

DOI: <https://doi.org/10.33994/kndise.2020.65.51>  
УДК 343.98:332.2

**Микола Антонович Третяк**  
**старший судовий експерт**  
**Чернівецького відділення**

E-mail: mykola.tretiak@kndise.gov.ua

*Київський науково-дослідний інститут судових експертиз  
Міністерства юстиції України*

### **СУЧАСНІ ІНСТИТУЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ СУДОВОЇ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ**

*Статтю присвячено дослідженню основних сучасних інституційних проблем судової земельно-технічної експертизи до яких відносяться: формулювання переліку питань судової земельно-технічної експертизи, відсутність стандартів, норм і правил у сфері землеустрою та використання і охорони земель й поняття "доказ", методичного забезпечення визначення нанесеної шкоди державі та збитків землекористувачам в результаті неправомірних землеупорядних дій (порушення процесу).*

**Ключові слова:** *земельно-технічна експертиза, стандарти, норми, правила, землеустрій, визначення шкоди, збитки.*

Впродовж 2017-2019 років господарськими судами щорічно розглядалося біля 4 тисяч земельних спорів. Так згідно зі статистичними відомостями Верховний Суд у 2018-2019 роках переглянув близько 9 тис. справ, пов'язаних з вирішенням земельних спорів [1, 2, 3]. Значна частина цих спорів стосувалась:

- поновлення договору оренди землі в порядку ст. 33 Закону України "Про оренду землі";
- розірвання та визнання недійсним договору оренди землі;
- переходу прав на землю під час відчуження об'єкта нерухомості в порядку ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ);
- стягнення орендної плати за землю.

Разом з тим, біля 30 відсотків справ стосувалися питань розподілу земель та порядку користування земельними ділянками, та відповідності їх меж право установчим документам.

Із зростанням питомої ваги судових земельних спорів збільшується тиск на сферу діяльності у галузі земельно-технічної експертизи, яка поряд з іншими видами судових експертиз в порядку норм Закону України «Про судову експертизу», покликана забезпечувати правосуддя України незалежним та кваліфікованим дослідженням на основі спеціальних знань. Відтак виконання завдань земельно-технічної експертизи, як правило, не витримує рамок

орієнтовних до вирішення питань та набуває наукового, та комплексного характеру щодо дослідження проблемних аспектів землекористування.

Питання, що вирішуються під час проведення земельно-технічних експертиз, за результатами яких судовими експертами складаються професійні висновки, згідно з чинним законодавством є одним із видів доказів та дозволяють громадянам і юридичним особам вирішити земельні спори. Судовий експерт може здійснювати судово-експертну діяльність тільки з тих видів судових експертиз і експертних спеціальностей, які зазначені у свідоцтві про присвоєння кваліфікації судового експерта.

*Відповідно до пункту 6 науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз, та експертних досліджень, затверджених наказом Міністерства юстиції України 08.10.1998 № 53/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 26.12.2012 № 1950/5) [4] основними завданнями, наприклад, земельно-технічної експертизи, є:*

– визначення фактичного землекористування земельними ділянками, а саме фізичних характеристик земельних ділянок (конфігурації, площі, промірів тощо);

– визначення відповідності фактичного розташування будівель, споруд та інших об'єктів відносно меж земельних ділянок, а також їх розташуванню у відповідній технічній документації;

– визначення відповідності фактичного землекористування в частині порушення меж та накладання земельних ділянок відповідно до правовстановлюючих документів та документації із землеустрою на ці земельні ділянки;

– визначення можливості розподілу (порядку користування) земельними ділянками, розробка варіантів їх розподілу (порядку користування);

– визначення можливих варіантів підходу та проїзду до земельних ділянок, встановлення земельного сервітуту.

*Також рекомендаціями визначений орієнтовний перелік вирішуваних питань, зокрема:*

– який фактичний порядок користування земельною ділянкою? Яка конфігурація, проміри та площа земельної ділянки, що перебуває у користуванні співвласника (співвласників)?

– чи відповідає фактичне розташування будівель, споруд та інших об'єктів відносно меж земельних ділянок технічній документації?

– чи є порушення меж (або накладання) земельних ділянок відповідно до правовстановлюючих документів та документації із землеустрою на ці земельні ділянки?

– чи є технічна можливість відповідно до вимог нормативно-правових актів розділити земельну ділянку (встановити порядок її користування) відповідно до часток співвласників (зазначити частки)?

– які варіанти розподілу земельної ділянки (порядку її користування) можливі відповідно до часток співвласників (зазначити частки) та вимог нормативно-правових актів?

– які варіанти технічно можливі для влаштування проїзду (проходу) на земельну ділянку?

– чи є технічна можливість встановлення земельного сервіту на ділянці? Якщо так, то надати варіанти встановлення земельного сервіту.

Разом з тим це не є повний перелік питань на які судам необхідно відповідати і відповідно при необхідності – судовим експертам. Зокрема, статтею 211 «Відповідальність за порушення земельного законодавства» Земельного кодексу України, статтею 56 «Відповідальність за порушення законодавства України про охорону земель» Закону України «Про охорону земель», статтею 69 «Відшкодування шкоди, заподіяної у результаті здійснення землеустрою» Закону України «Про землеустрій» передбачено, що громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за визначені порушення та шкоду, заподіяну в результаті порушень, підлягає відшкодуванню. Відповідно при здійсненні процесуальних слідчих дій з питань порушення земельного законодавства виникає необхідність оцінки нанесеної шкоди державі чи збитків громадянам і юридичним особам.

Разом з тим, науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертів, та експертних досліджень не визначено орієнтованого переліку питань щодо оцінки нанесеної шкоди державі чи збитків громадянам і юридичним особам в результаті порушення земельного законодавства.

Зокрема, орієнтовними питаннями в цьому напрямку можуть бути:

– яка шкода у вартісному вираженні заподіяна державі в результаті порушень земельного законодавства?

– який розмір збитків громадянам і юридичним особам від самовільного заняття земельної ділянки, нецільового її використання, псування сільськогосподарських угідь та інших земель, приховування від обліку і реєстрації та перекучення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок, забруднення земельних ресурсів, пошкодження або знищення ґрунтового, або рослинного покриву та інших передбачених земельним законодавством?

– чи має місце порушення земельного законодавства при здійсненні розподілу земель в процесі паювання сільськогосподарських угідь?

– чи має місце порушення земельного законодавства при переведенні земельних угідь в інші?

– чи має місце порушення земельного законодавства при зміні функціонального використання земель без проекту землеустрою в межах земельної ділянки?

– чи має місце накладання меж земельних ділянок і якої ділянки межі встановленні без порушення земельного законодавства?

– чи має місце порушення землевпорядного процесу при формуванні земельної ділянки?

Отже, *рекомендований* у науково-методичних рекомендаціях *перелік питань для судової земельно-технічної чи оціночно-земельної експертизи, є не вичерпний і виникає потреба розроблення принципів їх формулювання.*

Одночасно, слід зауважити, що необхідно виокремлювати й відрізнати земельно-технічну експертизу, яка виконується відповідно до Закону України

«Про судову експертизу» і вид господарської діяльності у сфері землеустрою, до якої згідно з Законом України «Про землеустрій» належать обстежувані, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, які виконуються розробниками документації із землеустрою. Нормативну основу виконання досліджуваної земельно-технічної експертизи складає вся сфера земельного законодавства на чолі із ЗК України та державних і галузевих стандартів, норм і правил у галузі земельних відносин та використання і охорони земель. Особливості використання нормативної бази моделюють дата встановлення меж чи порядку (режиму) землекористування земельної ділянки або населеного пункту чи іншої території, а також дата або період часу, станом на які проводиться дослідження. Складність порівняння здійсненого землевпорядного процесу із визначеним законодавчо-нормативними актами обумовлена відсутністю більшості стандартів у сфері землеустрою, земельного кадастру та охорони земель.

Також, дискусійною залишається проблема визначення поняття «доказ» у сфері судової земельно-технічної експертизи. Ця проблема є однією з ключових і найбільш дискусійних також і у теорії вітчизняного кримінального процесу.

За новим Кримінальним процесуальним кодексом України 2012 р.(далі – КПК України), як і в КПК 1960 р., поняття доказів цілком правильно пов'язано з потребою встановити обставини, що належать до предмета доказування у кримінальному провадженні. Відповідно до статті 84 КПК України, доказами в кримінальному провадженні є фактичні дані, отримані у передбаченому Кодексом порядку, на підставі яких слідчий, прокурор, слідчий суддя і суд встановлюють наявність чи відсутність фактів та обставин, що мають значення для кримінального провадження, та підлягають доказуванню. Процесуальними джерелами доказів є показання, речові докази, документи, *висновки експертів* [5]. Встановлення фактів об'єктивної дійсності в кримінальному процесі здійснюється, головним чином, через використання доказів. Поняття «доказ» охоплює такі елементи: будь-які фактичні дані, що мають значення для кримінального провадження (зміст); процесуальну форму їх закріплення (спосіб існування у матеріалах кримінального провадження) та відповідний носій відомостей (джерело). Усі зазначені елементи перебувають у взаємозв'язку та у своїй єдності утворюють поняття доказів. Отже, *докази* – це єдність фактичних даних та їх процесуальних джерел [6, с. 3]. Погоджуємося з точкою зору В. В. Вапнярчука, що більш вдалою є система, запропонована Ю. К. Орловим, яка об'єднує в собі позиції різних вчених щодо основних трактовок поняття «доказ» та виділяє п'ять основних моделей цього поняття. До них відносять: 1) донаукова (*архаїчна*); 2) логічна; 3) «двоїста»; 4) інформаційна; 5) змішана (*синтезована*) [7, с. 115]. Аналіз розглянутих основних концепцій про поняття доказів у кримінальному процесі показує, що в одних випадках їх розуміють як джерела доказів, в інших-як самі докази чи один із їх видів. Цю суперечність, на наш погляд, необхідно вирішувати шляхом правильного і системного підходу до визначення поняття кримінально-процесуальних доказів, їх джерел та видів.

Таким чином, загальне поняття «доказ» у сфері судової земельно-технічної експертизи повинно бути юридичною конструкцією, яка акумулює у собі основні характеристики і вимоги, властиві доказу як системі

взаємопов'язаних елементів (документи землевпорядного процесу, кадастрова інформація, межі, площа, вартість). Важливо підкреслити, що в доказуванні в кримінальному провадженні можуть використовуватись лише ті докази, які містяться у встановлених законом процесуальних джерелах, до яких належать і висновки експертів (ч. 2 ст. 84 КПК України).

### Перелік посилань

1. У КГС ВС обговорили актуальні питання застосування законодавства та судову практику щодо земельних спорів. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/826883>.

2. *Земельні спори*: судова практика. Підсумки 2017 року. №49, 28 грудня 2017. URL: [http://vkr.ua/content/news/files/yz\\_kachmar\\_bortman\\_ukr\\_1515080159\\_ua.pdf](http://vkr.ua/content/news/files/yz_kachmar_bortman_ukr_1515080159_ua.pdf).

3. *ТОП-рішення* по земельних спорах за 2018 р. URL: <https://www.growthow.in.ua/top-rishennia-po-zemel-nykh-sporakh-za-2018-rik/>.

4. *Про затвердження Інструкції* про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень: наказ Мініюсту України від 08.10.1998 № 53/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0001-13-n14> 26.12.2012 № 1950/5.

5. *Кримінальний процесуальний кодекс* України. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 9-10, № 11-12, № 13. Ст. 88.

6. *Фаринник В. І.* Особливості формування доказів та доказування в кримінальному судочинстві України. Харків: Фактор, 2013. 96 с.

7. *Вапнярчук В. В.* Щодо поняття доказів у кримінальному провадженні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія Право. Ужгород, Вип. 32. Т. 32. С. 114-117.

### References

1. *In Court of Cassation of the Supreme Court discussed* current issues of the application of legislation and forensic practice in land disputes. Retrieved from <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/826883>. (In Ukrainian).

2. *Land disputes*: forensic practice. The results of the year 2017. No 49, December 28, 2017. Retrieved from [http://vkr.ua/content/news/files/yz\\_kachmar\\_bortman\\_ukr\\_1515080159\\_ua.pdf](http://vkr.ua/content/news/files/yz_kachmar_bortman_ukr_1515080159_ua.pdf). (In Ukrainian).

3. *Land Dispute Solutions* 2018 Retrieved from <https://www.growthow.in.ua/top-rishennia-po-zemel-nykh-sporakh-za-2018-rik/>. (In Ukrainian).

4. *On approval of the Instructions* on the appointment and conduct of forensic examinations and expert studies and scientific and methodological recommendations on the preparation and appointment of forensic examinations and expert studies: order of the Ministry of Justice of Ukraine dated 08.10.1998 No. 53/5 Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0001-13-n14> 26.12.2012 № 1950/5. (In Ukrainian).

5. *Criminal Procedure Code of Ukraine. Information of the Verkhovna Rada of Ukraine*. 2013. No. 9-10, No. 11-12, No. 13. Article 88. (In Ukrainian).

6. *Farynyk, V. I.* (2013). Features of formation of evidence and proof in the Criminal Procedure of Ukraine. Kharkiv: Factor. 96 p. (In Ukrainian).

7. *Vapniarchuk, V. V.* Regarding the concept of evidence in criminal proceedings. *Scientific Bulletin of Uzhhorod National University*. Series Law. Uzhhorod. Issue 32. Vol. 32. P. 114-117. (In Ukrainian).

## **СОВРЕМЕННЫЕ ИНСТИТУЦИОННЫЕ ПРОБЛЕМЫ СУДЕБНОЙ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**М. А. Третяк**

Учитывая, что рекомендованный перечень вопросов для судебной земельно-технической или оценочно-земельной экспертизы, указанный в научно-методических рекомендациях, не является исчерпывающим, предлагается разработать принципы их формулировки.

Нормативную основу выполнения исследуемой земельно-технической экспертизы составляет вся сфера земельного законодательства, в первую очередь Земельный Кодекс Украины, государственные и отраслевые стандарты, нормы и правила в области земельных отношений, использования и охраны земель. В этой связи сложность сравнения фактического землеустроительного процесса при выполнении экспертизы с определенными законодательно-нормативными актами, обусловлена отсутствием большинства стандартов в сфере землеустройства, земельного кадастра и охраны земель.

Понятие «доказательство» в сфере судебной земельно-технической экспертизы является юридической конструкцией, которая аккумулирует в себе основные характеристики и требования, присущие доказательству, как системе взаимосвязанных элементов (документы землеустроительного процесса, кадастровая информация, границы, площадь, стоимость).

**Ключевые слова:** земельно-техническая экспертиза, стандарты, нормы, правила, землеустройство, определение ущерба, убытки.

## **MODERN INSTITUTIONAL PROBLEMS OF FORENSIC LAND-TECHNICAL EXAMINATION**

**M. Tretiak**

It is proposed to develop principles for formulation taking into account that the recommended list of issues in forensic land-technical or land appraisal, specified in scientific and methodological recommendations is not exhaustive.

The normative basis for the implementation of the investigated land technical examination is the entire sphere of land legislation, primarily the Land Code of Ukraine, state and industry standards, norms and rules in the field of land relations, land use and protection. In this regard, the difficulty of comparing the actual land management process in the course of the examination with certain legislative and regulatory acts is due to the lack of most standards in the field of land management, land Cadastre and land protection.

The concept of “evidence” in the field of forensic land technical expertise is a legal construction that accumulates the main characteristics and requirements inherent in evidence as a system of interrelated elements (land management process documents, cadastral information, borders, area, cost).

**Key words:** land-technical expertise, standards, norms, rules, land management, determination of damages, losses.