

СУДОВА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА

УДК 343.98; 332.3

А. І. Ріпенко, директор Одеського НДІСЕ, кандидат юридичних наук,
А. А. Колосюк, заступник директора з експертної роботи Одеського НДІСЕ, кандидат економічних наук, доцент

ДОСЛІДЖЕННЯ ЩОДО ВІДПОВІДНОСТІ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ В МІСТАХ: ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ

Розглянуто проблеми методичного забезпечення експертного дослідження в межах спеціальності 10.20 «Дослідження з питань землеустрою» щодо відповідності технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок садибної забудови в містах. Визначено організаційні особливості правового регулювання земель під садибною забудовою міст, зважаючи на основні функції таких територій для сталого їх розвитку та створення належних умов для проживання мешканців.

Ключові слова: судова експертиза, дослідження з питань землеустрою, технічна документація із землеустрою, міська забудова, присадибна земельна ділянка.

З аналізу публічної звітності Держгеокадастру України на початок 2015 р. майже 25,5 млн сформованих об'єктів землеустрою України на 99 % (25,2 млн) є землеволодіннями громадян, при цьому частка присадибних ділянок із усіх землекористувань становить більше третини (8,7 млн).

Досвід багаторічної судової практики свідчить – саме в містах земельні ділянки громадян являють собою найактивнішу «зону ризику» виникнення конфлікту інтересів. Такий конфлікт є зрозумілим унаслідок обмеженості територіального ресурсу поселень і відповідної цінності таких земель. Крім того, будь-які первинні трансакції із зазначеними ділянками, як правило, виявляють численні недоліки землеволодін (або закладені при формуванні землеволодін під час тривалої земельної реформи, або сформовані в процесі експлуатації зазначених ділянок), що за законом мають вирішуватися виключно в судовому порядку.

Низка експертних завдань, що зазвичай ставляться на розгляд судових експертів, вирішується в межах експертних спеціальностей 10.7 «Розподіл

земель та визначення порядку користування земельними ділянками» (земельно-технічна експертиза) та 10.14 «Оцінка земельних ділянок» (оціночно-земельна експертиза).

Одним із видів судових експертиз, що виконуються в кримінальних та інших провадженнях, є інженерно-технічна експертиза, складовим різновидом якої і є експертиза з питань землеустрою за спеціальністю 10.20 «Дослідження з питань землеустрою». До основних завдань цих досліджень віднесено встановлення відповідності розробленої документації із землеустрою і її затвердження вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам із питань землеустрою та землекористування. Кваліфікація за експертною спеціальністю 10.20 присвоюється виключно фахівцям науково-дослідних установ судових експертиз Міністерства юстиції України¹. Як і будь-яка інша «молода» експертна спеціальність, експертиза з питань землеустрою має на початковому етапі розвитку певні прогалини стосовно методичного забезпечення, що зумовлює проведення цього виду судових експертиз виключно експертами НДУСЕ Мін'юсту України.

Судово-експертна діяльність регламентується насамперед Законом України «Про судову експертизу»², процесуальними кодексами та низкою підзаконних нормативно-правових актів, серед яких належне місце займають Інструкція про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень³ та Положення про експертно-кваліфікаційні комісії та атестацію судових експертів⁴.

Сьогодні атестований за експертною спеціальністю 10.20 судовий експерт має можливість скористатися лише «стартовою» методичною базою. Така база наразі представлена методичними розробками на рівні методичних рекомендацій щодо визначення відповідності документації із землеустрою вимогам законодавства⁵. Слід зазначити, що наведений склад методичної бази має здебільшого ознайомлювальний характер за видами документації із землеустрою, визначеної Законом України «Про землеустрій».

Виходячи з результатів практики проведення судових експертиз за спеціальністю 10.20, фахового складу та перспективи збільшення обсягів таких

¹ Про затвердження Положення про експертно-кваліфікаційні комісії та атестацію судових експертів: наказ М-ва юстиції України від 03.03.2015 № 301/5 (зі змінами: станом на 05.04.2016). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0249-15> (дата звернення: 19.06.2017).

² Про судову експертизу: Закон України від 25.02.1994 № 4038-ХІІ. *Відом. Верхов. Ради України*. 1994. № 28. Ст. 232 (зі змінами: станом на 02.07.2015).

³ 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 М-ва юстиції України від 08.10.1998 № 53/5. *Офіц. вісник України*. 1998. № 46. Ст. 172 (зі змінами та допов.).

⁴ Про затвердження Положення про експертно-кваліфікаційні комісії та атестацію судових експертів.

⁵ Методичні рекомендації з визначення відповідності документації із землеустрою вимогам законодавства: звіт про НДР (закл.) / МЮУ, Київ. НДІСЕ; кер. О. І. Буратевич; викон.: М. А. Шишов та ін. № ДР 0114U000711. Київ: КНДІСЕ, 2014.

експертиз, фахівцями Одеського НДІСЕ ініційовано на 2017 р. розроблення внутрішньоінститутської науково-дослідної теми. Згідно із технічним завданням до НДР результатом мають стати відповідні методичні рекомендації із поглибленим дослідженням питань встановлення (відновлення) меж земельних ділянок громадян у природі (на місцевості).

Аналізуючи законодавство з питань встановлення (відновлення) меж присадибних земельних ділянок, слід зазначити, що технічна документація стосовно встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у природі (на місцевості) є одним із 15 визначених спеціальним законом видів документів із землеустрою¹, а його механізм визначено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у природі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (далі – Інструкція)².

До 01.01.2011 (дати набрання чинності зазначеного наказу Держкомзему) чітких вимог до складу такої документації не було встановлено. При цьому, урахувавши мету встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та підстави проведення цих робіт, при проведенні експертизи технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в природі (на місцевості), виготовленої до 01.01.2011, зокрема щодо її складу, необхідно керуватися вимогами, установленими Інструкцією, з урахуванням приписів законодавства, чинного на дату перевірки та прийняття обмінного файлу, а саме: Тимчасових методичних указівок по кадастровому землеустрою (інвентаризації земель)³ і Керівного технічного матеріалу з інвентаризації земель населених пунктів (наземні методи) ГКНТА-3.01.05-93⁴.

Технічні дії щодо встановлення меж земельних ділянок визначено законом як одне із змістовних завдань сучасного землеустрою, за рахунок яких передбачено актуальність обліку земель з метою забезпечення прав на землю, охорони та раціонального використання земель, фіскальних цілей тощо шляхом встановлення межових знаків у поворотних точках меж земельної ділянки.

Процес відновлення меж земельних ділянок використовується за повною або частковою втратою в природі (на місцевості) межових знаків, їх пошкодженні, що унеможливило використання межових знаків, а також при роз-

¹ Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2003. № 36. Ст. 282. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 19.06.2017).

² Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в природі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: наказ Держ. к-ту України із зем. ресурсів від 18.05.2010 № 376. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10> (дата звернення: 19.06.2017).

³ Тимчасові методичні вказівки по кадастровому землеустрою (інвентаризації земель), затверджені першим заступником Голови Держкомзему України А. М. Третьяком 04.08.1999. URL: <http://uazakon.com/document/spart55/inx55178.htm> (дата звернення: 19.06.2017).

⁴ Керівний технічний матеріал з інвентаризації земель населених пунктів (наземні методи) ГКНТА-3.01.05-93: наказ Укргеодезкартографії від 02.02.1993 № 6. Київ: ГУГК, 1993.

гляді земельних спорів між власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок.

Слід окремо зазначити, що з другої половини 2003 р. законодавцем установлено вимоги щодо розроблення документації із землеустрою відповідно до державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, які мають бути обов'язкові до виконання всіма суб'єктами землеустрою¹. Однак на розвиток вимог цього закону, який визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування, чинні нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють лише порядок організації таких робіт і зміст документації. При цьому державний стандарт і норми та правила виконання відповідних послуг і робіт із землеустрою з означеної тематики відсутні.

Окремої уваги при розгляді питань відповідності розробленої документації із землеустрою і її затвердження вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам із питань землеустрою та землекористування заслугоує блок проблем із визначення координат поворотних точок меж присадибних ділянок, які за період реформування земельних відносин визначалися в різноманітних системах координат міст (починаючи від локальних міських систем і закінчуючи чинною на дату цієї публікації державною системою координат УСК-2000). Це породжує похідні питання – точність площ і конфігурацій землеволодінь, місця розташування в оточуючій забудові тощо.

Розглядаючи специфіку садибної забудови міст, не можна не зазначити, що використання земель житлової забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів².

Законодавчі приписи щодо використання окремих різновидів (видів) цих земель розміщені лише в трьох статтях Земельного кодексу України (статті 40–42). Зважаючи на основні функції територій поселень, особливості та важливість земель під житловою забудовою для сталого розвитку населених пунктів і створення належних умов для проживання їх мешканців, такий підхід законодавця не можна вважати задовільним. Землі житлової забудови є складовою категорії земель за основним цільовим призначенням «землі житлової та громадської забудови», основою правового режиму якої є принцип планування використання цих земель, що завжди передує їх забудові та благоустрою³.

¹ Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV.

² Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

³ Іванова Є. О. Правові засади планування використання земель житлової та громадської забудови у містах. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса, 2007. Вип. 30. С. 171–175.

Специфіка існуючої забудови українських міст зумовлена наявністю стихійної забудови, що виникла в умовах «перехідного періоду» – періоду відсутності містобудівної документації внаслідок неврегульованості співвідношень приватних і публічних інтересів при здійсненні містобудівної діяльності. Означене спостерігається в масивах міст наявністю класичних архітектурно-планувальних недоліків: відсутності планувальних рішень, незабезпеченості забудови належними рівнем інженерної інфраструктури, недостатнім рівнем благоустрою тощо¹. Проблема збалансування співвідношення приватних і публічних інтересів при здійсненні містобудівної діяльності та благоустрою територій населених пунктів, на жаль, залишається малодослідженою як у вітчизняній правовій науці, так і в інших країнах².

Території житлової забудови міст поділяють на малоповерхову (садибну), багатоповерхову забудову та, відповідно, змішану забудову. Класифікувати будівлі та споруди житлової забудови, зокрема експерту, дозволяють Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна³ та Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000⁴. Поняття житлового будинку, а також садиби надається в статтях 380, 381 Цивільного кодексу України, а визначення житлового фонду – у ст. 4 Житлового кодексу України.

Чинний Земельний кодекс України не визначає чітких критеріїв щодо внутрішнього розмежування житлової забудови від громадської (у межах єдиної категорії земель) і відмежування земель житлової та громадської забудови від інших категорій земель, що ускладнює додержання правового режиму їх використання. Як слушно зауважує І. І. Каракаш, українським законодавством є питання розмежування в межах населених пунктів земельних ділянок, що використовуються не тільки для житлової та громадської забудови, а й для задоволення інших індивідуальних і публічних потреб населення⁵. На це звертають увагу й інші науковці⁶. До публічних потреб належать також комплексний і раціональний благоустрій території населеного пункту, його мікрорайонів та кварталів, що здійснюється на землях усіх категорій.

Земельні ділянки в складі земель житлової та громадської забудови мають різний правовий режим (характеризуються самостійним суб'єктивним

¹ Губина М. В. Основы градостроительного менеджмента и мониторинга: учеб. пособие. Київ: ВИРА-Р, 2002. 248 с.

² Анисимов А. П. Проблема сочетания частных и публичных интересов при использовании земель поселений. *Юрист*. 2004. № 1. С. 31–35.

³ Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна: наказ Держкомбуду України від 24.05.2001 № 127. *Офіц. вісн. України*. 2001. № 28. Ст. 1290.

⁴ Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000, чинний від 01.01.2001: наказ Держспоживстандарту від 17.08.2000 № 507. Сайт НАУ – правові системи. URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=va507565-00> (дата звернення: 19.06.2017).

⁵ Земельне право України: підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. Київ: Істина, 2003. 448 с.

⁶ Іванова Є. О. Основні причини порушень законодавства при використанні земель у містах. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса: Юрид. літ., 2005. Вип. 24. С. 331–335.

складом, розмірами тощо). Так, основна маса присадибних земельних ділянок міст сформована в межах норм безоплатної передачі – у розмірі не більше 0,1 га. Слід зазначити, що законодавцем визначено пріоритет формування площі садиб міст у межах норм безоплатної передачі зі встановленням виключень випадків, якщо розмір земельної ділянки, на якій розташований будинок, є меншим. Крім того, у практиці зустрічаються садиби, сформовані відповідно до закону за цивільно-правовими угодами й понад зазначену норму (без будь-яких обмежень площ таких ділянок).

Вимоги щодо використання земель житлової та громадської забудови встановлюються не лише в земельному законодавстві. Так, відповідно до ст. 23 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог її використання відповідно до затвердженої містобудівної документації, регіональних і місцевих правил забудови, правил благоустрою території населеного пункту, а також установлених державних стандартів, норм і правил.

Отже, правовий режим використання цих земель доповнюється необхідністю їх експлуатації згідно з правилами благоустрою території населеного пункту та іншої документації з питань благоустрою. Тому доцільно було б доповнити ст. 39 Земельного кодексу України положенням щодо використання земель житлової та громадської забудови в межах населених пунктів з урахуванням правил благоустрою їх території.

Проблема встановлення (відновлення) меж на територіях садибної міської забудови полягає у відсутності можливості в більшості таких випадків закріплення меж безпосередньо межовими знаками. У таких випадках Інструкція (п. 3.8) передбачає, що межові знаки можуть не встановлюватися на бажання власника (користувача) у разі, якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами й рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами й рубежами тощо).

Іншою проблемою в умовах міської садибної забудови є випадки проходження меж земельних ділянок під існуючими домоволодіннями, що також виключає їх закріплення межовими знаками на місцевості.

Важливо зазначити, що питання земельно-технічної експертизи вирішуються за наявності відповідної правовстановлювальної й технічної документації, зокрема результатів виконання топографо-геодезичних робіт, які проводяться сертифікованими геодезистами та (або) землевпорядниками із використанням сучасного обладнання й бази даних.

Для вирішення питань земельно-технічної експертизи експерту необхідно надати оригінали або завірені якісні копії відповідної правовстановлювальної й технічної документації із землеустрою на земельну ділянку. У разі неможливості експертом самостійно виконати топографо-геодезичні роботи результати таких робіт повинні бути надані на дослідження органом (особою), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта).

Таким чином, узагальнюючи викладене, можна відмітити, що проведення судової експертизи за спеціальністю 10.20 «Дослідження з питань землеустрою» вимагає методичного забезпечення. Існує гостра потреба як у виробленні відповідних актів земельного та містобудівного законодавства, стандартів, норм і правил складання технічних документацій зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у природі (на місцевості), так і створенні науково обґрунтованих методик і методичних рекомендацій з означеної тематики.

ИССЛЕДОВАНИЯ, КАСАЮЩИЕСЯ СООТВЕТСТВИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ УСТАНОВЛЕНИЯ (ВОЗОБНОВЛЕНИЯ) ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДАХ: ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ

Рипенко А. И., Колосюк А. А.

Рассмотрены проблемы методического обеспечения экспертного исследования в рамках специальности 10.20 «Исследование по вопросам землеустройства» относительно соответствия технической документации по установлению (восстановлению) границ земельных участков усадебной застройки в городах. Определены организационные особенности правового регулирования земель под усадебной застройкой городов, принимая во внимание основные функции таких территорий для постоянного их развития и создания надлежащих условий для проживания жителей.

Ключевые слова: судебная экспертиза, исследования по вопросам землеустройства, техническая документация по землеустройству, городская застройка, приусадебный земельный участок.

RESEARCHES CONCERNING CONFORMITY OF TECHNICAL DOCUMENTATION ON THE DETERMINATION (RENEWAL) OF LAND PLOTS BOUNDARIES OF HOMESTEAD BUILDINGS IN CITIES: ORGANIZATIONAL AND LEGAL ASPECTS

Ripenko A. I., Kolosiuk A. A.

The paper considers the problems of insufficient methodical support of forensic examination within the limits of a speciality 10.20 «Researches of land planning issues» concerning conformity of the technical documentation on the determination (renewal) of land plots boundaries of homestead buildings in the cities. The thought of authors concerning expediency of working out techniques and methodical recommendations taking into account legislative and normative acts being in force in Ukraine for that time, is substantiated, and organizational features of legal regulation of lands under homestead buildings of cities in view of basic functions of such territories for their constant development and creation of appropriate conditions for residing of inhabitants are marked. The attention that the legal regime of using such lands needs complements concerning necessity of their operation according to the rules of territory beautification of a populated locality and other documentation concerning beautification issues, is paid. The idea on expediency of the Land Code of Ukraine amendments, in particular in its provisions concerning the use of inhabited and public land buildings in the limits of populated localities taking into ac-

count the rules of territory beautification, is spoken out. The authors focus attention on the requirements to regulate the use of inhabited and public land buildings not only in the land legislation but also in the legislative acts which regulate a question of inhabited and public buildings territory beautification. Thus, for appropriate carrying out forensic examination on speciality 10.20 it's necessary to develop methodical support both by adopting corresponding acts of land and city building legislation, standards, norms and rules of drawing up a technical documentation on the determination (renewal) of land plots boundaries in nature (on terrain) and by creation of the scientifically grounded techniques and methodical recommendations on the designated subjects.

Keywords: forensic examination, researches of land planning issues, technical documentation on land building, city building, homestead land plot.

ЭКСПЕРТНА ПРАКТИКА: МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИРІШЕННЯ ЗАВДАНЬ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

УДК 343.98

А. В. Русанов, директор Інститута проблем машиностроєння ім. А. Н. Подгорного НАН України, член-корреспондент НАН України, доктор технічних наук, професор,

Г. Ю. Мартыненко, старший научний співробітник Інститута проблем машиностроєння ім. А. Н. Подгорного НАН України, кандидат технічних наук, доцент,

К. В. Аврамов, завідуючий відділом надійності і динамічної міцності Інститута проблем машиностроєння ім. А. Н. Подгорного НАН України, доктор технічних наук, професор,

В. А. Варлахов, старший научний співробітник Харківського НІІСЭ,

В. Г. Мартыненко, аспірант кафедри динаміки і міцності Національного технічного університету «ХПІ»

УСТАНОВЛЕНИЕ ПРИЧИН РАЗРУШЕНИЯ ПАКЕТОВ ЛОПАТОК ТУРБИН ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

Предложена методика установления причин разрушения рабочих лопаток, которая может использоваться при выполнении судебных инженерно-технических экспертиз. Ее отличительной чертой является полнота учета