



Застосування даних державного земельного кадастру під час виконання судових земельно-технічних та оціночно-земельних експертиз в умовах воєнного стану

Катерина Шпак

Чернівецький НДЕКЦ МВС України, м. Чернівці, Україна, e-mail: katrin2016sh@gmail.com

Проаналізовано значення даних Державного земельного кадастру під час проведення земельно-технічної та оціночно-земельної експертиз. Досліджено питання отримання судовим експертом відомостей з інформаційної системи Державного земельного кадастру.

Ключові слова: Державний земельний кадастр; судова експертиза; земельно-технічна експертиза; оціночно-земельна експертиза; воєнний стан; програмне забезпечення.

Application of the State Land Cadastre Data While Performing Forensic Land-Technical and Land Evaluation Examinations During Martial Law

Kateryna Shpak

The significance of the State Land Cadastre data while performing forensic land-technical and land evaluation examinations are analyzed. The issue of obtaining information by a forensic expert from the information system of the State Land Cadastre is investigated.

Keywords: State Land Cadastre; forensic examination; land-technical examination; land evaluation examination; martial law; software.

Земельно-технічна та оціночно-земельна експертизи є відносно новими напрямками судових експертиз, проте вони мають важливе значення *gsl xfc* здійснення судочинства в разі виникнення земельних спорів, а також у позасудових земельних конфліктах.

Розв'язання питань, які ставлять для проведення земельно-технічних та оціночно-земельних експертиз, пов'язані з необхідністю отримання та аналізу певних геопросторових даних. Насамперед це стосується інформації щодо розташування, оточення, конфігурації, меж земельних ділянок та угідь, що входять до їх складу, обмежень у використанні земель тощо. Загальнодержавною, уніфікованою та нормативно-врегульованою базою даних, яка містить значну частину необхідної для проведення зазначених експертиз інформацію, є Державний земельний кадастр.

Основною метою ведення Державного земельного кадастру (далі — ДЗК) є забезпечення інформацією про землі органів влади, фізичних та юридичних осіб [1]. До введення воєнного стану для судових експертів за напрямками земельно-технічної та оціночно-земельної експертизи важливим інформаційним ресурсом, що відображав дані ДЗК та давав наочне уявлення

про його об'єкти, була Публічна кадастрова карта. Даний ресурс слугував офіційним джерелом інформації про земельні ділянки, внесені до ДЗК, їх основні характеристики та інші об'єкти ДЗК. Для зазначених видів судових експертиз Публічна кадастрова карта могла застосовуватись для більш повної ідентифікації об'єктів дослідження, їх розташування, суміжних ділянок та значущих геопросторових об'єктів, оточення, а також для демонстрації досліджуваних земель на картографічній основі для більшої наочності висновку експерта. Проте в умовах воєнного стану обмежено оприлюднення деяких відомостей ДЗК, зокрема і через Публічну кадастрову карту. Підпунктом 4 пункту 1 постанови Кабінету міністрів України від 07.05.2022 р. № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» визначено, що вимоги законодавства щодо оприлюднення на офіційному вебсайті Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, зокрема, через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, картографічної основи, індексних кадастрових карт (планів), базових, аналітичних, кадастрових, інформаційних шарів та всіх відомостей Державного

земельного кадастру, передбачених статтями 12—15 Закону України «Про Державний земельний кадастр», зокрема у векторному вигляді, не застосовують [2].

Зазначену проблему відсутності відкритого доступу до офіційних даних ДЗК судові експерти можуть частково розв'язати за допомогою картографічних веб-сервісів та додатків, а також геоінформаційних систем або картографічного програмного забезпечення. Для прикладу розглянемо застосування програмного забезпечення «Digitals/Delta XE» в комплексі із вебсервісом Google Maps та програмним застосунком Google Earth pro із застосуванням координат поворотних точок меж земельної ділянки з документації із землеустрою. Для початку необхідно ввести координати поворотних точок меж досліджуваної земельної ділянки в програму «Digitals» та створити і такий спосіб замкнений контур (див. рис. 1).

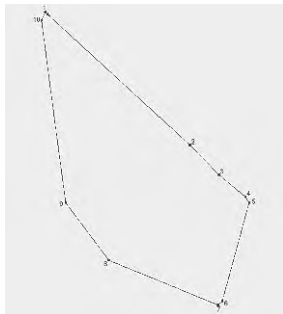


Рис. 1. Відображення меж земельної ділянки в «Digitals»

Далі відкрити вікно «Растр», а в ньому — «Завантаження з інтернет», обрати у списку «Google maps» тип зображення (знімки або карти) залежно від потреби. Після застосування функції «Читання» здійснюється підвантаження зображення з Google Maps, що дає змогу встановити район розташування досліджуваної земельної ділянки, характерні особливості ділянки та її оточення, наприклад, наявність об'єктів нерухомості, водойм, доріг, зелених насаджень, ріллі тощо (див. рис. 2). Також із цією метою можна застосовувати застосунок Google Earth pro шляхом зберігання даних про межі земельної ділянки в «Digitals» у форматах *.kmz, *.kml у відповідній системі координат та відкриття такого файлу у зазначеному застосунку. Результати проілюстровано на рис. 3. Використання Google Earth pro має цінність також під час виконання оціночно-земельних експертиз станом на минулу дату, оскільки застосунок містить різні знімки

поверхні Землі в хронологічній послідовності, що дає можливість відтворити вигляд досліджуваної земельної ділянки на потрібну дату оцінки.

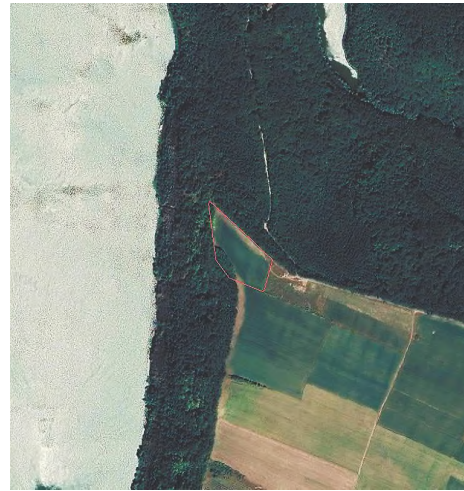


Рис. 2. Межі ділянки на знімку Google Maps



Рис. 3. Перенесення меж ділянки у Google Earth pro

Зазначені вище інструменти додають висновку експерта ілюстративності та можуть бути джерелом додаткової інформації, однак повною мірою замінити дані Публічної кадастрової карти не вдасться. На відміну від Публічної кадастрової карти, супутникові знімки та веб-карти не містять достовірної та актуальної інформації про межі земельних ділянок та їх цільове призначення, кадастровий поділ, архівні ділянки, обмеження у використанні, природно-заповідний фонд та ще багато аналітичних та спеціалізованих шарів. Нижче наведено відображення Публічної кадастрової карти, копіювання якого зроблено до закриття доступу до даного ресурсу, з відомостями про зображену на рис. 1—3 земельну ділянку.

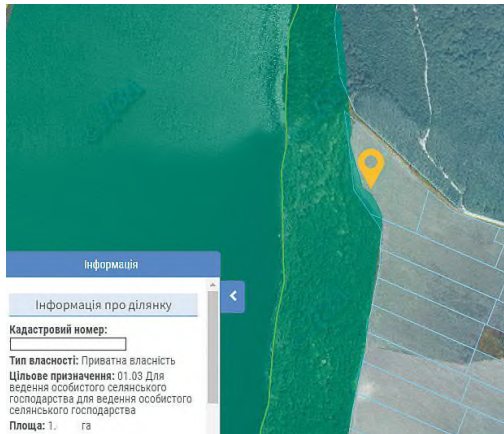


Рис. 4. Виколювання з Публічної кадастрової карти

Інформація із ДЗК має важливе значення для земельно-технічних та оціночно-земельних експертиз. Відповідно до абз. 4 ч. 2 ст. 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [1] визначено перелік осіб, яким надано доступ до відомостей ДЗК, але судові експерти до них не належать. Законом України «Про судову експертизу» передбачено право судового експерта заявляти клопотання про надання необхідних додаткових матеріалів. Для точного визначення актуального місцезнаходження земельних ділянок судові експерти часто заявляють клопотання про надання обмінних файлів ДЗК на досліджувані ділянки, оскільки дані документації із землеустрою не завжди є остаточним варіантом розміщення земельної ділянки [3]. Попри це, відсутність закріпленої в законодавстві можливості доступу в судових експертів до відомостей ДЗК впливає на проведення земельно-технічної експертизи принаймні у двох аспектах: 1) загальний час проведення експертизи збільшується; 2) ненадання ініціатором затребуваних матеріалів може призводити до повної або часткової неможливості виконання дослідження. Тому надання судовим експертам доступу

до інформаційної системи ДЗК позитивно вплине на достовірність, загальний час проведення земельно-технічних експертиз та зменшить кількість незалежних від судового експерта помилок. Такі зміни в законодавстві забезпечать правосуддя більш актуальними та об'єктивними доказами, зменшать час розгляду справ.

Отже, попри закриття доступу до офіційних даних ДЗК через Публічну кадастрову карту є можливості отримання додаткових відомостей для судових земельно-технічних та оціночно-земельних експертиз. Полягають вони у використанні наявних координат поворотних точок меж ділянок у комплексі з картографічними веб-сервісами та додатками, а також геоінформаційними системами або картографічним програмним забезпеченням. Доступ судових експертів із земельними напрямками досліджень до відомостей ДЗК покращить достовірність та оперативність отримання доказів судами, учасниками судових справ та кримінальних проваджень.

Перелік джерел посилання

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р. № 3613-VI (зі змін та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>. (дата звернення: 04.12.2023).
2. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану : постанова Кабміну України від 07.05.2022 р. № 564 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.12.2023).
3. Савчак В. Особливості виконання земельно-технічної експертизи, предметом дослідження якої є межа населеного пункту. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 12. С. 32—37. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2015_12_9 (дата звернення: 04.12.2023).