям градостроительного законодательства, а также правилам землепользования и застройки, утвержденным в регионе застройки.

К основным нормативно-техническим документам, регламентирующим правила застройки, относятся:

- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Свод правил СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*;

- Свод правил СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Правила землепользования и застройки, утвержденные для конкретной территории. На данном этапе устанавливаемыми параметрами являются:

- санитарно-бытовые разрывы между постройкой и границей земельного участка;
- расстояния между постройкой и магистральными инженерными коммуникациями;
- противопожарное расстояние между постройкой и соседними зданиями, сооружениями и строениями;

- направление ската кровли⁶ возведенного строительного объекта.

В случае установления несоответствия размера фактического санитарно-бытового разрыва требованиям правил планировки и застройки, эксперту необходимо определить, оказывает ли исследуемый объект негативное воздействие на соседние земельные участки и соседние здания, строения и сооружения. Под негативным воздействием в данном случае следует понимать снижение:

- продолжительности инсоляции земельного участка;
- продолжительности инсоляции в контрольных помещениях;
- показателя коэффициента естественной освещенности.

Для проведения исследований с использованием автоматизированной методики по расчету инсоляции и освещенности «Рабочий стол эксперта строителя, версии 3,0» (РСЭС 3,0) необходимо смоделировать ситуационный план и последовательно произвести расчеты в условиях наличия и отсутствия спорного объекта. Для обеспечения точности расчета необходимо использовать существующий план земельного участка с привязкой строений, а в случае его отсутствия в материалах дела – выполнить его самостоятельно либо совместно с землеустроителем в рамках производства комплексной строительной-технической и землеустроительной экспертизы.

Общий порядок решения экспертных задач, связанных с установлением уровня инсоляции и освещенности помещений и земельных участков подробно изложен в инструкции пользователя РСЭС 3,0 (Воронежский региональный центр судебной экспертизы, ООО «ЭРТЕХ»), Воронеж, 2010.

К основным нормативным документам, регламентирующим продолжительность инсоляции и уровень естественного освещения жилых и общественных зданий, относятся:

- Свод правил СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

3 этап исследования

Третий этап исследования – решение задачи, направленной на определение физического износа и технического состояния исследуемой постройки с целью определения возможности ее дальнейшей безопасной эксплуатации⁷. Решение этой задачи носит по-

⁶ Отмечается, что некоторые правила землепользования и застройки содержат рекомендации по ориентации ската кровли.

⁷ Согласно п. 3.1 ГОСТ 31937-2011 «безопасность эксплуатации здания (сооружения) – это «комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативами по эксплуатации и степени их реального осуществления».

исковый характер и включает фактофиксирующий и оценочный моменты. Особо тщательно исследованию здесь подлежат несущие конструкции строения и отдельные его элементы.

Современная нормативно-техническая база изобилует методическими рекомендациями по обследованию и мониторингу технического состояния строительных объектов. Однако, учитывая специфику рассматриваемого вида исследований и судебной строительной-технической экспертизы в целом, для определения технического состояния несущих строительных конструкций рекомендуется использовать СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», а также пособие к МГСН 2.07-01 «Основания, фундаменты и подземные сооружения. Обследование и мониторинг при строительстве и реконструкции зданий и подземных сооружений». Для определения технического состояния здания и сооружения в целом рекомендуется использовать ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», в отдельных случаях возможно использование МДС 13-20.2004 «Комплексная методика по обследованию и энергоаудиту реконструируемых зданий. Пособие по проектированию» и МРР-2.2.07-98 «Методика проведения обследований зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке»; ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий». Оценку признаков физического износа следует выполнять согласно требованиям ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

Проведение обследования зданий и сооружений следует выполнять в два этапа: визуально и инструментально при этом, учитывая положение п. 5.1.13 ГОСТ 31937-2011⁸, в случае отсутствия видимых дефектов и признаков силовых деформаций (трещины, прогибы, перекосы, крен и др.), вывод о техническом состоянии исследуемого объекта воз-

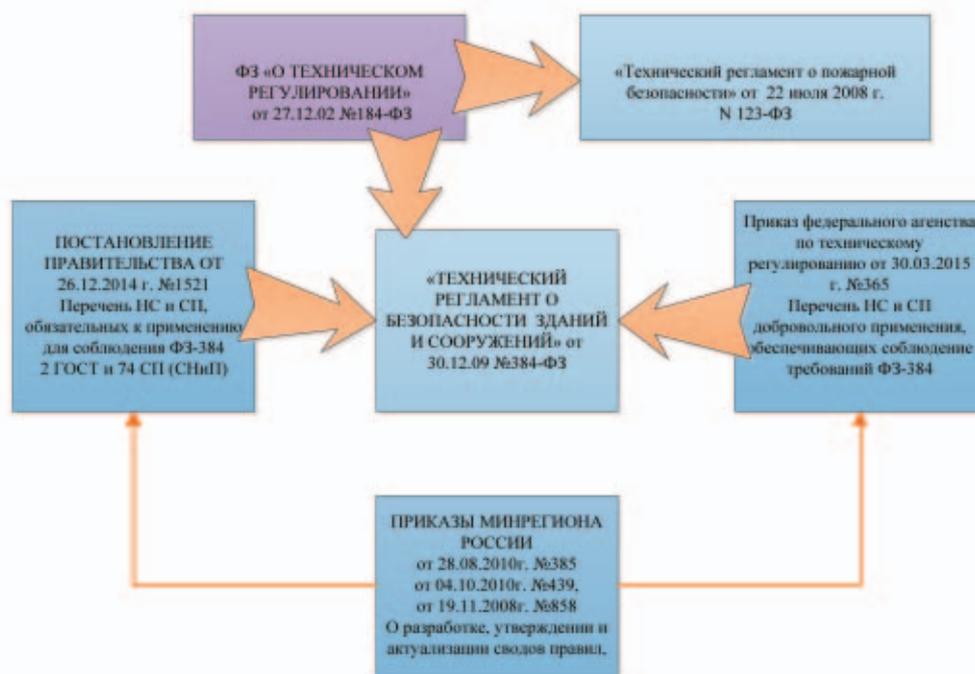


Рис. 1 Структура нормативной базы в строительстве

⁸ В соответствии с п. 5.1.13 ГОСТ 31937-2011 «Закрепленная картина дефектов и повреждений для различных типов строительных конструкций позволяет выявить причины их происхождения и может быть достаточной для оценки технического состояния конструкций. Если результатов визуального обследования для решения поставленных задач недостаточно, проводят детальное (инструментальное) обследование. Если при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (сооружения) (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и др.), переходят к детальному (инструментальному) обследованию».

можно сделать только основываясь на данных визуального обследования, без проведения инструментального обследования.

4 этап исследования

Четвертый этап исследования направлен на определение соответствия технических характеристик строительного объекта требованиям технических регламентов, к которым относятся:

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

После принятия Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» в рамках программы гармонизации российских стандартов с международными, нормативная база в строительстве существенно трансформировалась. На сегодняшний день сформирована её четкая структура (см. Рис.1), отражающая специфику технического регулирования в строительстве, разработаны и утверждены Технические регламенты «О безопасности зданий и сооружений» и «О требованиях пожарной безопасности», Перечень национальных стандартов и сводов правил, подлежащих обязательному выполнению при производстве работ по инженерным изысканиям, осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства.

Учитывая сложившуюся структуру нормативной базы в строительстве, исследование по данному вопросу целесообразно разделить на два блока.

Первый блок исследований направлен на установление соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2009 ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». При этом исследование следует проводить с учетом положения ст. 6 ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», т.е. с использованием национальных стандартов и сводов правил, приведенных в Постановлении правительства от 26.12.2014 № 1521 и Приказе Федерального агентства по техническому регулированию от 30.03.2015 № 365. Из всего массива нормативно-технических документов, приведенных в указанных перечнях, использованию подлежат только источники, имеющие отношение к предмету экспертизы.

Основываясь на результатах анализа экспертной практики, авторами статьи проведена выборка наиболее востребованных нормативно-технических документов. Общий список⁹ источников приводится ниже:

№	Нормативно-техническая документация ¹⁰ , регламентирующая требования в зависимости от функционального назначения зданий или сооружений
1	Свод правил СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
2	Свод правил СП 56.13330.2011 «Производственные здания». Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001
3	Свод правил СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009
4	Свод правил СП 105.13330.2012 «Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции» Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84
5	Свод правил СП 106.13330.2012 «Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения». Актуализированная редакция СНиП 2.10.03-84

⁹ Данный список обновляется по мере вступления в силу новых и прекращения действия устаревших документов.

¹⁰ Далее по тексту – НТД.

6	Свод правил СП 108.13330.2012 «Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна». Актуализированная редакция СНиП 2.10.05-85
7	Свод правил СП 109.13330.2012 «Холодильники». Актуализированная редакция СНиП 2.11.02-87
8	Свод правил СП 89.13330.2012 «Котельные установки». Актуализированная редакция СНиП II-35-76
9	Свод правил СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
10	Свод правил СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
	Нормативно-техническая документация, регламентирующая требования к отдельным видам строительных конструкций
11	Свод правил СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции». Актуализированная редакция СНиП II-22-81*
12	Свод правил СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции». Актуализированная редакция СНиП II-23-81*
13	Свод правил СП 17.13330.2011 «Кровли». Актуализированная редакция СНиП II-26-76
14	Свод правил СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*
15	Свод правил СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*
16	Свод правил СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85
17	Свод правил СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии». Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85
18	Свод правил СП 29.13330.2011 «Полы». Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88
19	Свод правил СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*
20	Свод правил СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*
21	Свод правил СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85
22	Свод правил СП 43.13330.2012 «Сооружения промышленных предприятий». Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85
23	Свод правил СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87
24	Свод правил СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003
25	Свод правил СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
26	Свод правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
27	Свод правил СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003
28	Свод правил СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003
29	Свод правил СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции». Актуализированная редакция СНиП II-25-80

30	Свод правил СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87
----	---

В ходе исследования эксперт проводит сопоставление фактических количественных и качественных параметров исследуемого строительного объекта с должными, т.е. указанными в НТД.

Второй блок исследований направлен на определение соответствия характеристик исследуемого объекта требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Вопрос о соответствии нормам пожарной безопасности требует отдельного рассмотрения и является специфическим для эксперта-строителя, так как находится на стыке специальных строительно-технических и пожаро-технических знаний. На сегодняшний день отсутствует четкое разграничение между указанными областями знаний. Поэтому авторы статьи, проведя анализ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», а также сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (список приведен ниже), считают возможным разрешение данного вопроса в рамках строительно-технической экспертизы только в части требований, предъявляемых к объемно-планировочным, конструктивным решениям, а также к противопожарным разрывам¹¹.

Согласно ст. 6 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) если в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные Техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», и при этом пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Федеральным законом № 123-ФЗ;

2) если в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные Техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», и нормативными документами по пожарной безопасности.

К нормативным документам по пожарной безопасности, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», используемыми экспертами-строителями относятся следующие документы (список представлен ниже¹²):

№	Нормативно-техническая документация по пожарной безопасности
1	СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
2	СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
3	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
4	СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»

¹¹ Противопожарные разрывы предназначены для предупреждения возможности распространения пожара на соседние здания и сооружения до момента введения сил и средств на тушение пожара и защиту смежных объектов, а также для успешного маневрирования пожарной техники. Таким образом, разрывы между зданиями и сооружениями можно рассматривать как один из видов противопожарных преград.

¹² Полный перечень нормативных документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» содержится в приказе Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16.04.2014 № 474.

5 этап исследования

Пятый этап исследования направлен на установление соответствия параметров микроклимата, а также инсоляции и освещенности жилых и общественных зданий нормативно определенным требованиям.

К основным нормативно-правовым актам, регламентирующим указанные параметры, относятся:

- Межгосударственный стандарт ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;
- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Параметры микроклимата подразделяются на допустимые и оптимальные¹³.

Согласно п. 4.2. ГОСТ 30494-2011 микроклимат в жилых и общественных помещениях определяют:

- скорость движения и относительная влажность воздуха;
- температура;
- результирующая температура помещения и локальная асимметрия результирующей температуры.

Подробное описание определения вышеперечисленных параметров содержится в разделе 6 ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях». Согласно указанным требованиям эксперту необходимо при помощи специальных приборов (список представлен ниже) провести соответствующие измерения и расчеты, направленные на установление соответствия (или несоответствия) контролируемого параметра предусмотренному требованию.

Параметры микроклимата	Приборы для контрольных измерений
- температура воздуха;	Шаровый термометр
- скорость движения воздуха;	Анемометр (например, измеритель комбинированный (термоанемометр) testo 425)
- относительная влажность воздуха;	Гигрометр (например, измеритель комбинированный Testo-605-H1)
- результирующая температура помещения;	Шаровый термометр
- локальная асимметрия результирующей температуры.	Шаровый термометр

6 этап исследования

Данный этап исследования относится к аналитико-синтезирующей стадии исследования и реализуется на основе данных, полученных на предыдущих этапах. К этому моменту эксперт обладает достаточным количеством информации об объекте исследования для рассмотрения вопроса: «Угрожает ли исследуемый объект, расположенный по адресу ... жизни и здоровью граждан?», постановка которого является следствием правового положения самовольной постройки (п. 3 ст. 222 ГК РФ). Разумеется, судебный эксперт-строитель не касается в своих суждениях собственно жизни и здоровья граждан, это – вне его компетенции.

¹³ См. ГОСТ 30494-2011 «2.1 **допустимые параметры микроклимата**: Сочетания значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности при усиленном напряжении механизмов терморегуляции и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

2.6 **оптимальные параметры микроклимата**: Сочетание значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивают нормальное тепловое состояние организма при минимальном напряжении механизмов терморегуляции и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении».

Перед проведением исследования следует уточнить, что экспертом, исходя из содержания данного вопроса, будут рассматриваться только те его смысловые аспекты, которые требуют использования специальных строительно-технических знаний. К этим аспектам относятся:

- определение соответствия требованиям, предъявляемым к механической безопасности¹⁴ объекта (при условии отсутствия внешнего воздействия) ст. 7 ФЗ №384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- определение соответствия требованиям, предъявляемым к пожарной безопасности объекта ст. 8 ФЗ-№384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- установление соответствия параметров микроклимата помещений зданий нормативно определенным требованиям.

Решением этих вопросов ограничиваются полномочия судебного эксперта-строителя при рассмотрении судом вопросов о том, представляет ли постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Таковы, на наш взгляд, основные этапы судебно-экспертного исследования постройки при рассмотрении судом вопроса о том, является ли она самовольной.

¹⁴ См. п. 8 ст. 2 ФЗ-№384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» **механическая безопасность** – состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.