**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ 11-ГО ААС ВИКТОР РОМАНОВ, ПОЧЕМУ В ДЕЛЕ О САМОСТРОЕ ДАНИЛИНА НА КУРОРТЕ ПЕНЗЫ В АХУНАХ ОКАЗАЛСЯ КАДАСТР... МОКШАНСКОГО РАЙОНА?**

В деле о самострое Сергея Данилина на Спартаковской, 9А в пензенских Ахунах произошла загадочная, все более шокирующая процессуальная история, которая уже не выглядит безобидной технической неточностью: вместо кадастрового квартала 58:29:2005010, непосредственно связанного со спорным самовольным объектом курорта Ахуны в Пензе, в материалы дела судом был истребован и затем принят кадастровый план квартала 58:18:0590103, относящегося к Мокшанскому району, после чего суд распорядился направить этот XML-файл экспертам. The Penza Post неоднократно заблаговременно сообщил Одиннадцатому арбитражному апелляционному суду о выявленном несоответствии, ответа не получил, а в последующем определении от 11 ноября тот же чужой кадастровый номер снова фигурирует без каких-либо пояснений, тогда как заключение государственной экспертизы к этому моменту уже поступило в материалы дела. В этих условиях речь идет уже не о формальной описке, а о вопросе достоверности исходных данных, на основании которых может быть принято судебное решение, и потому судебной коллегии, а также председателю 11-го ААС Виктору Романову необходимо публично и процессуально объяснить, каким образом сведения другого кадастрового района прошли через дело по объекту в Пензе и исключена ли возможность их использования при оценке спорного строения, создающая правовой режим смыслового подлога фабулы дела.
История дела № А49-13256/2024 не оставляет сомнений относительно того, какой объект является предметом судебного спора. Администрация города Пензы добивается признания самовольной постройкой объекта Сергея Данилина, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Спартаковская, 9А, на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2005010:50. Именно этот объект исследуется в рамках повторной государственной судебной строительно-технической экспертизы, назначенной Одиннадцатым арбитражным апелляционным судом.

Первые действия эксперта полностью соответствовали этой фабуле. Как следует из определения 11-го ААС от 17 сентября 2026 года, эксперт Пензенской лаборатории судебной экспертизы Минюста России Н.С. Соколов запросил кадастровый план территории квартала 58:29:2005010, после чего суд удовлетворил ходатайство и обязал стороны предоставить данный кадастровый план для последующего направления эксперту. В том же судебном акте однозначно указан адрес объекта экспертного исследования — Пенза, Спартаковская, 9А.
До этого момента процессуальная логика выглядит безупречно: спорный участок 58:29:2005010:50 расположен внутри квартала 58:29:2005010, эксперт запрашивает сведения именно по нему, суд обеспечивает получение необходимых исходных данных.
Однако далее в экспертном производстве появляется совершенно иной кадастровый номер, происхождение которого до сих пор никем публично не объяснено.

***Как в деле о пензенских Ахунах появился кадастровый квартал Мокшанского района.***
Судебное определение фиксирует, что 30 июля 2026 года эксперты Пензенской ЛСЭ С.К. Шаланин и Н.С. Соколов сами обратились в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с ходатайством о предоставлении кадастрового плана территории квартала 58:18:0590103 и организации очередного экспертного осмотра. Суд это ходатайство удовлетворил, а у Сергея Данилина и администрации Пензы был истребован указанный кадастровый план в формате XML для последующей передачи экспертам.
Проблема состоит в том, что перед нами уже не другой участок внутри Ахун и даже не соседний кадастровый квартал города Пензы. Префикс 58:18 относится к Мокшанскому

району Пензенской области, тогда как спорный объект на Спартаковской находится в кадастровом районе 58:29, то есть в Пензе. Открытые официальные материалы также связывают квартал 58:18:0590103 с территорией Мокшанского района. (base.garant.ru)

Именно поэтому объяснить происходящее исключительно «опечаткой суда» уже затруднительно. Если бы речь шла о случайно неверно набранной цифре в тексте определения, ошибка могла бы остаться на бумаге и не породить никаких процессуальных последствий. Однако судебный акт сообщает совершенно иную последовательность событий: номер 58:18:0590103 появился сначала в ходатайстве самих государственных экспертов, затем суд истребовал соответствующий документ, а 15 сентября Сергей Данилин фактически предоставил запрошенный кадастровый план в формате XML для передачи в экспертное учреждение.

Более того, резолютивная часть определения суда от 17 сентября содержит прямое распоряжение: направить эксперту кадастровый план территории кадастрового квартала №58:18:0590103 в формате XML.

Таким образом, документ из другого кадастрового района не просто упомянут в судебном акте, а проходит полноценную процессуальную цепочку — от ходатайства экспертов до истребования судом, предоставления ответчиком и распоряжения о направлении в адрес эксперта.

Еще более тревожным выглядит возможное влияние чужого кадастрового массива на сам правовой режим исследуемой территории. Объект на Спартаковской, 9А находится в Ахунах, где действует специальный режим охраны курортной территории и, по имеющимся у редакции данным, примерно в ста метрах от спорного строения расположена федеральная скважина минеральных вод (рапы). Если же в экспертное производство вместо кадастровых сведений по пензенскому участку фактически попали данные квартала 58:18:0590103 в Мокшанском районе, где такого режима охраны может не быть, то последствия выходят далеко за пределы простой технической ошибки: подмена кадастрового района способна фактически «убрать» из экспертной картины охранную зону Ахун, изменить набор действующих ограничений и тем самым повлиять на выводы о допустимости размещения спорного объекта. Именно поэтому вопрос о том, какой кадастровый массив реально использовался экспертами, должен быть проверен судом до оценки заключения по существу, поскольку речь идет уже не о номере в документе, а о возможной подмене самой нормативно-территориальной основы экспертного исследования.

В этой ситуации судебной коллегии, прежде чем опираться на заключение ЛСЭ, необходимо проверить не только формальное совпадение кадастровых номеров, но и всю территориальную основу экспертного исследования: какие координаты содержались в переданном экспертам XML-файле, к какому участку и кадастровому кварталу они относятся, какие зоны с особыми условиями использования территории накладываются на спорный объект, совпадает ли фактически исследованная территория с участком 58:29:2005010:50 на Спартаковской, 9А, учтены ли границы соответствующей охранной зоны курорта Ахуны и положение расположенной поблизости скважины минеральных вод, а также не были ли при анализе ограничений, допустимых видов использования и градостроительного режима использованы сведения квартала 58:18:0590103 из Мокшанского района. Проверка должна быть максимально предметной: сопоставление координат XML, кадастровых планов, границ ЗОУИТ, расстояний до охраняемых объектов и всех картографических приложений, использованных экспертами. Только после этого можно достоверно установить, исследовали ли эксперты именно ту территорию, которая является предметом спора, либо часть выводов была сформирована на основании пространственных данных иного кадастрового района.

***The Penza Post уже обращал внимание суда на ошибку, однако вопрос остался без ответа.***

После обнаружения несоответствия редакция The Penza Post направила в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд официальное информационное обращение, в котором просила проверить, имеет ли квартал 58:18:0590103 какое-либо отношение к спорному объекту на Спартаковской, 9А, был ли чужой XML фактически направлен экспертам и не существует ли риска использования при экспертизе исходных кадастровых данных иного объекта. Содержательного ответа на эти вопросы редакция не получила.

Однако 11 ноября 2026 года появляется новое определение суда по тому же делу, и обнаруженное несоответствие не только не устраняется, но фактически воспроизводится еще раз. Суд вновь указывает, что 30 июля эксперты С.К. Шаланин и Н.С. Соколов запросили кадастровый план квартала 58:18:0590103, что соответствующее ходатайство было удовлетворено, а 15 сентября Данилин представил требуемый XML-файл для последующего направления экспертам.

Никакого упоминания о технической ошибке, исправлении кадастрового номера, отзыве документа либо установлении его неотносимости к объекту на Спартаковской в новом судебном акте нет. Зато появляется обстоятельство, резко повышающее цену всей этой истории: 3 ноября 2026 года в материалы дела уже поступило заключение судебной экспертизы.

Суд возобновил производство и назначил рассмотрение дела на 3 декабря 2026 года, предложив участникам процесса ознакомиться с материалами и представить письменные позиции с учетом экспертного заключения. Именно с этого момента речь идет уже не о качестве оформления ходатайства и не о возможной канцелярской описке, а о достоверности одного из ключевых судебных доказательств.

***Какими исходными данными пользовались эксперты Минюста Соколов и Шаланин при подготовке заключения?***

The Penza Post пока не располагает текстом заключения Пензенской ЛСЭ, поступившего в дело 3 ноября, поэтому редакция не утверждает, что сведения Мокшанского района фактически были положены Соколовым и Шаланиным в основу экспертных выводов. Такое утверждение возможно только после исследования самого заключения и приложений к нему.

Однако уже установленных судебными актами обстоятельств достаточно для постановки другого, значительно более серьезного вопроса: почему государственные эксперты, исследовавшие конкретный объект в Пензе, официально запросили кадастровый документ другого района и что они впоследствии с этим документом делали?

Судебная строительно-техническая экспертиза представляет собой процессуальное доказательство, которое должно основываться на точно идентифицированном объекте и относимых к нему исходных материалах. Когда эксперт исследует характеристики участка, расположение объекта, ограничения территории, конструктивные признаки строения и иные обстоятельства, даже seemingly техническая ошибка в исходных координатах или кадастровом плане способна иметь уже не оформительское, а содержательное значение.

В рассматриваемом деле это особенно чувствительно, поскольку спор касается капитальности сооружения, его прочной связи с землей, фундаментной системы и правового режима территории, на которой возведен объект.

***Двенадцать вопросов, на которые Соколову и Шаланину придется дать понятные ответы.***

Редакция считает, что до оценки заключения судом государственные эксперты должны объяснить происхождение чужого кадастрового материала и исключить любые сомнения относительно использования ненадлежащих исходных данных.

Первый вопрос: из какого именно документа, экспертного производства или иного источника номер кадастрового квартала 58:18:0590103 попал в ходатайство экспертов Пензенской ЛСЭ от 30 июля 2026 года по делу №А49-13256/2024?
Второй: почему в начале экспертного производства Н.С. Соколов правильно запросил квартал 58:29:2005010, соответствующий спорному участку на Спартаковской, а спустя несколько месяцев Соколов и Шаланин запросили уже квартал другого кадастрового района?
Третий: проверяли ли эксперты перед направлением ходатайства географическое положение квартала 58:18:0590103 и его отношение к объекту судебной экспертизы?
Четвертый: был ли предоставленный Данилиным XML-файл 58:18:0590103 фактически получен Пензенской ЛСЭ после распоряжения суда о его направлении экспертам?
Пятый: открывался ли данный XML-файл экспертами, импортировались ли содержащиеся в нем координаты, границы территории, ЗОУИТ и иные кадастровые сведения в программные продукты или рабочие материалы экспертного исследования?
Шестой: содержится ли в заключении от 3 ноября хотя бы одна ссылка, расчет, схема, координата либо иной вывод, прямо или косвенно сформированный с использованием сведений квартала 58:18:0590103?
Седьмой: если мокшанский кадастровый план при экспертизе не использовался, почему эксперты официально обратились к суду с просьбой его предоставить и почему после получения документа не сообщили суду, что он не относится к исследуемому объекту?
Восьмой: если номер 58:18:0590103 действительно является технической ошибкой экспертов, когда она была обнаружена, каким документом зафиксирована и почему в суд не поступило соответствующее уточнение?
Девятый: кто непосредственно готовил ходатайство от 30 июля 2026 года, кто проверял его содержание и кто нес ответственность за идентификацию кадастровых данных объекта?
Десятый: проводилась ли перед подписанием заключения контрольная проверка соответствия всех использованных кадастровых материалов объекту на Спартаковской, 9А?
Одиннадцатый: не является ли появление квартала 58:18:0590103 следствием смешения материалов разных экспертных производств, связанных с различными объектами Сергея Данилина?
Двенадцатый: готовы ли эксперты однозначно подтвердить суду под ответственность судебного эксперта, что ни один вывод заключения от 3 ноября не основан на кадастровых сведениях объекта, не относящегося к делу №А49-13256/2024?
Ответы на эти вопросы необходимы не для журналистской полемики с экспертами, а для понимания того, насколько чистыми и относимыми были исходные данные, на основании которых государственная ЛСЭ сформировала судебное доказательство.

***Есть вопрос и к Сергею Данилину.***
Судебный акт прямо фиксирует еще одно обстоятельство, которое нельзя оставить без внимания: 15 сентября именно Сергей Данилин предоставил запрошенный экспертами кадастровый план в формате XML. Если предприниматель понимал, что 58:18:0590103 относится не к Спартаковской, 9А, а к совершенно иной территории, почему он не обратил внимание суда на несоответствие и передал документ в дело? Если же он не понимал, какой именно XML предоставляет, откуда этот файл был получен и почему оказался у него в распоряжении именно после ходатайства экспертов?
Редакция не располагает доказательствами умышленного представления ложных сведений и поэтому не квалифицирует действия участников процесса как подлог, однако сама цепочка происхождения документа требует объяснения, поскольку речь идет уже не о предположении журналистов, а о факте, зафиксированном двумя последовательными судебными актами.

***Судьи Дегтярев, Кузнецов и Митина, теперь вопрос находится уже в вашей процессуальной плоскости.***

Дело рассматривается коллегией Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда в составе председательствующего Дмитрия Дегтярева, судей Константина Кузнецова и Елены Митиной. The Penza Post не предлагает судебной коллегии заранее отвергать заключение Пензенской ЛСЭ и тем более не требует вынести решение в пользу одной из сторон. Однако при наличии официально задокументированной истории с чужим кадастровым кварталом суд, на наш взгляд, просто не может оценивать экспертное заключение как будто этой истории не существует.

Редакция ранее уже уведомляла суд об обнаруженной проблеме, причем сделала это до завершения экспертного производства. Несмотря на это, новое определение от 11 ноября вновь воспроизводит сведения о квартале 58:18:0590103, тогда как заключение экспертов уже находится в материалах дела.

В этих обстоятельствах совершенно логичным представляется вызов экспертов в судебное заседание и получение от них исчерпывающих объяснений относительно происхождения кадастрового номера, фактического движения XML-файла и его возможного использования при подготовке заключения. Если документ действительно оказался в деле исключительно вследствие технической ошибки и никак не использовался при исследовании, такое объяснение способно снять существенную часть вопросов. Если же выяснится, что данные Мокшанского района каким-либо образом вошли в исследовательскую часть экспертизы по пензенскому объекту, правовые последствия такой ситуации должны оцениваться уже судебной коллегией.

Именно поэтому опасения редакции связаны не с тем, какое решение суд примет 3 декабря, а с риском того, что это решение может опереться на доказательство, в отношении исходных данных которого существует своевременно поставленный, документально подтвержденный и пока не получивший ответа вопрос.

***Виктор Романов, это уже вопрос не судебного усмотрения, а доверия к работе суда.***

Председателем Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда является Виктор Николаевич Романов, назначенный на эту должность в мае 2024 года; официальный сайт суда подтверждает, что он продолжает возглавлять суд и в ноябре 2026 года. Редакция прекрасно понимает, что председатель суда не вправе вмешиваться в рассмотрение конкретного дела, диктовать коллегии выводы или каким-либо образом предопределять будущий судебный акт, поэтому обращение The Penza Post к Виктору Романову имеет совершенно иной предмет.

Виктор Николаевич, когда в деле о самострое в Пензе по официальному ходатайству государственных экспертов появляется кадастровый квартал Мокшанского района, затем суд истребует соответствующий XML, ответчик его предоставляет, судебный акт предписывает направить документ экспертам, редакция заблаговременно сообщает о несоответствии, но спустя два месяца тот же чужой кадастровый номер вновь появляется в судебном определении, вопрос выходит за пределы одной спорной экспертной методики и становится вопросом качества судебного документооборота и доверия к организации процесса.

The Penza Post не просит председателя суда вмешиваться в оценку доказательств, однако считает абсолютно законным и общественно необходимым спросить, было ли ранее направленное редакционное обращение зарегистрировано и доведено до судебного состава, проверено ли фактическое направление XML-файла квартала 58:18:0590103 экспертам и каким образом суд намерен исключить ситуацию, при которой решение может быть принято с учетом экспертного заключения, использовавшего исходные сведения, не относящиеся к предмету спора.

На официальном сайте Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда говорится об открытости и доступности информации о деятельности суда, совершенствовании организации работы и повышении эффективности судебной деятельности; там же сегодня указан Виктор Романов как председатель суда.
Именно поэтому сейчас требуется не административное влияние на коллегию, а прозрачный ответ на простой фактологический вопрос: как кадастровый документ Мокшанского района оказался внутри экспертного производства по объекту на Спартаковской, 9А и был ли он использован при подготовке заключения?

***Ошибку можно исправить, но необъясненное смешение исходных данных нельзя просто оставить за скобками.***
The Penza Post сознательно не употребляет слова «фальсификация» и «подлог» как установленную юридическую квалификацию, поскольку для этого необходимы доказательства умысла, которыми редакция на сегодняшний день не располагает. Однако отсутствие доказанного умысла никак не отменяет уже установленной документальной последовательности, в которой чужой кадастровый квартал прошел несколько самостоятельных этапов процессуального движения.
Сначала правильный кадастровый квартал объекта в Пензе был запрошен экспертом и предоставлялся суду. Затем те же государственные эксперты потребовали иной квартал, относящийся к Мокшанскому району. Суд удовлетворил этот запрос, Данилин предоставил соответствующий XML, а судебная коллегия предписала передать документ экспертам. После обращения редакции никакого публичного объяснения не последовало, а определение от 11 ноября вновь повторило историю с тем же номером, одновременно сообщив, что экспертное заключение уже поступило в материалы дела.
При такой совокупности обстоятельств 3 декабря суду придется оценивать не только выводы экспертов о капитальности или некапитальности объекта Данилина, но и значительно более фундаментальный вопрос о надежности самой экспертной базы, потому что судебное решение может быть любым с точки зрения правовой оценки, однако оно не должно основываться на фактах, происхождение, относимость и корректность которых до вынесения решения остались без убедительного объяснения.

*«Пенза-Пост»*
*15.11.2026*

*https://penza-post.ru/news/predsedatel-11-go-aas-viktor-romanov-pochemu-v-dele-o-samostroe-danilina-na-kurorte-penzy-okazalsya-kadastr-mokshanskogo-rayona*