

УДК 349.41

12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право

В.В. Савчак

ДВНЗ «Ужгородський національний університет»

88000, м. Ужгород, вул. Університетська, 14, Україна

vikisavchak@gmail.com

ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА ЯК ІНСТРУМЕНТ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ. ОСОБЛИВОСТІ

Судова експертиза є формою використання спеціальних знань у процесі встановлення обставин цивільної, господарської чи кримінальної справи. В свою чергу, виконання такого виду експертизи як земельно-технічна судова експертиза потребує від експерта глибоких знань у сфері землевпорядкування, та окрім того знання геодезії. Проведення земельно-технічних експертиз повинно відбуватися із використанням сучасних вимірювальних пристроїв

Ключові слова: судова експертиза, земельно-технічна експертиза, топографо-геодезична зйомка, обміри земельних ділянок, професійна геодезична діяльність

Вступ. Використання знань фахівців у певній галузі науки з метою встановлення істини у судовій справі здавна користувалося популярністю.

За літературними даними, ще в часи візантійського імператора Юстиніана (5-6 ст.ст.) в законодавстві знаходило відображення дослідження почерку в судових цілях. У Росії вже в 15 ст. порівняння рукописів використовувалося при встановленні достовірності документів [1, С.6].

Обізнані особи, які володіють спеціальними знаннями в галузі науки, мистецтва, техніки або ремесла, які залучаються судом для проведення дослідження фактичних обставин, називаються судовими експертами, а відповідна експертиза - судова [2, С. 36].

На сьогодні в Україні судова експертиза є особливим видом доказів, що значиться в нормах усіх процесуальних законів України, зокрема Цивільного процесуального кодексу України [3] (ст. 66), Господарського процесуального кодексу України [4] (ст. 42), Кодексу адміністративного судочинства України [5] (ст. 81-85) та Кримінального процесуального кодексу України [6] (параграф 5).

Стаття 1 Закону України «Про судову експертизу» встановлює, що судова експертиза - це дослідження експертом на основі спеціальних знань матеріальних об'єктів, явищ і процесів, які містять інформацію про обставини

справи, що перебуває у провадженні органів досудового розслідування чи суду [7].

Зазначимо, що результат роботи судового експерта повинен базуватися на принципах об'єктивності, повноти, доступності та достовірності, та, поряд з цим балансувати між інтересами сторін у справі та власне суду.

На шляху до об'єктивної і повної оцінки всіх обставин поставленого перед експертом завдання, зокрема в межах земельно-технічної експертизи [8], є виконання топографо-геодезичної зйомки досліджуваного об'єкту (окремо взятої місцевості, земельної ділянки), яка є одним із видів робіт із землеустрою.

Виклад основного матеріалу. Виходячи із положень п. 6.1 Наказу Міністерства юстиції України «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» від 08.10.98 № 53/5 (далі - Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень), основними завданнями земельно-технічної експертизи, серед іншого, є визначення фактичного землекористування земельними ділянками, визначення відповідності фактичного землекористування, а також порушень меж та накладання земельних ділянок відповідно до правовстановлювальних документів на ці земельні ділянки та вимог нормативно-правових актів, визначення відповідності фактичного розташування будівель, споруд та інших об'єктів відносно меж земельних ділянок правовстановлювальним документам та технічній документації із землеустрою та землекористування тощо [9].

Для виконання подібних завдань судовий експерт повинен не лише дослідити наявні правовстановлюючі документи на земельні ділянки (державні акти, витяги з Державного земельного кадастру, технічні паспорти, цивільно-правові договори та ін.), а також встановити межі таких земельних ділянок в натурі (на місцевості) та співставити отриману інформацію із наявною у матеріалах справи. При цьому, враховуючи, що визначення меж земельних ділянок проводиться у державній системі координат з використанням сучасних приладів (на території Закарпатської області орієнтовно з 2002 року), судовий

експерт, виконуючи свої обов'язки по здійсненню експертизи, повинен бути максимально точним.

Поряд з цим, чинне законодавство України не зобов'язує судового експерта використовувати окремо взяті прилади або ж програмне забезпечення.

Керуючись п. 3.1 Методичних рекомендацій по проведенню судово-будівельних експертиз з приводу порушення меж суміжного землекористування 2006 р. [10], зйомка ділянок проводиться за допомогою сталеві стрічки або рулетки, що повинна пройти перевірку в органах Держстандартизації.

Таким чином, виконання земельно-технічної експертизи допускається шляхом виконання обмірів земельних ділянок сталеві стрічкою або рулеткою, що власне і виконується судовими експертами у більшості випадків.

Однак, судовий експерт, як учасник процесу, несе особисту відповідальність за висновки, яких він досяг під час проведення судової експертизи. Тому, покладатися на результати обмірів, виконаних мірною стрічкою, не завжди є безпечним для самого судового експерта. Зокрема, мірна стрічка може провисати, або ж бути викладеною під кутом, що призводить до спотворення довжин ліній земельної ділянки.

До прикладу, при визначенні відповідності фактичного землекористування правовстановлюючим документам на земельні ділянки (передусім державні акти), результат обміру земельних ділянок судовим експертом з використанням рулетки не дає змоги належним чином оцінити та порівняти його із державним актом на право власності на земельну ділянку, межі якої визначалися шляхом виконання топографо-геодезичної зйомки.

В свою чергу, топографо-геодезичні роботи є видом робіт із землеустрою [11], дана діяльність спрямована на визначення параметрів фігури, гравітаційного поля Землі, координат точок земної поверхні та їх змін у часі, створення і використання державної геодезичної і гравіметричної мереж України, мережі постійно діючих станцій супутникового спостереження, топографічних, тематичних карт (планів), створення та оновлення

картографічної основи для державних кадастрів, банків (баз) геопросторових даних та геоінформаційних систем [12].

Найпоширенішим у землевпорядній сфері є програмний комплекс для цифрової картографії та землевпорядкування Digital/Delta® [13, С. 45], який визначає площу об'єкту з точністю до 1 м². При цьому, топографо-геодезична зйомка земельних ділянок здійснюється приладами глобальної супутникової радіонавігаційної системи координатно-часового забезпечення GPS та тахеометрами, що допускають максимальну абсолютну похибку теодолітного ходу до 0,05 метра.

Таким чином, судовий експерт, виконуючи обміри земельних ділянок мірною стрічкою навряд чи отримає точність обмірів, яку можна було б прирівняти до точності, отриманої в результаті проведення топографо-геодезичної зйомки тахеометром.

Тому, в подібних випадках, на наш погляд, актуальним є визначення меж земельних ділянок такими способами і методами, з використанням яких виконувалися роботи для виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки. Тобто, з повторним проведенням топографо-геодезичної зйомки земельних ділянок за їх фактичним користуванням, що дасть змогу судовому експерту отримати достовірну інформацію про досліджувані об'єкти.

Про це, зокрема, зазначають у своїх публікаціях Р.Б. Каплін та С.В. Радченко [14, С. 507-508]. Дослідники зауважують, що фактичне розташування меж і конфігурацій земельних ділянок у всіх випадках відображаються в геодезичній зйомці, в якій, окрім площі та зовнішніх лінійних розмірів ділянок, є бажаним, щоб містилися прив'язування існуючих будівель до меж. Найбільш повне і об'єктивне дослідження, зазначають дослідники, може бути проведене в разі можливості порівняння даних квартальної зйомки за попередні роки та геодезичної зйомки, бажано всього кварталу.

В межах порушеного в даній публікації питання також працює С.В. Сукаленко [15], який зазначає, що виявити та встановити самостійно зовнішні межі досліджуваної земельної ділянки без залучення відповідних землевпорядних організацій експерту дуже важко. Для цього необхідно

провести зйомку земельної ділянки з наступним вирахуванням координат поворотних точок меж і площі ділянки, потім перенести в натуру (на місцевість) або відновити всі поворотні точки меж земельної ділянки геодезичними методами з прив'язуванням їх до пунктів державної геодезичної мережі та закріпленням довгостроковими межовими знаками.

Таким чином, питання проведення топографо-геодезичної зйомки про виконанні земельно-технічної експертизи є актуальним у відповідному колі спеціалістів. При цьому, аналогічно до позиції зазначених дослідників, ***вважаємо, що земельно-технічна експертиза повинна виконуватися за допомогою топографо-геодезичної зйомки місцевості (земельної ділянки), що дає більш точне уявлення про розміри та конфігурацію об'єкта дослідження, аніж рулетка.***

При цьому, яким саме чином судовий експерт може здійснювати топографо-геодезичну зйомку досліджуваного об'єкту є питанням не менш актуальним від вже названого.

Передусім зазначимо, що згідно з положеннями ст. 5 Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» [12] професійною топографо-геодезичною і картографічною діяльністю можуть займатися особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі геодезії. Юридичні особи можуть виконувати подібні роботи у разі, якщо у їх складі за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Тобто, виконання топографо-геодезичних робіт здійснюється спеціалізованими фізичними та юридичними особами, у яких є наявним сертифікат інженера-геодезиста. Іншими словами, діяльність у сфері виконання топографо-геодезичних робіт підлягає сертифікації.

Про це у своєму дослідженні відзначають Р.Б. Капліна та С.В. Радченко, які стверджують, що фактичне розташування меж і конфігурація земельних ділянок у всіх випадках відображуються в геодезичній зйомці, що виконується спеціалізованою організацією [14, С. 508].

Поряд з цим, п. 6.4 Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень допускає можливість виконання топографо-геодезичних робіт судовим експертом самостійно. При цьому, у разі неможливості експертом виконати топографо-геодезичні роботи, результати таких робіт повинні бути надані на дослідження органом (особою), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта) [9].

Однак, на шляху судового експерта до здійснення топографо-геодезичних робіт на власних началах стоїть стаття 5 Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність», яка зобов'язує його отримати сертифікат інженера-землевпорядника в Державному агентстві земельних ресурсів України.

Окрім того, п. 2.3 Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень встановлює, що експерту забороняється вирішувати питання, які виходять за межі спеціальних знань експерта та з'ясування питань права[9].

Також аналогічних висновків досягнуто у підрозділі 2 Розділу III Методичних рекомендацій по організації і проведенню судових будівельно-технічних експертиз (спеціальності: 10.7 «Розподіл земель та визначення порядку користування земельними ділянками» і 10.14 «Оцінка земельних ділянок») [16] та п. 5.3 Методичних рекомендацій по організації і проведенню судових будівельно-технічних експертиз по цивільних справах[17]. Зокрема, йдеться про те, що для експерта не є предметом досліджень встановлення в натурі межі земельної ділянки та встановлення меж між сусідніми земельними ділянками.

Вважаємо також актуальним зазначити, що навчання (стажування) та в наступному відповідна кваліфікація судових експертів та інженерів-геодезистів здійснюється в різних відомчих органах. Зокрема, видачу свідоцтва судового експерта проводить Центральна експертно-кваліфікаційна комісія Міністерства юстиції України, а видачу кваліфікаційних сертифікатів інженерів-геодезистів – кваліфікаційні комісії при Державному агентстві земельних ресурсів України.

Таким чином, *становлення судового експерта як кваліфікованого інженера-геодезиста є складним процесом в силу того, що виконання топографо-геодезичних робіт, як і проведення судових експертиз, є окремими видами професійної діяльності з особливим правовим регулюванням, цілями та метою діяльності тощо.*

Висновки та пропозиції. Земельно-технічна експертиза зачасти являється єдиним виходом з тривалих земельних або майнових спорів. Земельно-технічна експертиза є досить трудомістким й складним у технічному плані дослідженням, та з метою отримання точних результатів потребує застосування сучасного геодезичного обладнання, зокрема шляхом проведення топографо-геодезичних зйомок досліджуваних земельних ділянок.

З огляду на сучасне нормативно-правове регулювання, а також відомче підпорядкування, топографо-геодезична діяльність є спеціальним видом професійної діяльності, що підлягає сертифікації. Тому, на наш погляд при проведенні земельно-технічних судових експертиз доцільніше залучати відповідних кваліфікованих осіб – інженерів-геодезистів в режимі співпраці між суб'єктами господарювання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Зинин А.М., Майлис Н.П. Судебная экспертиза: [учебник]/ А.М. Зинин, Н.П. Майлис. – М.: Право и закон; Юрайт-Издат, 2002. – 320 с.
2. Мохов А.А. Специфика экспертного заключения как судебного доказательства/ А.А. Мохов// Арбитражный и гражданский процесс. - М.: Юрист, 2003, № 9. - С. 35-38.
3. Цивільний процесуальний кодекс України: за станом на 11 серпня 2013 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2004. - № 16. –С. 11. – Режим доступу до тексту: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>.
4. Господарський процесуальний кодекс України: за станом на 11 серпня 2013 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 1992. - № 6. –С. 56. – Режим доступу до тексту: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1798-12>.
5. Кодекс адміністративного судочинства України: за станом на 11 серпня 2013 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2005. - № 32. –С. 11. – Режим доступу до тексту: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2747-15>.
6. Кримінальний процесуальний кодекс України: за станом на 01 січня 2014 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник

- України, 2012. - № 27. –С. 11. – Режим доступу до тексту: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/4651-17>.
7. Закон України «Про судову експертизу» від 25.04.1994 № 4038-ХІІ: за станом на 19 листопада 2012 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 1994. - № 28. – Ст. 232. – Режим доступу до тексту: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/4038-12>.
 8. Наказ Міністерства юстиції України «Про затвердження Положення про експертно-кваліфікаційні комісії та атестацію судових експертів» від 09.08.2005 № 86/5 [Електронний ресурс]/ Міністерство юстиції України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2005. - № 33. – С. 150. – Режим доступу до тексту: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0882-05>.
 9. Наказ Міністерства юстиції України «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» від 08.10.1998 № 53/5 [Електронний ресурс]/ Міністерство юстиції України. – Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 1998. - № 46. – С. 172. – Режим доступу до тексту: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0705-98>.
 10. Методичні рекомендації по проведенню судово-будівельних експертиз з приводу порушення меж суміжного землекористування/ [Електронний ресурс] //Донецький науково-дослідний інститут судових експертиз. – Донецьк. – 2006. - – Режим доступу до тексту: <http://rmpse.minjust.gov.ua/page/8>.
 11. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV: за станом на 27 липня 2013 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 2003. - № 25. – Ст. 122. – Режим доступу до тексту: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
 12. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-ХІV: за станом на 27 липня 2013 року [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. – Офіц.вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 1999. - № 3. – Ст. 2. – Режим доступу до тексту: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.
 13. Ступень М., Радомський С., Урсуляк П. Програмні комплекси для АС ДЗК. Їх можливості та перспективи застосування/М. Ступень, С. Радомський, П. Урсуляк. – Землевпорядний вісник. – 2008. – №6. – С. 43-51.
 14. Каплін Р.Б., Радченко С.В. Експертні дослідження з визначення факту невідповідності меж землекористування технічній документації[Електронний ресурс]/ Р.Б. Каплін, С.В. Радченко//Судова будівельно-технічна експертиза та дослідження з оцінювання й визначення порядку користування земельними ділянками. – 2010. – С. 505-509. – Режим доступу до статті: http://www.hniise.gov.ua/user_files/File/sbornik/2010/Kaplin.pdf
 15. Сукаленко С.В. Проблемні питання, які виникають при проведенні експертиз щодо розподілу та визначення порядку користування неприватизованою земельною ділянкою [Електронний ресурс]/ С.В. Сукаленко// Експертна практика: методичні підходи до вирішення завдань з визначення порядку користування земельними ділянками. – 2010. – С. 521-530 – Режим доступу до статті: http://www.hniise.gov.ua/user_files/File/sbornik/2010/Troshin.pdf.
 16. Методичні рекомендації по організації і проведенню судових будівельно-технічних експертиз (спеціальності: 10.7 «Розподіл земель та визначення порядку користування земельними ділянками» і 10.14 «Оцінка земельних ділянок») / [Електронний ресурс]

//Київський науково-дослідний інститут судових експертиз. – Київ. – 1998. - – Режим доступу до тексту: <http://rmpse.minjust.gov.ua/page/8>.

17. Методичні рекомендації по організації і проведенню судових будівельно-технічних експертиз по цивільних справах / [Електронний ресурс] //Одеський науково-дослідний інститут судових експертиз. – Одеса. – 2003. – Режим доступу до тексту: <http://rmpse.minjust.gov.ua/page/8>.

ЗЕМЕЛЬНО ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА КАК ИНСТРУМЕНТ РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ. ОСОБЕННОСТИ

Судебная экспертиза является формой использования специальных знаний в процессе установления обстоятельств гражданской, хозяйственной или уголовного дела. В свою очередь, выполнение такого вида экспертизы как земельно-техническая судебная экспертиза требует от эксперта глубоких знаний в области землеустройства, и кроме того знания геодезии. Проведение земельно-технических экспертиз должно происходить с использованием современных измерительных устройств.

Ключевые слова: судебная экспертиза, земельно-техническая экспертиза, топографо-геодезическая съемка, обмеры земельных участков, профессиональная геодезическая деятельность

LAND-TECHNICAL FORENSIC EXAMINATION AS A TOOL RESOLVING LAND DISPUTES. FEATURES

Forensics is a form of drawing on expertise in the process of establishing the circumstances of civil, economic or criminal case. In turn, the performance of this kind of expertise as a land-tech forensics expert requires deep knowledge in the field of land management, and also knowledge of geodesy. Land holding and technical expertise must be made using modern measuring devices.

Keywords: forensic examination, land-technical forensic examination, topographic surveying, land measurements, professional surveying activities.