

НАЦІОНАЛЬНИЙ НАУКОВИЙ ЦЕНТР
«ІНСТИТУТ СУДОВИХ ЕКСПЕРТИЗ ІМ. ЗАСЛ. ПРОФ. М. С. БОКАРІУСА»
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

ЛЮБЧЕНКО АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК 338.14

ДИСЕРТАЦІЯ

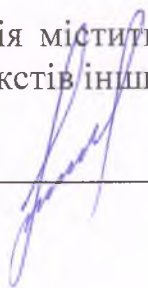
**ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ СУДОВОЇ
ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ**

Спеціальність 081 «Право»

Галузь знань 08 «Право»

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело.


_____ А. В. Любченко

Науковий керівник:
Перепелиця Сергій Іванович
кандидат юридичних наук, доцент

Харків – 2024

АНОТАЦІЯ

Любченко А. В. Теоретико-правові та методичні засади судової земельно-технічної експертизи. – *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 – Право (Галузь знань 08 – Право). – Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України. – Харків, 2024.

У дисертації аналізується теоретико-правові та методичні аспекти судової земельно-технічної експертизи з метою оптимізації кримінального судочинства, пов'язаного з розглядом земельних правопорушень, а також оптимізації цивільного, господарства, адміністративного судочинства у земельних справах. У роботі досліджується історичний контекст розвитку судової експертизи, враховуючи еволюцію законодавства та наукові досягнення в цій галузі.

Вказано, що однією із характерних ознак земельного спору слід визнати спір суб'єктів стосовно права однієї чи іншої сторони на дозволені законом дії, що врегульовані нормами цивільного або земельного права, або спір про притягнення до відповідальності винної особи за вчинення правопорушення внаслідок конфлікту між сторонами. Інакше кажучи, земельний спір є спором у сфері землекористування. Запропоновано доповнити статтю 158 Земельного кодексу України новою частиною, в якій передбачити таке: за згодою сторін земельного спору він може бути вирішений із застосуванням процедури примирення сторін за допомогою професійного судді. Це сприятиме альтернативному (позасудовому) вирішенню земельних спорів та може покращити ефективність розв'язання конфліктів.

Наголошено, що необхідно залучити до складу судів «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин, що сприятиме грамотному аналізуванню земельних документів та формуванню

правильної позиції суду. Вказано, що включення незалежних «фахівців-консультантів» в склад суду відповідає зарубіжному досвіду та може поліпшити якість рішень у сфері земельних спорів. Акцентовано, що внесення таких змін сприятиме вдосконаленню правосуддя в Україні, поліпшенню якості рішень й оперативності судових процесів та створенню єдиної судової практики у земельних спорах. Встановлено, що одним із способів вирішення земельних спорів є шлях медіації, яка поширюється на суспільні відносини, пов'язані з проведенням медіації для запобігання виникненню конфліктів чи їх врегулювання. Медіація в земельних спорах передбачає укладення договору про проведення медіації між сторонами конфлікту та медіатором у письмовій формі. Акцентовано, що медіація може виявитись ефективним і гнучким інструментом для вирішення земельних спорів і запобігання їх подальшому виникненню у майбутньому.

Доведено, що покращення системи вирішення земельних спорів передбачає комплексний підхід, що включає не лише процедурні зміни, але й врахування конкретних ситуацій і відповідних юридичних принципів. З урахуванням зазначених аргументів виявляється необхідність важливості чіткої регламентації процедур і порядку вирішення земельних спорів. Пропозиція стосовно кодифікації земельного законодавства шляхом актуалізації Земельного кодексу України є логічним напрямом для вдосконалення системи регулювання таких спорів.

Запропоновано систематизувати земельні спори з урахуванням вирішення їх у судах: віднесені до кримінальних – з питань незаконного заволодіння землями; знищення або пошкодження об'єктів рослинного світу; незаконного проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єкті археологічної спадщини; вирішуються адміністративними судами – з питань передачі земельних ділянок у власність; надання у користування; припинення наданих прав та інші владно-розпорядчі дії; ті, що потрапляють до господарських (або загальних) судів – земельні правовідносини з участю органів виконавчої влади та місцевого самоврядування; не пов'язані з

виконанням ними публічно-владних повноважень, що може сприяти більш ефективному вирішенню спорів і визначенню компетенції судів.

Зазначено, що залежно від конкретної ситуації і завдань експертизи, існують різні види судової земельно-технічної експертизи, зокрема: експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки – є важливим інструментом для забезпечення відповідності використання земельних ділянок законодавчим нормам та правилам, а також для захисту прав власників земельних ділянок і забезпечення раціонального використання земельних ресурсів; експертиза із визначення меж земельної ділянки – відіграє важливу роль у забезпеченні чіткості та стабільності земельних відносин, а також є провідною у вирішенні конфліктів і спорів між власниками сусідніх земельних ділянок; експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки – посідає провідне місце у забезпеченні справедливості та прозорості в земельних відносинах, а також у гарантуванні правової захищеності всіх зацікавлених сторін; експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки – є важливим інструментом для забезпечення безпеки та ефективного використання земельних ресурсів.

Аналізування чинного законодавства дозволило надати авторське визначення поняття судової земельно-технічної експертизи: судова земельно-технічна експертиза – це дослідження на підставі використання спеціальних знань у галузі геодезії та землеустрою з метою надання висновку з питань, предметом яких є фактичне користування земельними ділянками.

Зауважено, що загалом методологія представляє собою концептуальний опис мети, змісту та методів дослідження, спрямованих на отримання максимально об'єктивної, точної і систематизованої інформації про різноманітні процеси та явища. У контексті наукового дослідження термін «методологія» означає сукупність принципів, засобів, методів і форм організації, що використовуються для вирішення наукових проблем. Наголошено, що методологія наукових досліджень базується на кількох принципах, серед яких принципи: єдності теорії і практики; системності; розвитку; об'єктивності;

декомпозиції; абстрагування. Зазначено, що методологія судової експертизи взагалі та земельно-технічної експертизи зокрема включає як необхідний елемент методи та методики вирішення завдань судової експертизи для ефективного забезпечення правосуддя в Україні.

Вказано, що особливість методології судової земельно-технічної експертизи полягає у необхідності проведення топографо-геодезичної зйомки конкретної території населеного пункту та стійких об'єктів на місцевості, що розташовані поруч, і використанні для цього сертифікованої установи. Встановлено, що положення чинних нормативно-правових актів закріплюють поняття прив'язки до стійких об'єктів на місцевості – за загальним правилом, прив'язка меж земельної ділянки здійснюється до постійно існуючих твердих предметів на місцевості, зокрема, ними можуть бути: будівлі, споруди, опори лінії електропередачі, дорога з твердим покриттям тощо. Аналогічно, прив'язка межі населеного пункту реалізується шляхом прив'язки до цих стійких об'єктів, які безпосередньо відображені у проекті встановлення меж та збереглися до поточного часу; такими об'єктами є: автодороги, інженерні споруди, лінії електропередачі тощо. Акцентовано, що у випадку відсутності чітко визначених юридично меж у населеному пункті, проведення судової земельно-технічної експертизи для встановлення факту віднесення земельної ділянки до складу земель населеного пункту стає неможливим.

Зазначено, що земельні спори в судових органах розглядаються в порядку кримінального, цивільного, господарського та адміністративного судочинства. Суд розглядає виключно йому підвідомчі спори за умови, що: скарги на рішення, прийняті в позасудовому порядку; земельні спори, підвідомчі органам місцевого самоврядування, але сторони безпосередньо звернулися до суду (земельні спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні громадян, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах); земельні спори, підвідомчі органам виконавчої влади з питань земельних ресурсів, але сторони також звернулися безпосередньо до суду

(спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів); майнові спори, пов'язані із земельними відносинами (вимоги про відшкодування збитків, заподіяних вилученням чи викупом земельної ділянки для державних чи громадських потреб, тощо).

Результати дослідження доводять важливість комплексного підходу до вирішення земельних питань в Україні, який включає ряд складових, які взаємодіють для забезпечення стабільності та розвитку системи земельних прав. Встановлено, що основні складові, які можуть бути важливими для подальших удосконалень у сфері земельних відносин, мають включати: актуалізацію законодавства: система земельного законодавства повинна бути чіткою, консистентною та відповідати сучасним викликам; необхідно актуалізувати та вдосконалювати нормативні акти, щоб вони відповідали потребам суспільства та ефективно врегульовували земельні відносини; робота правоохоронних органів: забезпечення ефективної діяльності правоохоронних органів включає: своєчасне реагування на порушення; ретельне розслідування земельних спорів (кримінальних проваджень) та вжиття відповідних заходів для відновлення порушених прав; роль судової системи: судова система має забезпечувати справедливе та ефективне вирішення земельних спорів, а саме: якісний розгляд справ; врахування усіх обставин і дотримання процедур для гарантування справедливого рішення; впровадження сучасних технологій: використання інформаційних технологій значно полегшує обробку та зберігання даних про земельні відносини; електронна система обліку та моніторингу покращує доступність інформації та запобігає корупції.

Розглянуто та систематизовано принципи у процесі зміни цільового призначення земель сільськогосподарського призначення, що мають бути враховані експертом під час проведення судової земельно-технічної експертизи, а саме: законність та регулятивність забезпечують прозорість, легітимність та стабільність у процесі зміни призначення земель, що є ключовим для сталого розвитку аграрного сектору та загального благополуччя суспільства;

публічність та прозорість визначають не лише ступінь доступності інформації про зміни, але й активну участь громадськості у прийнятті рішень, що впливають на землекористування, підвищують довіру та запобігають корупції. Дотримання цих принципів є важливим для створення справедливих, ефективних та стійких умов управління земельними ресурсами; збалансованість інтересів сприяє створенню сталих та ефективних рішень, які враховують потреби всіх зацікавлених сторін та сприяють сталому розвитку аграрного сектору; принцип екологічної стійкості відображає необхідність збереження природних ресурсів та уникнення негативного впливу на навколишнє середовище; екологічне оцінювання впливу дозволяє визначити потенційні ризики та наслідки для природного середовища внаслідок змін у використанні земель; принцип компенсації збитків полягає в тому, що у разі зміни цільового призначення земель, яка може призвести до збитків для сільськогосподарських виробників, їм надається відповідна компенсація за втрачену земельну площу або збиток від припинення сільськогосподарської діяльності; виступає як важливий механізм у процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства; дотримання цього принципу дозволяє забезпечити справедливість, захистити права сільськогосподарських виробників і зберегти стійкість у сільських громадах; принцип стабільності допомагає уникнути випадків дискримінації та недобросовісних дій з боку державних чи комерційних структур щодо прав власності на земельні ділянки; стабільність прав власників земельних ділянок забезпечує їм відчуття безпеки та впевненості у майбутньому щодо їхніх власних прав, що сприяє сталому розвитку сільськогосподарських підприємств та сприяє інвестиціям у розвиток аграрного сектору; допомагає захистити права власників землі та створити сприятливі умови для сталого розвитку аграрного сектору; ефективне використання ресурсів передбачає раціональне планування та використання земельних ділянок з урахуванням їхнього потенціалу та призначення; включає заходи з охорони та збереження природних ресурсів, зокрема ґрунтів; сприяє

раціональному використанню земельних ресурсів, збереженню природних екосистем та створенню умов для сталого розвитку сільського господарства.

Встановлено, що висновок експерта як доказ посідає значне місце в системі інших доказів у земельних спорах; визначено значення рівня аргументованості висновку експерта та його сприятливості до розуміння справи слідчим чи судом, іншими учасниками кримінального, адміністративного, цивільного чи господарського процесу. Оцінювання висновку експерта підтверджується основними критеріями визначеними у процесуальному законодавстві. Зазначено про відсутність на законодавчому рівні системи критеріїв оцінювання висновків експерта, оскільки критерії оцінювання висновків експерта, за процесуальним законодавством не дають змоги провести повне оцінювання висновків експерта під час кримінального, цивільного, адміністративного та господарського судочинства.

Відзначено, що інформація про перехід права власності на земельну ділянку реєструється на самому документі, що посвідчує право власності – державному акті; це здійснюється під час кожного подальшого відчуження чи спадкування земельної ділянки. Вказано на необхідність врахування, що до травня 2009 р. обов'язковим було переоформлення державного акту на нового власника у випадках передачі права власності, зокрема під час спадкування. Наголошено, що у випадку набуття права спільної власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод право власності може посвідчуватись відповідним договором, до якого додається державний акт на право власності на земельну ділянку з відповідними змінами в частині співвласників земельної ділянки.

Встановлено, що експертну грошову оцінку земельних ділянок для визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних із нею прав можна проводити із використанням таких методичних підходів: капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма та непряма); зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок; урахування витрат на земельні поліпшення. Наведено розгорнуту характеристику кожного із підходів із вказівкою на їх

слабкі та сильні сторони під час проведення земельно-технічної експертизи. Серед різноманітних методичних підходів до оцінювання землі запропоновано віддавати перевагу тим, які ґрунтуються на найбільш повних відомостях про земельну ділянку. Визначення оціночної вартості земельної ділянки базується на результатах порівняльного аналізу її оцінювання за різними методами. Зазначено, що це важливо для вибору варіанту, який максимізує потенційний дохід від використання земельної ділянки.

Констатовано, що вирішення земельних спорів потребує забезпечення достовірною та оперативною інформацією стосовно конкретної земельної ділянки для раціонального адміністрування земельними ресурсами на ній. Доведено, що під час проведення оцінювання земельна ділянка розглядається як простір земної поверхні, включаючи простір над та під нею, необхідний для здійснення земельних поліпшень. Застосування землі може варіюватися від менш інтенсивного до більш інтенсивного використання. Важливо враховувати, що інтенсивність використання землі не впливає на її пропозицію, але залежить від того, як земля взаємодіє з іншим важливим фактором виробництва – капіталом. З таких позицій вказано на актуальність питань для судового експерта з визначення необхідності застосування сучасних підходів з оцінювання вартості земельних ділянок; вивчення основних способів оцінювання впливу різних чинників та факторів на вартість земель та виявлення можливостей для поліпшення ринку землі.

Встановлено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні питань, пов'язаних з нерухомістю та земельними ділянками. Експерта методика проведення такої експертизи базується на дотриманні чіткої послідовності дій, від аналізування документації та земельного обстеження до підготовки висновку експерта і направленню його ініціатору проведення експертизи. Головною метою проведення земельно-технічних експертиз є надання об'єктивних, достовірних та комплексних висновків експерта, які можуть бути використані слідством/судом для прийняття обґрунтованих рішень. Доведено, що судова земельно-технічна

експертиза в Україні є важливим інструментом правосуддя, який допомагає забезпечити справедливе та об'єктивне вирішення питань, пов'язаних з власністю та використанням земельних ресурсів.

Визначено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні правових питань досудового розслідування або суду у забезпеченні ефективного та відповідального використання земельних ресурсів, а також у дотриманні вимог законодавства і стандартів. Виокремлено та окреслено складові окремих аспектів цього питання: *правовий аспект* – Закон України «Про судову експертизу» регулює проведення судових експертиз, включаючи земельно-технічні; визначає, що проведення земельно-технічної експертизи може включати залучення не лише судових експертів, але й фахівців з інших галузей, щоб надати комплексний підхід до вирішення завдань; сфера діяльності – земельно-технічна експертиза охоплює: аналізування різних аспектів використання та обслуговування земель; визначення їхньої придатності для різних цілей; експерти оцінюють технічні аспекти, враховуючи інженерні та екологічні параметри; прозорість та об'єктивність – забезпечення прозорості та об'єктивності в земельно-технічній експертизі є важливим для забезпечення справедливості та дотримання законодавства; висновки експерта мають бути чіткими, зрозумілими; вплив на розгляд судових справ – робота експертних установ та висновки експертів можуть визначати або впливати на рішення слідства/судів в судових справах, зокрема у земельних спорах та питаннях цільового призначення земельних ділянок; громадська участь – оскільки земельні ресурси стосуються широкого загалу населення участь громадськості у процесі проведення експертизи та прийнятті рішень судом є важливим елементом для врахування різноманітних інтересів; використання технологій – впровадження сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), може полегшити процес аналізування та обробки даних у земельно-технічній експертизі.

Доведено, що основні аналітичні можливості ГІС в межах проведення судових земельно-технічних експертиз реалізуються через такі функції:

знаходження місцезнаходження об'єкта – визначення координат та місцезнаходження конкретного об'єкта на карті; відносини між об'єктами – визначення відносин між двома або більше об'єктами, такими як: відстань між ними, напрямок тощо; підрахунок об'єктів в межах визначеної відстані – визначення кількості об'єктів, розташованих в певній відстані від конкретного об'єкта; аналізування значень в точках – визначення значень атрибутів у конкретній точці або області на карті; виміри та статистика – проведення картографічних вимірів, таких як: відстань, напрямок, площа, а також виконання статистичних обчислень; операції «оверлею» – поєднання, перетин чи об'єднання географічних шарів для отримання нової інформації; мережний аналіз – вирішення задач, пов'язаних із мережами, такими як знаходження оптимального маршруту; аналізування близькості та видимості – визначення областей, які знаходяться поблизу або в певному відношенні до інших областей; прогнозування – використання аналітичних методів для прогнозування подальшого розвитку подій чи змін у просторі; створення контурів та зонування – визначення контурів областей і створення зон для подальшого вивчення.

Визначено, що використання земельних технологій є необхідною складовою сталого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів, а методологія їх використання та особливості застосування регулюються інноваціями в галузі інформаційних технологій і дозволяють враховувати різноманітні аспекти природокористування й земельного господарства, що має враховуватись під час проведення земельно-технічної експертизи. Наголошено, що розвиток цих технологій відкриває нові перспективи для ефективного управління земельними ресурсами, збереження навколишнього середовища, досягнення подальшого розвитку експертних досліджень у сфері земельно-технічної експертизи.

Узагальнення практики розробки та використання експертних методик і технологій судової земельно-технічної експертизи дозволяє стверджувати, що вони відіграють важливу роль у забезпеченні об'єктивності, точності та ефективності процесу експертного дослідження. Впровадження сучасних

технологій дозволяє підвищити якість і повноту експертних досліджень, що сприяє більш швидкому та справедливому вирішенню земельних спорів.

Ключові слова: висновок експерта, виявлення злочинів, геоінформаційні системи, грошова оцінка, досудове розслідування, експертне дослідження, експертна методика, земельні відносини, земельна ділянка, земельно-технічна експертиза, земельний спір, земельні технології, комплексний підхід, кримінальне провадження, критерії оцінки, методологія, методи, оцінювання, принципи, розслідування, суд, судовий експерт, судова експертиза, судове провадження.

SUMMARY

Liubchenko A. V. Theoretically-legal and methodical principles of judicial land-technical examination. – *Qualifying scientific work on manuscript rights.*

PhD thesis by the specialty 081 "Law" (Field of Study 08 Law). – National Scientific Center "Hon. Prof. M. S. Bokarius Forensic Science Institute" of the Ministry of Justice of Ukraine. – Kharkiv, 2024.

The dissertation analyzes theoretical-legal and methodical aspects of judicial land-technical examination with the aim of optimizing criminal proceedings related to consideration of land offences, as well as optimization of civil, economic, and administrative proceedings in land cases. The work examines the historical context of the development of forensic examination, taking into account the evolution of legislation and scientific achievements in this field.

It is indicated that one of the characteristic signs of a land dispute should be recognized as a dispute between subjects regarding the right of one or the other party to actions permitted by law, which are regulated by the norms of civil or land law, or a dispute about the prosecution of a guilty person for committing an offense as a result of a conflict between the parties. In other words, a land dispute is a dispute in the field of land use. It is proposed to supplement Article 158 of the Land Code of Ukraine with a new part, in which the following should be provided: with the consent of the parties to the land dispute, it can be resolved using the procedure of conciliation of the parties with the help of a professional judge. This will contribute to the alternative (out-of-court) resolution of land disputes and can improve the effectiveness of conflict resolution.

It was emphasized that it is necessary to involve "specialists-consultants" in the composition of courts – specialists in the field of certain land relations, which will contribute to the competent analysis of land documents and the formation of the correct position of the court. It is indicated that the inclusion of independent "specialists-consultants" in the composition of the court corresponds to foreign experience and can improve the quality of decisions in the field of land disputes. It is

emphasized that the introduction of such changes will contribute to the improvement of justice in Ukraine, the improvement of the quality of decisions and the efficiency of court processes, and the creation of a unified judicial practice in land disputes. It has been established that one of the ways of solving land disputes is the way of mediation, which extends to social relations related to conducting mediation to prevent the occurrence of conflicts or their settlement. Mediation in land disputes involves concluding a mediation agreement between the parties to the conflict and the mediator in writing. It was emphasized that mediation can be an effective and flexible tool for resolving land disputes and preventing their further occurrence in the future.

It has been proven that improving the land dispute resolution system requires a comprehensive approach, which includes not only procedural changes, but also consideration of specific situations and relevant legal principles. Taking into account the mentioned arguments, the importance of clear regulation of the procedures and procedure for resolving land disputes is revealed. The proposal regarding the codification of land legislation by updating the Land Code of Ukraine is a logical direction for improving the system of regulating such disputes.

It is proposed to systematize land disputes taking into account their resolution in courts: classified as criminal – on issues of illegal possession of land; destruction or damage to objects of plant life; illegal conduct of archaeological explorations, excavations, other earthworks or underwater works at the archaeological heritage site; are decided by administrative courts – on the transfer of land plots into ownership; providing for use; termination of granted rights and other administrative actions; those that end up in commercial (or general) courts – land legal relations with the participation of executive and local self-government bodies; are not related to their performance of public-authority powers, which can contribute to more effective resolution of disputes and determination of the competence of courts.

It is noted that, depending on the specific situation and the tasks of the examination, there are different types of forensic land technical examination, in particular: examination on the determination of the actual use of the land plot is an important tool for ensuring compliance of the use of land plots with legal norms and

rules, as well as for protecting the rights of owners land plots and ensuring rational use of land resources; expertise on determining the boundaries of a land plot – plays an important role in ensuring the clarity and stability of land relations, and is also a leader in resolving conflicts and disputes between owners of neighboring land plots; expertise on the evaluation of the value of a land plot – occupies a leading place in ensuring fairness and transparency in land relations, as well as in guaranteeing the legal protection of all interested parties; expertise on determining the technical condition of the land plot is an important tool for ensuring the safety and efficient use of land resources.

The analysis of the current legislation made it possible to provide the author's definition of the concept of forensic land technical expertise: forensic land technical expertise is a study based on the use of special knowledge in the field of geodesy and land management in order to provide a conclusion on issues, the subject of which is the actual use of land plots.

It is noted that, in general, the methodology is a conceptual description of the purpose, content and methods of research aimed at obtaining the most objective, accurate and systematized information about various processes and phenomena. In the context of scientific research, the term "methodology" means a set of principles, means, methods and forms of organization used to solve scientific problems. It is emphasized that the methodology of scientific research is based on several principles, among which are the following principles: unity of theory and practice; systematicity; development; objectivity; decomposition; abstraction. It is noted that the methodology of forensic examination in general and land-technical examination in particular includes as a necessary element the methods and methods of solving the tasks of forensic examination for the effective provision of justice in Ukraine.

It is indicated that the peculiarity of the methodology of the forensic land-technical examination is the need to carry out a topographic-geodetic survey of a specific territory of the settlement and stable objects in the area located nearby, and the use of a certified institution for this. It has been established that the provisions of current legal acts establish the concept of attachment to stable objects on the terrain –

as a general rule, the boundaries of the land plot are attached to permanently existing solid objects on the terrain, in particular, they can be: buildings, structures, power line supports, paved road, etc. Similarly, the binding of the border of the settlement is implemented by binding to these stable objects, which are directly reflected in the project of setting the boundaries and have survived to the current time; such objects are: highways, engineering structures, power lines, etc. It is emphasized that in the absence of clearly defined legal boundaries in the settlement, it becomes impossible to conduct a judicial land-technical examination to establish the fact that the plot of land belongs to the land of the settlement.

It is noted that land disputes are considered by judicial bodies in the order of criminal, civil, economic and administrative proceedings. The court considers exclusively disputes under its jurisdiction, provided that: appeals against decisions made out of court; land disputes under the authority of local self-government bodies, but the parties directly appealed to the court (land disputes within settlements regarding the boundaries of land plots owned or used by citizens, compliance by citizens with the rules of good neighborliness, as well as disputes regarding the demarcation of district boundaries in cities); land disputes subordinated to the executive authorities on matters of land resources, but the parties have also appealed directly to the court (disputes regarding the boundaries of land plots outside settlements, restrictions on the use of land and land servitudes); property disputes related to land relations (claims for compensation for losses caused by the seizure or purchase of land for state or public needs, etc.).

The results of the study prove the importance of a comprehensive approach to solving land issues in Ukraine, which includes a number of components that interact to ensure the stability and development of the land rights system. It was established that the main components that may be important for further improvements in the field of land relations should include: updating legislation: the system of land legislation should be clear, consistent and meet modern challenges; it is necessary to update and improve normative acts so that they meet the needs of society and effectively regulate land relations; work of law enforcement agencies: ensuring the effective activity of

law enforcement agencies includes: timely response to violations; thorough investigation of land disputes (criminal proceedings) and taking appropriate measures to restore violated rights; the role of the judicial system: the judicial system must ensure a fair and efficient resolution of land disputes, namely: quality consideration of cases; taking into account all circumstances and following procedures to guarantee a fair decision; introduction of modern technologies: the use of information technologies greatly facilitates the processing and storage of data on land relations; the electronic accounting and monitoring system improves the availability of information and prevents corruption.

The principles in the process of changing the purpose of agricultural land, which must be taken into account by an expert during a forensic land-technical examination, are considered and systematized, namely: legality and regulation ensure transparency, legitimacy and stability in the process of changing the purpose of land, which is key for sustainable the development of the agricultural sector and the general well-being of society; publicity and transparency determine not only the degree of availability of information about changes, but also the active participation of the public in decisions affecting land use, increasing trust and preventing corruption. Adherence to these principles is important for creating fair, efficient and sustainable land management conditions; the balance of interests contributes to the creation of sustainable and effective solutions that take into account the needs of all interested parties and contribute to the sustainable development of the agricultural sector; the principle of environmental sustainability reflects the need to preserve natural resources and avoid negative impact on the environment; environmental impact assessment allows to determine potential risks and consequences for the natural environment due to changes in land use; the principle of compensation for losses is that in the event of a change in the purpose of the land, which may lead to losses for agricultural producers, they are provided with appropriate compensation for the lost land area or loss from the cessation of agricultural activity; acts as an important mechanism in the process of changing the purpose of agricultural lands; compliance with this principle allows to ensure justice, protect the rights of

agricultural producers and maintain stability in rural communities; the principle of stability helps to avoid cases of discrimination and unfair actions on the part of state or commercial structures regarding ownership rights to land plots; the stability of the rights of land plot owners provides them with a sense of security and confidence in the future regarding their own rights, which contributes to the sustainable development of agricultural enterprises and contributes to investments in the development of the agricultural sector; helps protect the rights of land owners and create favorable conditions for the sustainable development of the agricultural sector; efficient use of resources involves rational planning and use of land plots taking into account their potential and purpose; includes measures to protect and preserve natural resources, in particular soils; contributes to the rational use of land resources, the preservation of natural ecosystems and the creation of conditions for the sustainable development of agriculture.

It has been established that the expert's opinion as evidence occupies a significant place in the system of other evidence in land disputes; the value of the level of argumentation of the expert's conclusion and its favorability to the understanding of the case by the investigator or court, other participants in the criminal, administrative, civil or economic process is determined. The assessment of the expert's opinion is confirmed by the main criteria defined in the procedural legislation. It is noted that there is no system of criteria for evaluating expert opinions at the legislative level, since the criteria for evaluating expert opinions, according to procedural legislation, do not allow for a full evaluation of expert opinions during criminal, civil, administrative, and economic proceedings.

It is noted that information on the transfer of ownership of a land plot is registered on the document certifying ownership – the state act; it is carried out during each subsequent alienation or inheritance of the land plot. It is pointed out the need to take into account that until May 2009 it was mandatory to reissue the state act to the new owner in cases of transfer of ownership, in particular during inheritance. It is emphasized that in the case of acquiring the right of joint ownership of a plot of land on the basis of civil law agreements, the right of ownership can be evidenced by

a corresponding contract, to which is attached a state act on the right of ownership of a plot of land with corresponding changes in the part of the co-owners of the plot of land.

It has been established that the expert monetary valuation of land plots to determine the value of the land plot and related rights can be carried out using the following methodological approaches: capitalization of net operating or rental income (direct and indirect); comparison of sale prices of similar plots of land; taking into account the costs of land improvements. A detailed description of each of the approaches with an indication of their weaknesses and strengths during the land-technical examination is given. Among various methodical approaches to land valuation, it is proposed to give preference to those based on the most complete information about the land plot. The determination of the appraised value of the land plot is based on the results of a comparative analysis of its evaluation by various methods. It is noted that this is important for choosing an option that maximizes the potential income from the use of the land plot.

It was established that the resolution of land disputes requires the provision of reliable and operational information about a specific land plot for rational administration of land resources on it. It is proven that during the evaluation, the land plot is considered as the space of the earth's surface, including the space above and below it, necessary for the implementation of land improvements. Land use can vary from less intensive to more intensive use. It is important to consider that the intensity of land use does not affect its supply, but depends on how land interacts with another important factor of production – capital. From such positions, it is pointed out the relevance of issues for a forensic expert to determine the need to apply modern approaches to the assessment of the value of land plots; studying the main ways of assessing the influence of various factors and factors on the value of land and identifying opportunities for improving the land market.

It has been established that judicial land and technical expertise in Ukraine plays an important role in solving issues related to real estate and land plots. The expert's method of carrying out such an examination is based on the observance of a

clear sequence of actions, from the analysis of documentation and land survey to the preparation of the expert's opinion and sending it to the initiator of the examination. The main purpose of conducting land and technical expertise is to provide objective, reliable and comprehensive conclusions of the expert, which can be used by the investigation/court to make informed decisions. It has been proven that forensic land and technical expertise in Ukraine is an important tool of justice that helps to ensure a fair and objective resolution of issues related to the ownership and use of land resources.

It was determined that forensic land and technical expertise in Ukraine plays an important role in solving legal issues of pre-trial investigation or court in ensuring effective and responsible use of land resources, as well as in compliance with the requirements of legislation and standards. The components of individual aspects of this issue are highlighted and outlined: legal aspect – the Law of Ukraine "On Forensic Examination" regulates the conduct of forensic expertise, including land and technical expertise; determines that conducting a land-technical examination may involve the involvement of not only court experts, but also specialists from other fields in order to provide a comprehensive approach to solving tasks; the field of activity – land technical expertise includes: analysis of various aspects of land use and maintenance; determination of their suitability for various purposes; experts evaluate technical aspects, taking into account engineering and environmental parameters; transparency and objectivity – ensuring transparency and objectivity in land-technical expertise is important to ensure fairness and compliance with legislation; the expert's conclusions must be clear and understandable; influence on the consideration of court cases – the work of expert institutions and the conclusions of experts can determine or influence the decisions of the investigation/courts in court cases, in particular in land disputes and issues of the purpose of land plots; public participation – since land resources concern the general population, public participation in the process of examination and decision-making by the court is an important element for taking into account various interests; use of technology – the

introduction of modern technologies, such as geographic information systems (GIS), can facilitate the process of data analysis and processing in land surveying.

It has been proven that the main analytical capabilities of GIS within the scope of forensic land and technical examinations are implemented through the following functions: finding the location of the object – determining the coordinates and location of a specific object on the map; relations between objects – definition of relations between two or more objects, such as: distance between them, direction, etc.; counting objects within a certain distance – determination of the number of objects located at a certain distance from a specific object; analysis of values at points – determination of attribute values at a specific point or area on the map; measurements and statistics – carrying out cartographic measurements, such as: distance, direction, area, as well as performing statistical calculations; "overlay" operations – combining, crossing or combining geographical layers to obtain new information; network analysis – solving problems related to networks, such as finding the optimal route; analysis of proximity and visibility – determination of areas that are close to or in a certain relation to other areas; forecasting - the use of analytical methods to predict the further development of events or changes in space; creation of contours and zoning – definition of contours of areas and creation of zones for further study.

It was determined that the use of land technologies is a necessary component of sustainable development and effective use of land resources, and the methodology of their use and specifics of application are regulated by innovations in the field of information technologies and allow taking into account various aspects of nature management and land management, which should be taken into account during the land technical examination. It is emphasized that the development of these technologies opens up new perspectives for effective management of land resources, preservation of the environment, and the achievement of further development of expert research in the field of land and technical expertise.

Summarizing the practice of developing and using expert methods and technologies of forensic land-technical expertise allows us to assert that they play an

important role in ensuring the objectivity, accuracy and efficiency of the expert research process. The introduction of modern technologies makes it possible to increase the quality and completeness of expert research, which contributes to a faster and fair resolution of land disputes.

Keywords: assessment, assessment criteria, court, comprehensive approach, crime detection, criminal proceedings, expert opinion, expert research, expert methodology, forensic expert, forensic examination, geo-information systems, judicial proceedings, investigation, land relations, land plot, land technical expertise, land dispute, land technologies, methodology, methods, monetary assessment, pre-trial investigation, principles.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, у яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Любченко А. В., Шепітько І. І. Методологія використання земельних технологій як засіб виконання земельно-технічної експертизи. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 272–274.

2. Любченко А. В., Шепітько І. І. Теоретико-методологічні підходи використання земельних технологій. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 2. С. 217–220.

3. Любченко А. В., Шепітько І. І. Методичні підходи до проведення оцінки та/або визначення вартості земельної ділянки. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 3. С. 271–273.

4. Liubchenko A. General Principles of Target Designation of Agricultural Lands. *Three Seas Economic Journal*. 2024. № 5 (1). P. 86–90.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Любченко А. В. Роль експертного дослідження (висновку експерта) як джерела доказів у справі. Актуальні питання судової експертизи та криміналістики : тези доп. учасників міжн. наук.-практ. конференції з нагоди ювілеїв видатних учених : 95-річчя від дня народження Л. Ю. Ароцкера («Ароцкерівські читання») і 105-річчя від дня народження М. В. Салтевського (Харків, 19 травня 2023 р.). С. 183–184.

6. Любченко А. В. The Relationship of a Temporary Structure to an Object of Movable Property, in Terms of Influence on the Land Plot on Which Such Object is Located. The 12th International scientific and practical conference “Scientific progress: innovations, achievements and prospects (August 21-23, 2023). P. 221–227.

7. Любченко А. В. Forensic Land Technical Expertise as a Concept of Ensuring the Administration of Land Resources. The 9th International scientific and practical conference “Innovations and prospects in modern science (August 28-30, 2023). P. 230–237.

8. Любченко А. В. Судова земельно-технічна експертиза як концепція забезпечення адміністрування земельних ресурсів. Судово-експертна діяльність в умовах повоєнної відбудови України та в контексті європейської інтеграції : тези доп. учасників всеукр. наук.-практ. конференції (Київ, 08 вересня 2023 р.). С. 118–123.

9. Любченко А. В. Відношення тимчасової споруди до об'єкта рухомого майна, в розрізі впливу на земельну ділянку на якій розташований такий об'єкт. Актуальні питання судової експертизи та криміналістики : тези доп. учасників міжн. наук.-практ. конференції з нагоди 100-річчя Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» міністерства юстиції України (Харків, 10 листопада 2023 р.). С. 233–236.

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ.....	27
ВСТУП.....	28
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ВИРІШЕННЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ	38
1.1 Генезис виникнення земельних спорів.....	38
1.2 Поняття та види судової земельно-технічної експертизи	54
1.3 Методологія дослідження пов'язана з вирішенням земельних спорів.....	65
Висновки до розділу 1.....	84
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ЗДІЙСНЕННЯ ЕКСПЕРТНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ З МЕТОЮ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ.....	89
2.1 Діяльність правоохоронних органів та судів в забезпеченні дослідження обставин земельного спору.....	89
2.2 Роль експертного дослідження (експертизи) для встановлення дійсних обставин з питань землеустрою.....	114
2.3 Збір вихідних даних для проведення експертного дослідження обставин земельного спору.....	127
Висновки до розділу 2.....	167
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ТА ВИКОРИСТАННЯ ЕКСПЕРТНОЇ МЕТОДИКИ ТА ТЕХНОЛОГІЇ СУДОВОЇ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ	172
3.1 Експертна методика проведення земельно-технічної експертизи та її особливості.....	172
3.2 Використання експертних технологій під час проведення земельно - технічної експертизи.....	182

	26
Висновки до розділу 3.....	194
ВИСНОВКИ.....	198
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	209
ДОДАТКИ.....	230

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

ГПКУ – Господарський процесуальний кодекс України

ГІС – геоінформаційні системи

Держгеокадастр – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

ДЗ – дистанційне зондування

ЗКУ – Земельний кодекс України

ККУ – Кримінальний кодекс України.

КПКУ – Кримінальний процесуальний кодекс України.

КАСУ – Кодекс адміністративного суудчинства України

КУпАП – Кодекс України про адміністративні правопорушення

Міндовкілля – Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України

СДЗ – супутникове дистанційне зондування

ЦКУ – Цивільний кодекс України

ЦПКУ – цивільний процесуальний кодекс України

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Розгляд справ усіх видів судочинства, включаючи кримінальне, цивільне, господарське та адміністративне вимагає застосування спеціальних знань у галузі геодезії, картографії, лісовпорядкування, будівництва, державного кадастру нерухомості, екології, без яких неможливо винести законне та обґрунтоване судове рішення під час вирішення земельних спорів. У зв'язку з цим, призначення судових експертиз для встановлення фактів, що входять до предмета доказування, є важливою складовою судового процесу. Слід зазначити, що на даний момент відсутнє належне узагальнення судової практики у всіх галузях судочинства в контексті розв'язання спорів, пов'язаних з правопорушеннями земельного законодавства, що призводить до відсутності єдності у правозастосовній практиці та термінології.

Не випадково від започаткування земельно-технічної експертизи організаційно-технічні та процесуально-правові проблеми у сфері земельних відносин та у процесі вирішення земельних спорів досліджувались вченими. Так, теоретичні, методичні й практичні аспекти охорони земельних ресурсів в Україні були предметом дослідження В. І. Андрейцева, О. Г. Бондара, О. А. Вівчаренка, І. О. Костяшкіна, П. Ф. Кулинич, А. М. Мірошніченка, Р. О. Мовчана, В. В. Носіка, В. Д. Сидор та ін. Окремі питання проблем кримінально-правової та кримінологічної охорони земель були реалізовані в роботах Т. В. Корнякової, О. В. Мельник, Р. О. Мовчана, В. В. Пахомова, О. О. Пенязькової, О. С. Тарасенка, О. В. Ткаченка, Ю. А. Турлової, А. М. Шульги, М. В. Шульги та ін. На рівні дисертаційних досліджень питання вирішення земельних спорів юрисдикційними органами, суміжні з тематикою наукових досліджень даного напрямку, розробляли А. О. Арсенюк, С. В. Бакуліна, І. В. Бойченко, О. В. Бурцев, А. Є. Данкевич, І. М. Заєць, І. М. Заріцька, В. І. Курило, Л. В. Лейба, О. В. Лисенко, А. М. Мірошніченко, Ю. В. Мягкоход, І. В. Озімок, Б. М. Семенишина-Фіголь, Д. М. Старостенко,

О. О. Череміс, Н. В. Черкаська, Г. П. Шуст та ін. Однак, питання залучення спеціальних знань, а саме земельно-технічної експертизи, для вирішення судових спорів залишились поза увагою вчених.

Слід відзначити, що тривалість вирішення судами спорів, пов'язаних з правопорушеннями земельного законодавства залежить від низки чинників, включаючи наявність необхідних документів для проведення судової земельно-технічної експертизи. Одночасно, ефективність захисту прав власників та/або користувачів на землю та прийняття законних та обґрунтованих судових рішень залежить від своєчасності та якості проведення судової експертизи, а також від порядку залучення та кваліфікації експертів. Отже, удосконалення процесу проведення експертиз та забезпечення високої кваліфікації експертів може сприяти більш швидкому та ефективному вирішенню спорів (розгляду проваджень), пов'язаних з земельними правопорушеннями у судовому порядку.

З огляду на наведене вище вирішення питань щодо теоретичних, правових і методичних засад судової земельно-технічної експертизи є актуальним, оскільки земельно-технічна експертиза є незамінним та унікальним джерелом фактичної інформації, без якої, в окремих випадках, практично неможливо розглядати справи, що стосуються земельних питань.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами. Обрана тематика відповідає й узгоджується із положеннями Стратегії розвитку системи правосуддя та конституційного судочинства на 2021-2023 рр., що схвалена Указом Президента України від 11.06.2021 № 231/2021; Стратегією боротьби із організованою злочинністю, що затверджена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16.09.2020 № 1126; положень Стратегії національної безпеки України, затвердженої Указом Президента України від 14.09.2020 № 392/2020; Цілей сталого розвитку України на період до 2030 року, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 № 722/2019; пріоритетних напрямів «Правові механізми забезпечення і захисту прав і свобод людини» й «Фундаментальні та прикладні проблеми наукового забезпечення боротьби зі злочинністю в Україні» на 2021-2025 рр., затверджених постановою

загальних зборів Національної Академії правових наук України від 26.03.2021 № 12-21.

Тему дисертаційного дослідження затверджено Вченою радою Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України (протокол № 13 від 9 грудня 2020 року).

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є розроблення теоретичних і методичних засад правового забезпечення експертизи з питань порушення меж земельних ділянок, розподілу та порядку користування земельними ділянками, що передбачає визначення площ земельних ділянок, ідентифікацію фактів зловживання земельними ресурсами та надання рекомендацій щодо їх виявлення та правового регулювання.

Для досягнення вказаної мети було поставлено такі наукові завдання:

- окреслити генезис виникнення земельних спорів;
- визначити поняття правового забезпечення земельно-технічної експертизи з питань у сфері земельних відносин;
- встановити порядок користування земельними ділянками, визначення площ земельних ділянок, тощо;
- схарактеризувати об'єкти дослідження під час проведення земельно-технічної експертизи;
- визначити предмет та завдання земельно-технічної експертизи для вдосконалення чинного законодавства;
- розвинути методологію призначення та проведення земельно-технічної експертизи;
- узагальнити особливості підготовки матеріалів провадження (справи) для призначення судової земельно-технічної експертизи;
- виявити особливості збирання ініціаторами проведення експертизи вихідних даних, необхідних для проведення земельно-технічної експертизи;
- вдосконалити алгоритм збирання вихідних даних, необхідних для проведення земельно-технічної експертизи;

- сформулювати експертну методику проведення земельно-технічної експертизи та виокремити її особливості;
- висвітлити особливості використання експертних технологій під час проведення земельно-технічної експертизи.

Об'єктом дослідження є правовідносини щодо підготовки матеріалів, призначення судової земельно-технічної експертизи, а також експертна діяльність під час проведення таких досліджень.

Предметом дослідження є система теоретико-правових принципів та методичних підходів, що визначають процес проведення судової земельно-технічної експертизи.

Методи дослідження. В процесі дослідження було застосовано систему методів пізнання, що забезпечує достовірність отриманих результатів і висновків. Методологічною основою дисертації обрано міждисциплінарний підхід, який включає використання комплексу загальнонаукових, філософських і спеціальних методів наукового пізнання, положень теорії доказів, логіки, гносеології, криміналістики, судової експертизи, обрання яких зумовлено об'єктом, предметом, метою та завданням даного дослідження. Методологічну основу дослідження становить *загальнонауковий діалектичний метод* (підрозділи 1.1, 2.1). Історичний метод використовувався під час аналізування генезису та розвитку наукової думки про судову земельно-технічну експертизу, а також процесуальних аспектів дослідження у сфері земельних відносин (підрозділи 1.1, 2.3, 3.1-3.2). Догматичний метод використано під час визначення правових і криміналістичних категорій, з'ясування їх суті для поглибленого вивчення й уточнення понятійно-категоріального апарату використаного в дослідженні (розділи 1-3). Діалектичний метод сприяв вирішенню визначених завдань у динаміці, встановленню кореляційних зв'язків складових провадження судових експертиз відео-, звукозапису та відповідних алгоритмів їх створення, а також забезпечив визначення й розуміння об'єкта та предмета дослідження й сприяв установленню їх взаємозв'язку та взаємозумовленості (розділи 1-3). Порівняльно-правовий і прогностичний

методи застосовано для забезпечення ґрунтовного аналізування положень комплексних монографічних досліджень здійснених у межах даної проблематики, визначення проблем проведення судових експертиз відео-, звукозапису та з'ясування можливостей і перспектив застосування положень, запропонованих вченими, а також їх упровадження у правозастосовну практику (розділи 1-3). Логіко-семантичний і структурно-логічний методи дозволили провести критичне аналізування висвітлених у спеціальній літературі положень і пропозицій, тим самим сприяючи формуванню та викладенню науково-обґрунтованих положень у тексті дисертації та наукових публікаціях (розділи 1-3). *Формально-логічний метод* використано для виявлення прогалин з питань порушення меж земельних ділянок, розподілу та порядку користування земельними ділянками, визначення площ земельних ділянок, тощо (підрозділи 3.1, 3.2). Завдяки коректному застосуванню статистичних (методів групування й аналізу кількісних показників) і соціологічних методів сформувалась можливість відібрання, аналізування й узагальнення емпіричного матеріалу – матеріалів анкетування респондентів, судової та експертної практики (розділи 2-3). У дисертації використано й інші методи наукового пізнання, зокрема: *моделювання; логіко-правовий; системного аналізу; статистичний*. Зазначені методи використовувалися у взаємозв'язку, що сприяло повноті дослідження й обґрунтованості сформульованих наукових висновків і пропозицій.

Теоретичну базу дослідження становлять наукові праці у галузі філософії, соціології, теорії управління, загальної теорії права; земельного права, кримінального процесу, криміналістики, судової експертології, геодезії та інших наук.

Нормативно-правовою основою дослідження є положення Конституції України, Закони України, міжнародно-правових актів, згода на обов'язковість яких надана Верховною радою України, підзаконні нормативно-правові акти, які стосуються земельних правовідносин.

Емпіричну базу дослідження складають: зведені дані результатів анкетування осіб (загальна кількість 173 експерта), які на професійній основі

здійснюють судово-експертну діяльність, забезпечують проведення експертиз та досліджень відповідно до вимог Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень», а саме: судові експерти Дніпропетровського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України (22 експерти), Одеського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України (15 експертів), Кропивницького відділення Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України (12 експертів), Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України (124 експерти), а також узагальнені висновки експертів та рішення Європейського суду з прав людини.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що проведене дисертаційне дослідження за характером і змістом вивчених питань є одним із перших в Україні комплексним науковим дослідженням загальних положень судової земельно-технічної експертизи. За результатами здійснених наукових пошуків сформульовано низку концептуальних наукових положень й обґрунтованих висновків і рекомендацій.

До найбільш вагомих результатів, що містять наукову новизну, слід віднести такі:

вперше:

— надано авторське визначення поняття судової земельно-технічної експертизи: *судова земельно-технічна експертиза – це дослідження на підставі використання спеціальних знань у галузі геодезії та землеустрою з метою надання висновку з питань, предметом яких є фактичне користування земельними ділянками.*

— систематизовано та окреслено принципи у процесі зміни цільового призначення земель сільськогосподарського призначення, що мають бути враховані експертом під час проведення судової земельно-технічної експертизи:

законність та регулятивність; публічність та прозорість; збалансованість інтересів; принцип екологічної стійкості; принцип компенсації збитків; принцип стабільності; ефективне використання ресурсів;

– доведено, що основні аналітичні можливості ГІС в межах проведення судових земельно-технічних експертиз реалізуються через такі функції: знаходження місцезнаходження об'єкта; відносини між об'єктами; підрахунок об'єктів в межах визначеної відстані; аналізування значень в точках; виміри та статистика; операції «оверлею»; мережний аналіз; аналізування близькості та видимості; прогнозування; створення контурів та зонування.

удосконалено:

– систематизацію земельних спорів урахуванням вирішення їх у судах, а саме: віднесені до кримінальних; вирішуються адміністративними судами; ті, що потрапляють до господарських (або загальних) судів;

– класифікацію земельно-технічної експертизи за напрямом *залежно від конкретної ситуації і завдань експертизи*: експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки; експертиза із визначення меж земельної ділянки; експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки; експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки;

– розуміння ролі висновку експерта – встановлено, що висновок експерта як доказ посідає значне місце в системі інших доказів у земельних спорах; визначено значення рівня аргументованості висновку експерта та його сприятливості до розуміння справи слідчим чи судом, іншими учасниками кримінального, адміністративного, цивільного чи господарського процесу;

– теоретичні засади експертної грошової оцінки земельних ділянок для визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних із нею прав, яку запропоновано проводити із використанням таких методичних підходів: капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма та непряма); зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок; урахування витрат на земельні поліпшення, а також наведено розгорнуту характеристику кожного із

підходів із вказівкою на їх слабкі та сильні сторони під час проведення земельно-технічної експертизи;

– роль судової земельно-технічної експертизи у вирішенні правових питань щодо використання земельних ресурсів, а також у дотриманні вимог законодавства і стандартів, а саме виокремлено та визначено складові окремих аспектів цього питання: правовий аспект; сфера діяльності; прозорість та об'єктивність; вплив на розгляд судових справ; громадська участь; використання технологій;

дістали подальшого розвитку:

– вчення про використання спеціальних знань у судовому процесі – доведенням необхідності залучення до складу судів «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин для сприяння грамотному аналізуванню земельних документів та формуванню правильної позиції суду;

– методологія судової земельно-технічної експертизи, що полягає у доведенні необхідності проведення топографо-геодезичної зйомки конкретної території населеного пункту та стійких об'єктів на місцевості, які розташовані поруч, і необхідності використанні для цього сертифікованої установи;

– напрями вдосконалення сфери земельних відносин – встановлено, що провідними основними напрямами для подальших удосконалень у сфері земельних відносин є: покращення законодавства; робота правоохоронних органів; роль судової системи, впровадження сучасних технологій; а також визначено та схарактеризовано складові кожного напрямку;

– узагальнення практики розробки та використання експертних методик і технологій судової земельно-технічної експертизи, що підтверджує їх важливу роль у забезпеченні об'єктивності, точності та ефективності процесу експертного дослідження, а впровадження сучасних технологій дозволяє підвищити їхню якість і повноту для більш швидкого та справедливого вирішення земельних спорів.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що висновки і пропозиції можуть бути використані:

- у науково-дослідній сфері – для подальших досліджень з питань щодо правового забезпечення експертного дослідження;
- у законодавчій діяльності – створення Земельного процесуального кодексу України, уточнення та доповнення законів та підзаконних нормативно-правових актів щодо земельних правовідносин;
- у правозастосовній сфері як рекомендації під час призначення та проведення судових земельно-технічних експертиз;
- у навчальному процесі – у процесі викладання дисциплін з земельного права, кримінального процесу, криміналістики, судової експертології у вищих навчальних закладах, під час написання навчальних посібників з теорії та практики земельного права, кримінального процесу, криміналістики та судової експертизи (акт впровадження Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України від 13 травня 2024 року).

Особистий внесок здобувача. Дисертація виконана здобувачем самостійно, усі сформульовані положення, висновки та пропозиції є результатом власних досліджень. Для отримання наукових результатів було проаналізовано та критично осмислено низку нормативних джерел, наукових досліджень, судово-експертної практики; обґрунтовано теоретичні положення та запропоновано слушні рекомендації, спрямовані на удосконалення земельно-технічної експертизи. Нові наукові результати отримані здобувачем особисто та опубліковані як в одноосібно підготовлених наукових працях, так й у співавторстві. У співавторстві опублікована наукова стаття «Теоретико-методологічні підходи використання земельних технологій», у якій Любченком А. В. розкрито використання земельних технологій як складової сталого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів. Також у співавторстві опублікована наукова стаття «Методичні підходи до проведення оцінки та/або визначення вартості земельної ділянки», у якій здобувачем визначено для чого потрібна оцінка вартості земельних ділянок і у яких

випадках вона застосовується; окреслення основних способів її оцінки та вплив основних чинників та факторів на вартість земельної ділянки.

Апробація матеріалів дисертації. Основні положення і висновки дисертації оприлюднено на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях: «Міжнародна науково-практична конференція з нагоди ювілеїв видатних учених: 95-річчя від дня народження Л. Ю. Ароцкера («Ароцкерівські читання») і 105-річчя від дня народження М. В. Салтевського (м. Харків, 19 травня 2023 року); Міжнародної науково-практична конференція «Актуальні питання судової експертизи та криміналістики» з нагоди 100-річчя Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М.С. Бокаріуса» (м. Харків, 10 листопада 2023 року).

Публікації. Основні теоретичні висновки й практичні рекомендації, що містяться у дисертації, відображено у 9 наукових публікаціях за темою дослідження: 4 статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях (у тому числі одна в іноземному науковому виданні), а також 5 тезах доповідей і наукових повідомлень на наукових конференціях.

Структура та обсяг дисертації зумовлена метою, завданнями, предметом і логікою дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, що включають вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел (170 найменувань) та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 243 сторінки, з них 181 сторінка основного тексту.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ВИРІШЕННЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

1.1 Генезис виникнення земельних спорів

Впровадження земельної реформи на території України вплинуло на зміст та характер земельних правовідносин. Прийняття останніх законодавчих актів у сфері регулювання земельних правовідносин, запровадження ринку земель і проведення реформи децентралізації сприяють виникненню нових земельних спорів, тому актуальнішою стає проблема їх вирішення. На сьогоднішній день, для вирішення різних земельних спорів, необхідно вдосконалити відповідний процесуальний механізм. Зауважимо, що впровадження та забезпечення ефективних механізмів охорони та використання земель має звести до мінімуму появу тих чинників, які можуть призвести до порушення земельних прав окремої особи, громади чи загалом держави, а також сприяти зниженню кількості земельних спорів, що потребують вирішення. Це дозволить усунути перешкоди у користуванні земельними ділянками.

Звертаємо увагу на те, що вдосконалення існуючих механізмів вирішення земельних спорів слід здійснювати із застосуванням системи правових, економічних й організаційних заходів. Однак, ці заходи мають вживати уповноважені суб'єкти у процесі застосування процедур захисту земельних прав і використання земельних ділянок на умовах, визначених законодавчо. На підставі аналізування структурних компонентів земельного спору (учасників, предмету, об'єкта, змісту) визначаються його основні риси. З'ясовано, що земельний конфлікт є динамічним явищем і може пройти кілька етапів у своєму розвитку: від виникнення розбіжностей між сторонами щодо суб'єктивних прав

і законних інтересів у справі землі до винесення та виконання судового рішення.

Акцентуємо, що необхідно розглядати земельний спір в широкому та вузькому розумінні. У широкому контексті такий конфлікт може розглядатись тільки згідно чинного законодавства (земельного, екологічного тощо), тоді як у вузькому сенсі його розгляд обмежується судовим порядком. Як правовідношення спір виникає між суб'єктами дійсних або можливих матеріальних правовідносин через розбіжності в розумінні їх прав та обов'язків, які впливають із даного первинного правового зв'язку під час реалізації правових норм. Правовідношення є формою реалізації практично всіх юридичних норм та обумовлених ними фактичних відносин [151, с. 259]. Однак, процесуальна властивість ні в якому випадку не сприяє переростанню матеріального поняття спору про право в поняття процесуальне.

Зауважимо, що земельний спір в узагальненому розумінні визнається лише у випадках суперечності або вимоги сторін, викладених у вигляді позову або заяви, поданої до суду. Враховуючи виявлені суттєві аспекти, характерні ознаки та особливості земельних спорів слід звернути увагу на їх систематизацію.

Водночас, земельне законодавство має значну кількість прогалин, що призводить до його недосконалості та обумовлює неефективність структури й функцій органів влади, які здійснюють управління даної галузі, а також має законодавчі недоліки в регулюванні земельних правовідносин. Тому, на теперішній час проблема розвитку правового забезпечення вирішення земельних спорів недостатньо досліджена та потребує більш глибокого дослідження.

Зауважимо, що земельне законодавство не містить визначення земельного спору. У науковій літературі існує кілька поглядів науковців стосовно визначення земельного спору як правового конфлікту.

Окремі вчені розглядають поняття земельного спору як «особливий вид правовідносин, спрямованих на вирішення розбіжностей, пов'язаних із

порушенням права власності та права користування, тобто правоволодінням, користуванням та розпорядженням конкретною земельною ділянкою. Це включає в себе також питання вилучення землі, які виникають між власниками землі та особами, які користуються землею, а також взаємодію з іншими сторонами, такими як органи місцевого самоврядування та органи державної влади, які здійснюють управління земельними ресурсами» [136, с. 446].

Інші вчені, визначають земельні спори як різновид правовідносин і пов'язують їх із розв'язанням розбіжностей, які випливають з порушення права власності та/або права користування земельною ділянкою, а також вилученням землі, що виникають між власниками землі та землекористувачами. Під час визначення поняття «земельного спору» провідне місце посідає процесуальний підхід, відповідно до якого спір про право ототожнюється із правовими формами його вирішення. З цього приводу науковці вказують, що «земельний правовий спір є особливим видом правовідносин з вирішення суперечностей, зумовлених порушенням права землекористування, з відведенням чи вилученням землі, що виникають між землекористувачами, іншими способами, державними органами, які здійснюють загальне чи відомче управління землею» [151, с. 259].

Земельні спори відносять до різновидів правового спору у сфері використання природних ресурсів, а саме, конфлікту як типу юридично значимої поведінки у сфері еколого-правового регулювання, що характеризується протистоянням за існуючі цінності (наприклад, умови існування, матеріальні цінності тощо). Особливість землі обумовлена тим, що вона є природним ресурсом, об'єктом права власності та об'єктом правового регулювання. Наведені особливості дозволяють віднести земельні спори до специфічного виду правовідносин, що врівноважують публічні та приватні інтереси в процесі набуття права на землю; здійснення та припинення відповідних прав; забезпечення охоронного режиму відповідних земельних ділянок [12, с. 40].

Науковці виокремлюють низку особливостей земельних спорів:

- виникають із спричинення будь-яким суб'єктом шкоди довкіллю;
- сторони конфлікту вступають у правовідносини;
- процесуально-правові норми регламентують етапи вирішення конфлікту;
- уповноважені органи держави здійснюють остаточне вирішення конфлікту шляхом прийняття владного рішення.

Слід погодитись із визначеними ними специфічні риси земельних спорів з урахуванням соціальної складової:

- іманентність чи внутрішня приналежність суспільству – спричинені взаємодією суспільства та природи, оскільки земельні екологічні конфлікти відображають зміст процесів життя людей в існуючих природних умовах;
- суспільна природа та значимість екологічних конфліктів (їх соціальність) – вказує на те, що будь-яка втрата земельної ділянки чи неможливість її подальшого використання за цільовим призначенням спричиняє втрати або незручності для інших землекористувачів;
- гносеологічні труднощі із їх вирішення – обумовлені тим, що знання людей у сфері взаємодії з природою обмеженими, тому необхідно обережно ставитись до можливостей мислення людини, науки та державного регулювання наявними правовими засобами екологічних конфліктів взагалі та земельних зокрема [151, с. 260].

Наведені характеристики висвітлюють суть земельного спору як різновиду соціально-правового конфлікту у сфері використання природних ресурсів загалом і земельного спору зокрема. Зазначимо, що визначаючи ідентифікуючі ознаки земельного спору необхідно враховувати загальне поняття про конфлікт як соціальне явище, а також загальні ознаки конфлікту юридичного; орієнтуватись на екологічний аспект та екологічну складову. Це дає можливість розуміти земельний конфлікт як самостійну категорію чи різновид еколого-правового конфлікту, що характеризується взаємовідносинами у системі «природа – суспільство». До ідентифікуючих ознак земельного конфлікту відносять його предмет та об'єкт.

Зауважимо, що об'єктом земельного спору, як конфлікту, є те, на що спрямована протидія суб'єкта, який слід відрізнити від предмету. Предметом, як наголошують вчені, є об'єктивно існуюча або уявна проблема, що викликає виникнення конфлікту, а саме ті протиріччя через які сторони ступають у протистояння [131, с. 56]. До таких протиріч можна віднести неможливість використання ділянки за цільовим призначенням; використання самовільно зайнятої ділянки; використання ділянки за набувальною давністю тощо.

Поряд із цим, об'єктом земельного конфлікту як спору є земельна ділянка – природний ресурс, який виникає через певні обставини в результаті перетинання інтересів різних суб'єктів природокористування. Зауважимо, що суб'єкти спору, як правило, відчують потребу володіння чи контролю над земельною ділянкою. Науковці пропонують визначати «предметом земельного спору володіння земельною ділянкою як природним ресурсом, який водночас є екологічною цінністю та контролю над нею, що може принести певні блага одному або кільком суб'єктам» [159].

Вченими було констатовано, що до базового елементу спірного правовідношення слід віднести виключно поведінку осіб, зауважуючи, що у земельних спорах вона може бути правомірною чи неправомірною, а в майнових відносинах – це поведінка учасників, що спрямована на речі [70]. Зазначимо, що прихильниками теорії множинності об'єктів правовідносин у процесі визначення об'єкту спору вказувалось на різні явища правової дійсності: речі, дії, результати праці, особисті немайнові права тощо [37, с. 59–60; 36, с. 36; 35, с. 106]. Законодавцем також визначені об'єкти земельних відносин «об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї)» (ч. 3 ст. 2 ЗКУ) [38].

Структура земельного спору як правовідношення містить поряд із об'єктом і предмет, що становить основу диференціації елементів природи спору. Предмет такого спору включає:

- найбільш суттєві риси та ознаки об'єкта, що має провідне значення у процесі вирішення спору по суті;
- заявлену вимогу суб'єкта земельних правовідносин до уповноваженого органу, яким має бути забезпечено реалізацію належних йому суб'єктивних земельних прав; в окремих випадках – щодо зобов'язання інших учасників спору дотримуватись законодавчо визнаних обов'язків [70, с. 8];
- земельна ділянка чи нерухоме майно, що пов'язане із землею, законність дій, рішень або бездіяльності суб'єктів правовідносин [90, с. 49];
- суб'єктивні права, свободи та інтереси осіб, яким загрожує порушення в результаті оспорюваних дій учасників спору [38].

Однією із характерних ознак земельного спору слід визнати спір суб'єктів стосовно права однієї чи іншої сторони на дозволені законом дії, що врегульовані нормами цивільного або земельного права, або спір про притягнення до відповідальності винної особи за вчинення правопорушення внаслідок конфлікту між сторонами. Інакше кажучи, земельний спір скоріш за все є спором у сфері землекористування.

Загальна конструкція суб'єктного складу кожного правовідношення є важливою для вивчення складу спору з урахуванням виду природного ресурсу. У сфері землекористування суб'єктів правовідносин визначає Конституція України, наприклад:

- «земля, ... є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією (ч. 1 ст. 13);
- право власності на землю гарантується; це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону (ст. 14)» [57].

Поряд із цим, стаття 158 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) визначає органи, що вирішують земельні спори: «земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Виключно судом вирішуються

земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку» [38].

Крім того, земельний спір може бути вирішено за допомогою медіації відповідно до Закону України «Про медіацію»[...], з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом (див. ст. 158¹ ЗКУ): «Договір про проведення медіації та угода за результатами медіації у земельних спорах укладаються в письмовій формі. У разі невиконання чи неналежного виконання угоди за результатами медіації сторони медіації мають право звернутися для розгляду земельного спору до органів, що вирішують земельні спори» (ч.ч. 3, 4 ст. 158¹ ЗКУ) [38].

Для виявлення найбільш ефективних та раціональних алгоритмів вирішення земельних спорів Необхідно ретельно розглянути кожен вид земельного конфлікту. Зокрема, земельні спори, пов'язані з правами володіння, користування та розпорядження земельними ділянками у власності громадян і юридичних осіб, вимагають уважного аналізу і можуть бути вирішені за допомогою медіації.

Стосовно земельних спорів щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей, слід враховувати судову практику для визначення оптимальних підходів у вирішенні таких конфліктів.

Земельні спори у межах території територіальних громад, що пов'язані з розмежуванням земельних ділянок у власності і користуванні громадян, обмеженнями у використанні земель і земельними сервітутами, а також спори

стосовно розмежування меж районів у містах, вимагають комплексного підходу та врахування судової практики.

Варто відзначити, що вирішуються органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади та судами земельні спори, пов'язані з володінням, користуванням та розпорядженням земельними ділянками у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. З цього приводу законодавець зазначив, що «виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей» (ч. 2 ст. 158 ЗКУ) [38].

Стаття 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» містить регламентацію повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських Рад у сфері регулювання земельних відносин і відносить до їх відання повноваження «вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом» (пп. 5 п. «б» ч. 1 ст. 33 ЗКУ) [38]. Наголосимо, що позасудове вирішення земельних спорів слід віднести до самозахисту земельних прав і законних інтересів суб'єкта за участю уповноваженого органу держави: «органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що потребують у власності та користування громадян, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах» (ч. 3 ст. 158 ЗКУ) [38].

Земельні конфлікти розглядаються з участю зацікавлених сторін, які повинні отримати повідомлення заздалегідь про час і місце розгляду конфлікту. У випадку відсутності однієї із сторін під час першого розгляду питання та відсутності офіційної згоди на розгляд, спір переноситься. Повторне відкладання розгляду можливе лише за наявності поважних причин.

Цікаво відзначити, що відсутність однієї із сторін без поважних причин під час повторного розгляду земельного конфлікту не призводить до зупинення

його розгляду та ухвалення рішення. Сторони, які беруть участь у земельному конфлікті, мають право ознайомлюватися з матеріалами, робити виписки, брати участь у судовому засіданні, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати пояснення, заперечувати проти клопотань і доказів інших сторін, отримувати копії рішень та оскаржувати їх у разі незгоди [36].

Також існує альтернативний (позасудовий) спосіб вирішення земельних конфліктів – процедура примирення сторін за допомогою професійного судді. Законодавчо обґрунтовується порядок проведення переговорів під час цієї процедури, який є універсальним і може бути застосований у розгляді більшості категорій земельних справ у цивільному, адміністративному, господарському судочинстві.

Відповідно до положень чинної Конституції в Україні правосуддя здійснюється виключно судами: «Юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення. У передбачених законом випадках суди розглядають також інші справи. Законом може бути визначений обов’язковий досудовий порядок урегулювання спору» (абз. 2, 3 ст. 124 Конституції України) [57]. Поряд із цим, Законом України «Про судоустрій і статус суддів» передбачено, що «місцеві суди розглядають цивільні, господарські, кримінальні, адміністративні справи, а також справи про адміністративні правопорушення у випадках та порядку, визначених процесуальним законом» (ч. 2 ст. 22 Закону) [128]. Йдеться у тому числі й про правопорушення, що виникають у результаті порушення земельного законодавства.

Розглядаючи цивільне судочинство необхідно наголосити, що «суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд яких здійснюється в порядку іншого судочинства» (абз. 1 ч. 1 ст. 19 ЦПКУ) [147].

Адміністративними судами розглядаються справи, що пов’язані із правовідносинами у сфері державного управління та мають публічно-правові

ознаки. Наприклад, спір предметом якого є вимога визнати протиправними дії районної державної адміністрації стосовно залишення без розгляду та неприйняття рішення про виділення земельної частки та зобов'язання прийняття рішення про виділення земельної частки в натурі у постанові Великої Палати Верховного Суду України має висновок, що такий земельний спір має ознаки публічно-правового спору та має розглядатись згідно процедури встановленої Кодексом адміністративного судочинства України (далі – КАСУ) [55; 98].

Господарськими судами розглядаються справи, що обумовлені господарськими правовідносинами, в тому числі й у сфері земельних правовідносин, наприклад «завданням господарського судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів, пов'язаних із здійсненням господарської діяльності, та розгляд інших справ, віднесених до юрисдикції господарського суду, з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, держави» (ч. 1 ст. 2 ГПКУ) [18]. Зауважимо, що досить поширеними спорами у сфері використання земель є спори, що стосуються «подвійної оренди». Із вирішення даного питання у постанові Верховного Суду України вказано, що в подібних справах спір стосується не законності чи незаконності дій державного реєстратора, а права на земельну ділянку, а тому такі спори є спорами про право та мають розглядатись в господарських або цивільних судах [99].

Потребує окремого дослідження питання щодо закріплення у Земельному кодексі України визначення процедури примирення сторін за допомогою професійного судді – урегульований цим Кодексом процес переговорів, спрямований на взаємне добровільне вирішення правового спору сторонами та їх представниками шляхом досягнення взаємоприйняттого (компромісного) рішення, що враховує права та інтереси усіх сторін спору, за участю професійного судді, з використанням його знань та досвіду. Зазначимо, що з урахуванням можливості сторін, за умови дотримання вимог спільної згоди,

виникає можливість провести такі переговори задля досягнення примирення із реалізацією можливостей для кожної із сторін:

- розширяться права громадян щодо гарантій рівності перед законом і судом;
- збільшиться довіра до суду;
- зменшиться кількість оскаржуваних судових рішень;
- прискориться процес виконання досягнутих домовленостей та, відповідно, поповнення державного бюджету.

Відповідно до вимог положень Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування здійснюють вирішення земельних спорів в межах території територіальних громад щодо:

- меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян;
- обмежень у використанні земель та земельних сервітутів;
- додержання громадянами правил добросусідства;
- спорів щодо розмежування меж районів у містах [38].

За умови подання заяви про вирішення земельного спору, пред'являються оригінали для огляду та надаються такі документи:

- копія паспорту або іншого документу, що посвідчує особу;
- копія документу, що посвідчує право на земельну ділянку;
- кадастровий план земельної ділянки із відображенням зон обмежень (обтяжень) прав на земельну ділянку та наявних земельних сервітутів (за наявності);
- порівняльний план з відображенням меж, кількісних характеристик земельної ділянки;
- копії документів, що підтверджують зміни, які відбулися у правовому режимі земельної ділянки;
- копія витягу із Реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, в тому числі матеріалів інвентаризації;

– копії рішень органу місцевого самоврядування або судових органів щодо вирішення земельних спорів, якщо такі мали місце.

Для розгляду та вирішення земельних спорів органи місцевого самоврядування формують узгоджувальні комісії. Кількісний і персональний склад комісії затверджується рішенням сільської ради. Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які завчасно повідомляються про час і місце розгляду спору. До прийняття рішення щодо земельного спору за сторонами, що беруть участь у розгляді земельного спору, зберігається право зробити спільну заяву про припинення розгляду спору у зв'язку із примиренням.

Перед початком розгляду земельного спору, голова комісії оголошує склад комісії, роз'яснює зацікавленим сторонам їх права та обов'язки. Засідання комісії оформлюється протоколом, в якому зазначаються:

- рік, місяць, число і місце засідання;
- найменування органу, який розглядає спір, прізвище та ініціали голови та секретаря комісії;
- справа, що розглядається, імена сторін, які беруть участь у земельному спорі;
- відомості про явку на засідання сторін та членів комісії;
- відомості про роз'яснення сторонам їх прав та обов'язків;
- опис ходу проведення засідання комісії, у тому числі відомості про заявлені клопотання, основний зміст пояснень сторін;
- відомості про докази, які надаються сторонами;
- рекомендації щодо вирішення земельного спору тощо.

Протокол про розгляд земельного спору підписується головою та секретарем комісії у триденний строк з моменту його складання. У випадку відсутності однієї із сторін під час першого вирішення питання та відсутності офіційної згоди на розгляд, розгляд спору може бути перенесений. Повторне відкладання можливе лише за поважних причин, про які зацікавлена сторона повідомляє голову комісії письмово, вказавши причини відсутності.

Під час вирішення питання про повторне відкладання розгляду земельного спору, комісія розглядає поважність причин. Вважається, що поважними є причини, котрі є об'єктивними, непереборними труднощами, які перешкоджають зацікавленій стороні взяти участь в засіданні комісії. Відсутність однієї із сторін без поважних причин під час повторного розгляду земельного спору не призводить до зупинення його розгляду та прийняття рішення. В разі необхідності може проводитись дослідження ситуації на місці.

Вирішення спорів щодо меж земельних ділянок базується на відомостях державного земельного кадастру. Доказами під час розгляду земельного спору можуть бути будь-які фактичні дані, що встановлюють наявність або відсутність обставин, які обґрунтовують вимоги та заперечення зацікавлених сторін, а також інших обставин, що мають значення для вирішення спору. Якщо подані докази є недостатніми, комісія має право запитати від посадових осіб органу місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій інформацію, необхідну для розгляду та вирішення земельного спору.

Для надання консультацій і висновків з питань, що потребують спеціальних знань, комісія може звертатися до місцевих органів державної виконавчої влади, структурних підрозділів органу місцевого самоврядування, та інших організацій, які мають відповідні ліцензії на виконання робіт із землеустрою. Громадяни та юридичні особи зобов'язані надати інформацію у визначений законодавством термін. З урахуванням протоколу комісії, орган місцевого самоврядування приймає рішення по суті земельного спору, яке підписується головою місцевої ради.

Вбачаємо за доцільне доповнити статтю 158 Земельного кодексу України новою частиною, в якій передбачити таке: *за згодою сторін земельного спору він може бути вирішений із застосуванням процедури примирення сторін за допомогою професійного судді. Це сприятиме альтернативному (позасудовому) вирішенню земельних спорів та може покращити ефективність розв'язання конфліктів.* Поряд із цим, науковці наголошували на тому, що вбачають за доцільне ввести в суди усіх юрисдикцій окремих суддів,

що мають спеціалізуватись на вирішенні земельних спорів. Це може підвищити якість судових рішень та оперативність їх розгляду. Замість створення спеціалізованих земельних судів, такий підхід може бути більш економічним та гнучким [2].

Додатково необхідно наголосити, що необхідно залучити до складу судів «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин. Це може сприяти грамотному аналізуванню земельних документів та формуванню правильної позиції суду. Включення незалежних «фахівців-консультантів» в склад суду відповідає зарубіжному досвіду та може поліпшити якість рішень у сфері земельних спорів. Узагальнюючи наведене акцентуємо, що внесення таких змін може сприяти вдосконаленню правосуддя в Україні, поліпшенню якості рішень, оперативності судових процесів та створенню єдиної судової практики у земельних спорах.

Сучасний розвиток законодавства у сфері вирішення земельних спорів пов'язаний із такими процедурами, як медіація та проведення досудових переговорів. Зауважимо, що способи медіації та переговорів в Україні законодавчо не закріплені, однак, законодавство не містить і заборон із їх застосування. Поряд із цим подібні процедури вирішення спорів стають все більш популярними.

Акцентуємо, що створення ефективної системи альтернативних способів вирішення земельних спорів вважається повідним шляхом удосконалення правосуддя в Україні. Так, п. 4.1.5 Стратегії розвитку системи правосуддя та конституційного судочинства на 2021-2023 роки було передбачено подальший розвиток альтернативного (позасудового) та досудового врегулювання спорів, у тому числі й земельних спорів: «встановлення для окремих, визначених законом, категорій справ обов'язкового досудового порядку врегулювання спорів з використанням медіації та інших практик (абз. 1); запровадження та розвиток інституту медіації (абз. 5)» (ч. 4.1.5 п. 4 Указу) [140].

Таким чином, одним із способів вирішення земельних спорів є шлях медіації, яка поширюється на суспільні відносини, пов'язані з проведенням

медіації для запобігання виникненню конфліктів чи їх врегулювання. Медіація в земельних спорах передбачає укладення договору про проведення медіації між сторонами конфлікту та медіатором у письмовій формі. У договорі про проведення медіації зазначаються важливі відомості, такі як:

- відомості про медіатора;
- строки та місце проведення медіації;
- предмет конфлікту;
- права та обов'язки учасників медіації;
- умови оплати послуг медіатора;
- конфіденційність інформації;
- порядок відповідальності сторін та медіатора за порушення умов договору;
- інші умови, які можуть бути узгоджені між сторонами [116].

Слід акцентувати, що перед початком медіації медіатор або суб'єкт, який забезпечує проведення медіації, реалізує підготовчі заходи для з'ясування можливостей проведення медіації та узгодження умов участі сторін. Медіація здійснюється з дотриманням вимог закону; договору про проведення медіації; правил проведення медіації та норм професійної етики медіатора, що є важливим під час вирішення земельних спорів.

Зазначимо, що медіація може завершитися укладанням сторонами угоди за результатами медіації, закінченням строку проведення медіації, відмовою хоча б однієї із сторін або медіатора від участі, визнанням недієздатності чи смерті сторони, а також у інших випадках, визначених у договорі. Поряд із цим, угода за результатами медіації не повинна порушувати права та інтереси інших осіб, інтереси держави або суспільні інтереси. Акцентуємо, що медіація може виявитись ефективним і гнучким інструментом для вирішення земельних спорів і запобігання їх подальшому виникненню у майбутньому.

Прийняття нормативно-правових актів стосовно медіації повинна підтвердити наміри України й вказати на визнання Директиви Європейського парламенту та Ради ЄС (Директива 2008/52/ЕС – далі Директива) [162]. Саме ця

Директива стосовно окремих аспектів медіації в низці справ являє значний інтерес стосовно вдосконалення правових умов досудового врегулювання господарських спорів й інших справ у сфері землекористування з використанням процесу медіації. Процесу медіації в Україні сприятиме спеціальне законодавство на державному рівні. Для вирішення земельних спорів можна застосовувати медіацію через надсилання претензій, однак, законодавчо механізм їх надсилання на сьогодні не визначений.

Результати системного дослідження сучасних причин земельних спорів приводять до висновку, що необхідні заходи для профілактики конфліктів у сфері правовідносин. Однією з ключових областей удосконалення запобігання земельних спорів є оптимізація процедур реалізації судової влади та діяльності органів законодавчої і виконавчої гілок влади.

У контексті прийняття результатів досудового розслідування/судових рішень із земельних справ наголошується, що вони не мають передбачати обов'язок осіб утримуватися від певних дій у майбутньому та не можуть базуватися на припущеннях, домислах чи фактичних обставинах, які ще не відбулися на момент досудового розслідування/ухвалення рішення. При цьому важливо дотримуватися законодавчо визначених принципів і завдань кримінального, господарського, цивільного чи адміністративного судочинства, уникати суперечностей із законом.

Таким чином, покращення системи вирішення земельних спорів передбачає комплексний підхід, що включає не лише процедурні зміни, але й врахування конкретних ситуацій та відповідних юридичних принципів. З урахуванням зазначених аргументів виявляється необхідність важливості чіткої регламентації процедур і порядку вирішення земельних спорів. Пропозиція стосовно кодифікації земельного законодавства шляхом актуалізації Земельного кодексу України є логічним напрямом для вдосконалення системи регулювання таких спорів.

Результати аналізування чинного законодавства вказують на недоліки у визначенні юрисдикційних компетенцій між кримінальним, адміністративними

та господарськими (або загальними) судами в розгляді земельних справ. Зазначені недоліки потрібно виправити через чітке формулювання критеріїв, за якими буде визначатися підвідомчість справ [73]. Вбачаємо за доцільне розділити спори на:

- віднесені до кримінальних – з питань незаконного заволодіння землями, знищення або пошкодження об'єктів рослинного світу, незаконного проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єкті археологічної спадщини;

- адміністративних судів – з питань передачі земельних ділянок у власність, надання у користування, припинення наданих прав та інші владно-розпорядчі дії;

- ті, що потрапляють до господарських (або загальних) судів – земельні правовідносини з участю органів виконавчої влади та місцевого самоврядування;

- не пов'язані з виконанням ними публічно-владних повноважень, може сприяти більш ефективному вирішенню спорів і визначенню компетенції судів.

Внесення доповнень до Земельного кодексу України є доцільним, оскільки це надасть системі вирішення земельних спорів юридичну чіткість і консистентність, а також допоможе уникнути прогалин та колізій у процесуальному законодавстві, що стосується цієї категорії справ. Це може сприяти покращенню правової системи та забезпеченню більш ефективного врегулювання земельних відносин.

1.2 Поняття та види судової земельно-технічної експертизи

Становлення судової земельно-технічної експертизи як окремої галузі знань тісно пов'язане із змінами нормативно-правових актів, внесенням доповнень до діючих Законів України та прийняттям нових законів. Так Конституція України вказує, що «громадяни, юридичні особи та держава

набувають і реалізують своє право власності на землю відповідно до законодавства, водночас земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» (ст. 14 Конституції) [57]. Поряд із цим, у Земельному кодексі визначено, що «земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею» (ст. 2 ЗКУ) [38], що складають предмет земельного права, а земельне право є окремою самостійною галуззю права.

Крім того, у 2013 році набув чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр». Прийняття даного Закону спрямоване на те, що «Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінці землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю» (ст. 2 Закону) [107].

Зауважимо, що введення Державного земельного кадастру спрямовано на забезпечення повноти відомостей про правовий статус земельних ділянок, водночас передбачено застосування єдиної системи просторових координат і системи ідентифікації земельних ділянок, а також запроваджено єдину систему земельно-кадастрової інформації та забезпечено її достовірність.

Науковці зазначали, що «інформація про земельні ділянки, яку вносять до Державного земельного кадастру, повинна бути точною, правильною та достовірною, для чого перевіряють відповідність поданих документів вимогам законодавства, не допускають накладання земельних ділянок тощо. Державна реєстрація земельної ділянки – це внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та надання їй кадастрового номера» [53, с. 312]. З початку 2013 року уся інформація, що міститься у Державному земельному кадастрі, є публічною та

доступною завдяки інтернету, оскільки її розміщено в Публічній кадастровій карті України.

Наведені нормативно-правові акти стали підґрунтям виокремлення земельно-технічної експертизи як роду інженерно-технічних експертиз, що було представлено в редакції наказу Мін'юсту України від 26.12.2012 р. № 1950/5 «Про внесення змін до наказу Мін'юсту України від 08.10.1998 р. № 53/5» [105].

Відповідно до 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» земельно-технічна експертиза має широкий спектр завдань, зокрема:

- «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 їх розташуванню у відповідній технічній документації;
- визначення відповідності фактичного землекористування в частині порушення меж та накладання земельних ділянок відповідно до право встановлювальних 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» [49].

Залежно від конкретної ситуації і завдань експертизи, існують різні види судової земельно-технічної експертизи, зокрема:

- експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки;
- експертиза із визначення меж земельної ділянки;

- експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки;
- експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки.

Експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки є важливим інструментом для встановлення відповідності фактичного стану використання землі законодавчим нормам та правилам. Цей процес включає комплекс дій з збору, аналізування та оцінювання інформації про фактичне використання земельної ділянки з метою уточнення її призначення та забезпечення земельно-правової відповідності.

Першим кроком у проведенні експертизи є вивчення наданої інформації, такої як план земельної ділянки, документи про її правовий статус, а також будь-які інші документи, які можуть бути корисними для розуміння її фактичного використання, з метою виявлення будь-яких розбіжностей між заявленим призначенням землі та її фактичним використанням. За необхідності експертом, залученим до виконання експертизи у кримінальному провадженні, адміністративному, господарському, цивільному судочинстві подає клопотання до органу або стороні провадження, яка залучила експерта про залучення додаткових матеріалів необхідних для виконання дослідження [143].

Після аналізування даних проводиться земельне обстеження земельної ділянки для перевірки фактичного стану речей. Експерти оцінюють наявність будівель, споруд, вирощуваних культур, а також будь-яких інших об'єктів, які можуть свідчити про фактичне використання землі. Результати цього обстеження документуються фотографіями, вимірювальними знімками та іншими доказами.

На підставі одержаної інформації та результатів обстеження експерти складають висновок про фактичне використання земельної ділянки. Цей висновок може бути використаний в кримінальному провадженні як доказ під час досудового розслідування та у процесі судового розгляду для вирішення спорів щодо земельних прав, а також в процесі здійснення державного контролю за використанням земель.

Таким чином, земельно-технічна експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки є важливим інструментом для забезпечення відповідності земельного використання законодавчим нормам та правилам, та для захисту прав власників земельних ділянок і забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Експертиза із визначення меж земельної ділянки є процедурою, спрямованою на установлення чітких та точних граничних ліній земельної ділянки з метою вирішення спорів та уникнення конфліктів між власниками сусідніх ділянок. Цей процес вимагає спеціальних знань, вмінь та досвіду в області земельного права, геодезії та кадастрової діяльності [28].

Першим етапом експертизи є вивчення необхідної інформації про земельну ділянку та її межі. Це включає: документи про власність; кадастрові паспорти; плани земельної ділянки та будь-яку іншу інформацію, яка може бути корисною для визначення меж. Далі проводиться обстеження земельної ділянки за участю кваліфікованих фахівців у галузі геодезії та кадастру. Це включає дослідження із вимірювання меж земельної ділянки за допомогою спеціалізованого обладнання, а також вивчення місцевості та природних ознак, які можуть бути використані для визначення меж в кримінальному провадженні як доказ під час досудового розслідування та у процесі судового розгляду.

Після вивчення всієї наданої інформації та проведення обстеження земельної ділянки експерти складають висновок про межі земельної ділянки. Цей висновок є результатом детального аналізування усіх доступних даних та досліджень території. Науковці доводили, що отриманий висновок може бути використаний в судовому порядку для вирішення спорів між власниками земельних ділянок, а також для подальшого ведення кадастрових робіт і внесення змін до державного кадастру [139].

Таким чином, земельно-технічна експертиза із визначення меж земельної ділянки відіграє важливу роль у забезпеченні чіткості та стабільності земельних відносин, а також у вирішенні конфліктів і спорів між сусідніми власниками землі.

Експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки є процедурою, спрямованою на визначення ринкової вартості земельної ділянки з урахуванням її місця розташування, природних умов, розміру, призначення та інших факторів, що впливають на її ціну. Цей процес має велике значення для забезпечення справедливості у процесі купівлі-продажу земельних ділянок, розрахунків податків, вирішення земельних спорів та інших правових питань.

Першим етапом експертизи є вивчення необхідної інформації про земельну ділянку та її оточення. Це включає в себе аналізування документів про власність, кадастрові паспорти, плани місцевості, а також іншу інформацію, яка може вплинути на ціну земельної ділянки. Далі проводиться оцінювання ринкових умов і трендів на ринку нерухомості в даній локації. Це включає аналізування цінової динаміки, попиту та пропозиції на земельні ділянки у відповідному районі. Після аналізування всієї наданої інформації експерти здійснюють розрахунок вартості земельної ділянки з використанням підходів і методик, визначених законодавством та стандартами оцінки. Це може включати:

- порівняльний аналіз з аналогічними земельними ділянками;
- дисконтовані потоки доходів (якщо ділянка призначена для комерційного використання);
- інші методики, враховуючи особливості конкретного випадку.

Отриманий результат експертизи відображає оцінку ринкової вартості земельної ділянки на момент проведення експертизи і може бути використаний в кримінальному провадженні як доказ під час досудового розслідування та у процесі судового розгляду для здійснення операцій з нерухомістю, податкових розрахунків та інших цілей.

Таким чином, земельно-технічна експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки є важливим інструментом для забезпечення справедливості та прозорості в земельних відносинах, а також для забезпечення правової захищеності всіх зацікавлених сторін.

Експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки є процедурою, спрямованою на оцінювання стану земельної ділянки та об'єктів на ній розташованих, з урахуванням їхньої безпеки, функціональності та можливості використання. Цей процес важливий для забезпечення безпеки, збереження природних ресурсів і раціонального використання земель.

Першим етапом даної експертизи є вивчення наданої інформації про земельну ділянку та її історію використання. Це включає аналізування документів про власність, плани земельної ділянки, а також іншу інформацію, яка може бути корисною для оцінювання технічного стану. Далі проводиться технічний огляд земельної ділянки та об'єктів на ній. Експерти аналізують стан доріг, комунікаційних мереж, наявність будівельних конструкцій, оцінюють рівень ерозії ґрунту та інші технічні параметри. Після огляду експерти складають висновок, в якому висвітлюють всі виявлені проблеми та недоліки технічного стану земельної ділянки. Вони також можуть рекомендувати заходи для відновлення або покращення технічного стану, щоб забезпечити безпеку та стабільність використання земельної ділянки.

Отриманий висновок може бути використаний власниками земельної ділянки для прийняття рішень щодо ремонту, реконструкції або модернізації об'єктів на ділянці. Він також може бути використаний у вирішенні спорів, пов'язаних з технічним станом земельної ділянки [61].

Таким чином, земельно-технічна експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки є важливим інструментом для забезпечення безпеки та ефективного використання земельних ресурсів.

Наголосимо, що визначення фізичних характеристик земельних ділянок здійснюється перш за все з використанням результатів, здійснених під час проведення топографо-геодезичних робіт. Відповідність меж земельної ділянки здійснюється з використанням геодезичних пристроїв місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межевими знаками.

Відповідно до положень Земельного Кодексу України, межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) визначаються за допомогою межових знаків.

Межовий знак є спеціальним знаком встановленого зразка, який вказує на місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки в натурі. Встановлення меж земельних ділянок здійснюється відповідно до законів України «Про землеустрій», який «визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування» [113] та Інструкції [49] щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі та їх закріплення межовими знаками.

Процес встановлення меж земельної ділянки в натурі включає низку етапів: підготовчі роботи, топографо-геодезичні та картографічні роботи, землеустрій, камеральні операції, а також складання і оформлення технічної документації з землеустрою.

Підготовчі роботи охоплюють аналізування інформації щодо земельного устрою, інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів та юридичних аспектів передачі власності чи користування земельною ділянкою. Топографо-геодезичні, картографічні та землеустрійні роботи виконуються відповідно до встановлених законів та інструкцій. Камеральні операції виконуються для обробки отриманих даних і складання технічної документації. Цей комплекс дій спрямований на точне та законне визначення меж земельних ділянок в натурі та їх закріплення межовими знаками.

Землеустрійна технічна документація для визначення меж земельної ділянки в натурі включає:

- пояснювальну записку, у якій зазначаються опис місцезнаходження земельної ділянки, інформацію про власника (користувача) земельної ділянки, реквізити виконавців та відомості про ліцензії, зведений опис виконаних робіт;
- технічне завдання на встановлення меж, тобто чіткі завдання для точного визначення меж земельної ділянки;

- копії документів, а саме: посвідчення фізичної особи або свідоцтво про держреєстрацію юридичної особи, копія документа, що засвідчує право на земельну ділянку (за умови наявності);

- матеріали топографо-геодезичних робіт, тобто результати вимірювань і геодезичні дані на місцевості;

- план меж земельної ділянки, який складений після кадастрової зйомки, із зовнішніми межами, поворотними точками та вказанням власників суміжних ділянок, включає можливість складання кадастрового плану за бажанням замовника;

- перелік обмежень і земельних сервітутів;

- додаткові документи, а саме: документи, що підтверджують правомочності особи при визначенні меж; акт прийомки-передачі мезових знаків на зберігання після завершення робіт.

Щодо закріплення меж в натурі, вибір замовника може бути здійснений серед трьох видів мезових знаків. Перший тип мезового знака включає металеву марку, закладний дюбель, фіксуючий стержень та установочний стовпчик, кожен з яких має свої унікальні характеристики для надійної ідентифікації межі земельної ділянки. Другий тип – металева труба діаметром 3-7 см та висотою 80-100 см. Зверху труби приварена металева пластина для розміщення написів. Третій тип – дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см та висотою не менше 100 см. У нижній частині стовпа розташована хрестовина, а в верхній зроблений виріз для написів.

Щодо встановлення земельного сервітуту, важливо відзначити, що згідно з положеннями статті 401 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), земельний сервітут – це «право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншими засобами; сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут)» (ст. 401 ЦКУ) [146].

ЦКУ визначає порядок встановлення сервітуту: «Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки або особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, суперфіцію. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно. У разі недосягнення домовленості про встановлення сервітуту та про його умови спір вирішується судом за посовом особи, яка вимагає встановлення сервітуту» (ст. 402 ЦКУ) [146].

Земельним кодексом України визначено зміст права земельного сервітуту: «Право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Земельні сервітути можуть бути постійними і строковими. Строк дії земельного сервітуту, що встановлюється договором між особою, яка вимагає його встановлення та землекористувачем, не може бути більшим за строк, на який така земельна ділянка передана у користування землекористувачу.

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений» (ст. 98 ЦКУ) [146].

Статтею 99 Земельного кодексу України визначені види земельних сервітутів, зокрема:

- «право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування;
- право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;

- право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника;
- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем;
- право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- право прогону худоби по наявному шляху;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- інші земельні сервітути» [38].

З урахуванням вищенаведеного, вбачаємо за доцільне визначити поняття судової земельно-технічної експертизи. Так, з урахуванням положень Закону України «Про судову експертизу», положень 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», положень Кримінального процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та Земельного кодексу України, відповідно до Законів

України «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» – **судова земельно-технічна експертиза** – це дослідження на підставі використання спеціальних знань у галузі геодезії та землеустрою з метою надання висновку з питань, предметом яких є фактичне користування земельними ділянками.

1.3 Методологія дослідження пов'язана з вирішенням земельних спорів

Визначення методологічних підходів у дослідженнях пов'язаних із вирішенням земельних спорів є ключовим для забезпечення об'єктивності, точності та цільового спрямування процесу експертного дослідження, а також сприяє покращенню його цілісності та ефективності. Переконані, що доцільно насамперед визначити основні поняття для їх правильного тлумачення. З цього приводу В. О. Фесюк наголошував «процес пізнання, як основа будь-якого наукового дослідження, є складним тому вимагає концептуального підходу на основі певної методології, застосування певних методів» [144, с. 9].

Останніми роками висвітлено досягнуті результати у сфері логіки, що спрямовує дослідження на вивчення проблем будови та структури наукового знання. Проблеми методології і методу наукового дослідження, що невіддільні від судової експертизи взагалі, приваблювали увагу вчених, філософів і соціологів з давніх часів, однак ґрунтовне аналізування методів і засобів наукового пізнання активно здійснюється останніми роками [4, с. 11].

Методологія – це вчення, що вивчає правила формування теорій науки, і сам термін має різноманітне тлумачення через його суперечливий характер. Її можна розглядати як навчання про науковий метод пізнання або систему наукових принципів, на яких ґрунтується дослідження, включаючи в себе вибір пізнавальних засобів, методів і прийомів.

Методологія розумілась наукою неоднозначно з різними варіантами її структурного розуміння, серед яких можна виокремити такі:

– «методологія – це певна сукупність філософських методів пізнання, яка включає: індуктивний метод Френсіса Бекона; раціоналістичний метод Рене Декарта; діалектичний метод Сократа, Георга Гегеля; феноменологічний метод Едмунда Гуссерля; системний метод Людвіга фон Берталанфі; Уільяма Ешбі, Толкотта Парсонса тощо. З позицій цих вчених методологія асоціюється із філософською методологією, оскільки із неї виключається величезний пласт конкретних методів і прийомів» [132, с. 17];

– «методологія – це система принципів наукового дослідження, вчення про науковий метод пізнання законів природи за допомогою сукупності методів дослідження, що застосовуються в будь-якій науці відповідно до специфіки об'єкта її пізнання» [43, с. 12];

– «методологія – це тип раціонально-рефлексивної свідомості, спрямований на вивчення, удосконалення і конструювання методів. Поняття *«методологія»* має два основних значення: по-перше, це – система певних правил, принципів та операцій, що застосовуються у тій чи іншій сфері діяльності (в науці, політиці, мистецтві тощо); по-друге, це – вчення про цю систему, загальна теорія методу» [86, с. 25];

– «методологію розглядають як систему методів пізнання, зокрема й конкретних. Вона може бути представлена у вигляді певного арсеналу методів діяльності. Науковці припускають, що скоріш за все йдеться про сукупність методів, а не про організовану систему, у якій всім процесом еволюції було б визначено наперед місце кожного методу в їхній сукупності» [133, с. 8–9];

– «відповідно до системно-діяльнісного підходу методологія досліджує поєднання, взаємозв'язок і залежність систем знань і систем діяльності» [21, с. 82].

Висвітлюючи дане питання зауважимо, що аналізування наукових праць переконує в тому, що в них і сьогодні не можна знайти однозначного, цілісного

та несуперечливого тлумачення не тільки понять «методологія», «метод», але й похідних від них. Наприклад, на переконання науковців:

- «одні автори під методологією будь-якої науки розуміють її філософську, світоглядну сторону;
- другі ототожнюють методологію з діалектикою, з історичним матеріалізмом, із загально-теоретичними проблемами будь-якої науки;
- треті вважають, що методологія – це самостійна галузь наукового знання, що виходить за межі філософського аналізу (не співпадає з філософією) і являє собою вчення, науку про метод і методики;
- четверті заперечують за методологією статус самостійної науки і розглядають її як систему принципів, методів і логічних прийомів наукового пізнання» [142, с. 354].

О. Тихомиров поняття методології трактує не тільки як систему принципів і способів організації та побудови теоретичної і практичної діяльності, але й як вчення про цю систему. Він у своєму визначенні даної категорії фактично поєднав такі складові:

- «інструментарій організації та побудови як теоретичної, так і практичної діяльності;
- вчення про цей інструментарій» [142, с. 354; 137, с. 111].

Принциповим слід визнати і те, що вчені розглядають методологію у взаємозв'язку не лише з теоретичною (а саме, науковою), але й з практичною діяльністю [142, с. 354; 137, с. 112].

Останніми роками прагнення вчених спрямовані на звуження та узагальнення позицій щодо визначення поняття методології, що витікає із об'єднання складових компонентів, що виокремлені різними підходами. Основу розуміння поняття «методологія» має становити усвідомлення того факту, що це поняття використовується в широкому та вузькому розумінні, як і інших теоретичних і правових категорій.

Так, вчені пропонують в широкому значення розуміти методологію, як «філософське вчення про методи пізнання та перетворення дійсності,

застосування принципів світогляду до процесу пізнання, до духовної творчості взагалі та до практики. Дослідники філософії доводять, що методологія – система принципів і засобів організації та побудови теоретичної і практичної діяльності, а також вчення про цю систему; вчення про принципи побудови, форми і способи науково-пізнавальної дійсності» [158, с. 363]. Поряд із цим О. Петришин зауважував: «У наукознавстві методологія розуміється як теоретична основа та способи організації пізнавального процесу, що характеризують пізнання з погляду його загальних форм, можливостей пізнавальних засобів і механізмів, які зумовлюють логічну послідовність наукового дослідження» [93, с. 25].

У вузькому значенні вчені пропонують розуміти:

– «певну сукупність пізнавальних засобів, які розроблені на основі принципів загальної методології та мають методологічне значення для даної конкретної сфери пізнання і практики; наприклад, у науці теорії держави і права під методологією пропонують розуміти сукупність усіх методів певної науки» [141, с. 10];

– «систему визначених теоретичних принципів, логічних прийомів, конкретних способів дослідження предмету науки» [32, с. 138].

Слід зауважити, що процеси становлення певних методологій відбуваються швидко та сприяють формуванню загальної методології пізнання. Частково діяльність систематизують як форму документальної формалізації у вигляді вимог до досліджень і систематизацію категорій, що дозволяє формалізувати опис усіх можливих об'єктів із застосуванням універсальних алгоритмів, що важливе для судової експертизи взагалі та земельно-технічної зокрема.

Таким чином констатуємо, що саме розуміння методології та її функцій дістало суттєвих змін, оскільки формально-логічний підхід є досить вузьким, тому змінився шляхом збагачення проблематики, що залучала соціокультурний, гуманістичний вимір знання й пізнавальної діяльності.

Зазвичай методологію описують як теорію методів дослідження, формування концепцій або як систему знань, пов'язаних із теорією науки і методами дослідження. Також цей термін може тлумачитися як сукупність прийомів дослідження, включаючи техніку та різноманітні операції з фактичним матеріалом.

У методології наукового пізнання основа створені на єдності загальнонаукового та філософського рівнів пізнання, що важливе для судової експертизи взагалі та земельно-технічної зокрема. Таке поєднання призвело до того, що вона була визнана філософським вченням про систему апробованих принципів, норм і методів науково-пізнавальної діяльності, а також про форми, структуру та функції наукового знання. З цього приводу науковцями акцентовано, що «її призначенням є виявлення й осмислення рушійних сил, передумов, підстав і закономірностей росту й функціонування наукового знання та пізнавальної діяльності» [86, с. 24].

В експертному дослідженні методологія виконує низку функцій, із яких провідними слід вважати координуючу, інтегруючу та евристичну. Поряд із цим методологія виконує й інші функції:

- визначає способи отримання наукових знань, які відображають динамічні процеси та явища;
- направляє дослідників на особливий шлях для досягнення наукових цілей;
- забезпечує всебічність отримання інформації про вивчений процес чи явище;
- допомагає введенню нової інформації до теорії науки;
- забезпечує уточнення, збагачення та систематизацію термінів і понять у науці;
- створює систему наукової інформації, що ґрунтується на об'єктивних фактах, і є інструментом логічного та аналітичного пізнання [69].

Зауважимо, що загалом методологія представляє собою концептуальний опис мети, змісту та методів дослідження, спрямованих на отримання

максимально об'єктивної, точної і систематизованої інформації про різноманітні процеси та явища. У контексті наукового дослідження термін «методологія» означає сукупність принципів, засобів, методів і форм організації, що використовуються для вирішення наукових проблем. Крім того, методологія обладнана апаратом дослідження, який включає:

- принципи організації та проведення наукового дослідження;
- різні методи та способи проведення наукових досліджень;
- понятійно-категоріальну основу наукового дослідження, такі поняття, як: актуальність, проблематика, об'єкт, предмет, мета, завдання, наукова новизна, евристична цінність, теоретична і практична значущість.

Усі ці елементи – складові наукового дослідження та виступають як інструменти систематичного пізнання об'єктів, явищ і процесів, а його результати – виражаються у вигляді системи понять, закономірностей, законів і теорій.

Методологія наукових досліджень базується на кількох принципах, серед яких:

- принцип єдності теорії і практики, який забезпечує безперервний розвиток наукового знання;
- принцип системності, який розглядає досліджуваний об'єкт як єдине ціле і оцінює кожне явище у взаємозв'язку з іншими;
- принцип розвитку, що передбачає формування наукового знання з врахуванням суперечностей і змін об'єкта дослідження;
- принцип об'єктивності, який вимагає врахування всіх факторів, характеризуючи досліджувані об'єкти, явища і процеси;
- принцип декомпозиції, що ґрунтується на розбитті системи на частини для створення умов ефективного аналізу та проектування;
- принцип абстрагування, який полягає в виділенні істотних аспектів та упущенні несуттєвих проявів властивостей досліджуваних явищ і процесів [130].

Наголосимо, що висвітлюючи сутність принципу всезагального універсального взаємозв'язку необхідно зважати передусім на те, що в світі все пов'язане із усім.

Зазначимо, що потребують більш детального розгляду різні рівні методологічного аналізу такі, як:

- динамічний рівень, який включає світоглядну інтерпретацію результатів наукових досліджень та аналізування загальних форм і методів наукового мислення;
- статичний рівень, який включає принципи, підходи та форми дослідження, які мають загальнонауковий характер;
- аналітико-синтетичний рівень, який складається з конкретної сукупності методів і принципів дослідження, що застосовуються у певній галузі науки;
- предметний рівень, що охоплює дисциплінарну методологію як сукупність методів і принципів дослідження, використовуваних у певній науковій дисципліні або на стику наук;
- міждисциплінарний рівень – описує методологію міждисциплінарного комплексного дослідження, що відбувається взаємодії різних наук для отримання комплексного знання про предмет.

Кожне наукове дослідження виконується за логічною послідовністю, забезпечуючи конкретність, поетапність та обґрунтованість. Методологія наукового пошуку важлива, оскільки вона систематизує наукове знання і створює умови для подальших ефективних напрямів дослідження. Розуміння методології в науковому дослідженні допомагає впорядкувати результати, розкриває можливості для альтернативних шляхів вирішення проблем, оцінює практичну цінність результатів і розвиває здатність до ведення наукових дискусій та формування інтелектуальних здібностей дослідника.

Методологія судової експертизи взагалі та земельно-технічної експертизи зокрема включає як необхідний елемент методи та методики вирішення завдань судової експертизи для ефективного забезпечення правосуддя в Україні.

У широкому розумінні слова *метод* (від грецької *μεθοδος*) – це шлях до чогось, шлях дослідження, шлях пізнання, свідомий спосіб досягнення певного результату чи здійснення певної діяльності чи вирішення завдань. Метод є системою приписів, принципів, вимог, які мають орієнтувати суб'єкта під час вирішення конкретного завдання чи досягнення певного результату. Науковці наголошували, що «метод – це інструмент для вирішення головного завдання – відкриття об'єктивних законів дійсності» [56 с. 9]. У загальному розумінні науковці розглядають «метод» як:

- «прийом, система прийомів і правил у якій-небудь діяльності;
- сукупність прийомів або операцій практичного чи теоретичного освоєння дійсності, що підпорядковані вирішенню конкретних задач;
- спосіб досягнення мети.

Тобто, метод складається з певної сукупності прийомів і способів. Під прийомом слід розуміти певну дію, рух. Спосіб – це порядок застосування сил і засобів. Таким чином, під методом необхідно розуміти узгодженість прийомів і способів, які застосовуються для досягнення певної мети» [75, с. 4].

В. Ю. Шепітько вважає методи провідним елементом методичних основ і надає їх класифікацію за такими рівнями, як: методи діалектичної та формальної логіки; загальнонаукові методи; спеціальні методи. Він стверджує, що практика забезпечує надійність методу науки. Вчений доводив, що «метод (від грецьк. *μεθοδος* – шлях, дослідження, теорія, вчення) — спосіб досягнення будь-якої мети, вирішення конкретного завдання. Однак, метод слід розуміти не тільки як спосіб досягнення мети, а й як упорядковану діяльність. Слід виокремлювати перелік формально-логічних методів пізнання, до яких відносяться: аналіз, синтез, дедукцію, аналогія, абстрагування тощо» [62, с. 15–16].

Під час проведення наукових досліджень необхідно чітко розуміти різницю між «науковим методом» та «методом науки». У науковому методі важливим є дотримання таких вимог, як:

- детермінованість – обумовленість закономірностями як об'єкта, так і пізнавальної діяльності;
- заданість ціллю дослідження – відповідність усіх компонентів методу цілі дослідження;
- результативність та надійність – наявність результату з високим ступенем вірогідності;
- ефективність – досягнення мети дослідження з мінімальними витратами та максимальним результатом;
- економічність – здатність досягнення конкретних результатів без додаткових затрат часу та зусиль;
- доступність у розумінні та застосуванні – легкість розуміння та застосування методу [66].

У науковій діяльності існує безліч методів, таких як загальнонаукові, теоретичні, експериментальні та конкретні. Їх об'єднання та взаємозв'язок формують специфіку та цілісність пізнавальної діяльності дослідника. Зазвичай для підвищення ефективності наукового дослідження використовують не один, а сукупність методів.

Необхідно акцентувати, що загальнонаукові методи посідають в теорії судової експертизи взагалі та у земельно-технічній експертизі зокрема. Загальнонаукові методи – система визначених правил, прийомів, рекомендацій із вивчення конкретних об'єктів, предметів, фактів і явищ. Однак під час аналізування даного рівня не можна відносити до нього тільки спостереження, опис, вимірювання й експеримент.

Загальні методи відносять до універсальних методів дослідження тому, що кожний із них можна використати для вирішення багатьох питань, що винесені на вирішення експертизи. Такі методи використовують на основних стадіях експертного дослідження в різних експертизах, у тому числі й земельно-технічних. Зауважимо, що в останні роки з'явилися нові методи, які називають кібернетичними і віднесені до нової групи загальнонаукових методів.

Загальнонаукові методи у методології судової експертизи об'єднують у такі блоки:

- методи емпіричного рівня – об'єднують методи, що використовуються на рівні емпіричного пізнання, проведення досліджень тощо (методи спостереження, опису, вимірювання й інші);

- методи конструювання наукових теорій – це методи, які спрямовані на отримання нового знання чи наукового узагальнення для створення нового теоретичного знання (методи узагальнення, абстрагування, формалізації тощо).

Різновиди методів наукового пізнання умовно поділяють на такі рівні:

- мета-теоретичний (включає діалектичний метод і метод системного аналізу);

- теоретико-експериментальний (експеримент, аналіз-синтез, індукція-дедукція, моделювання, гіпотетичність, історичність, логічність, абстрагування, ідеалізація, аксіоматика, узагальнення тощо);

- емпіричний (спостереження, порівняння, вимірювання, анкетування, співбесіду, тестування тощо).

Окрім вищезазначених методів, важливо враховувати інші класифікації, такі як за характером пізнавальної діяльності та способом організації дослідження. Методи першої групи включають дослідницькі, проблемні, евристичні, креативні, репродуктивні, ілюстративні, ігрові тощо. Комплексні методи дослідження допомагають розкрити структурно-функціональні зв'язки складного об'єкта. Кількісні та якісні методи оброблення даних виражають різні аспекти явищ та зв'язки між ними. Існують також прогностичні методи, які включають інформаційний метод для отримання швидкої та ефективної інформації, та метод морфологічного аналізу для розподілу проблематики на складові частини з альтернативними рішеннями.

Теоретичні методи наукового дослідження охоплюють ряд категорій, таких як індукція, дедукція, аналіз, синтез, абстрагування, конкретизація, моделювання, порівняння та класифікація [див. наприклад, 62, с. 14–15].

Індукція (ймовірні знання) – це форма пізнання, яка розгортається від конкретного до загального; спосіб міркування від окремих фактів чи положень до загальних висновків, а саме: рух знання від одиничних тверджень до загальних положень. Логіка розглядає індукцію як вид умовиводу та розрізняє повну і неповну індукцію. Її логіка полягає в тому, щоб вивчити окремі елементи певного класу та визначити їхні істотні ознаки для отримання загальних знань.

Дедукція (ймовірні знання) – це форма наукового пізнання, де логіка розгортається від загального до конкретного; це спосіб міркування, коли нове положення виводять суто логічним шляхом від загальних положень до окремих. Дедукція є умовиводом і методом, що застосовує у мисленні експерт в процесі пізнання істини. Дедукція має два рівні: перший рівень, коли істинність одного впливає з іншого, та другий рівень, який передбачає структуризацію та формалізацію процесу доведення.

Аналіз тісно пов'язаний з дедукцією, це метод, за яким ціле розкладається на його складові частини для вивчення їхніх характеристик та взаємозв'язків; це метод наукового дослідження шляхом розгляду окремих сторін чи складових частин чого-небудь (процес розчленування цілого на частини). Цей метод є обов'язковим етапом пізнання, нерозривно пов'язаним із синтезом та провідною операцією, що формують реальний процес мислення. Аналіз відносять до важливих методів пізнання у процесі експертного дослідження.

Синтез – є методом, який сприяє відновленню цілісності об'єкта, явища чи процесу з їхніх складових частин, інакше кажучи, це процес практичного чи уявного возз'єднання цілого з частин або з'єднання окремих елементів об'єкта в єдине ціле.

Абстрагування – це уявне виділення конкретних ознак та властивостей об'єкта, явища або процесу для виокремлення загальних та важливих аспектів, яке є прийомом пізнання під час якого відкидається все несуттєве. Науковці відносять абстракцію до провідних операцій мислення, яка спрямована на відкриття суттєвих ознак досліджуваного об'єкта без урахування інших –

несуттєвих. Абстракція є уявним відвертанням уваги, усуненням від окремих сторін, властивостей чи зв'язків предметів або явищ для відмежування їх суттєвих ознак.

Узагальнення – це процес встановлення загальних властивостей та ознак предметів; це метод дослідження, який дозволяє здійснити перехід від одиничного до загального, об'єднати предмети за подібними ознаками в однорідну групу. Під час узагальнення експерт здійснює перехід від одиничних понять до загальних, від менш загальних понять до більш загальних, від одиничних суджень до загальних. В експертному дослідженні найчастіше застосовують такі види узагальнення:

- індуктивне – коли експерт рухається від одиничних фактів, подій до їх загального відображення в думках;
- логічне – експерт просувається від однієї менш загальної думки, до іншої більш загальної.

Конкретизація – рух від абстрактного до конкретного з метою виокремлення функціональних зв'язків між складовими частинами досліджуваного об'єкта.

Моделювання – спосіб пізнання, який включає дослідження моделі об'єкта на основі абстрактно-логічного мислення з використанням принципів наочності та об'єктивності; метод, що полягає в будівництві моделей будь-яких явищ, процесів чи об'єктів для детального вивчення; це спеціально створені аналоги. Моделі можуть бути ідеальними та матеріальними; моделювання залучають, коли вивчення безпосередньо самого об'єкта неможливе чи недоцільне.

Порівняння – метод зіставлення досліджуваних об'єктів для виявлення їхніх подібностей та відмінностей; це пізнавальна операція, що знаходиться в основі умовиводів експерта стосовно схожості чи відмінності об'єктів. Умовами застосування цього методу в судовій експертизі є:

- порівняння, зіставлення однойменних об'єктів, однієї й тієї ділянки досліджуваної поверхні;

- рівнозначне просторове розташування об'єктів, що порівнюються;
- дотримання однакового освітлення об'єктів;
- один і той самий масштаб збільшення.

Класифікація – упорядкування досліджуваних об'єктів, явищ або процесів у групи, типи, класи чи види з урахуванням певних ознак.

Крім того, важливо вказати наукові методи, серед яких, *аргументація* – це суто логічний процес, в основі якого лежить істина судження, яку необхідно довести. Цей процес використовує сукупність аргументів, які можуть включати факти, визначення, аксіоми тощо. Аргументація є ефективною лише тоді, коли дослідник дотримується правил доведення, зокрема у побудові тези. Теза – це твердження, істинність або хибність якого доводять; до формулювання тези під час експертного дослідження висуваються певні вимоги:

- тезу мають формулювати чітко і правильно, щоб уникнути двозначності думки;
- теза має залишатися незмінною протягом всього процесу дослідження;
- переконливість аргументації вимагає, щоб аргументи були доведені незалежно від тези, а також щоб вони були самодостатніми і не суперечили один одному;
- помилки, які можуть спотворити результати дослідження, включають висунення іншої тези, заміну тези подібною, часткову зміну тези тощо.

Аргументація характеризується доказовістю та переконаністю, а доказ – це логічний процес, який дозволяє встановити істинність твердження.

Емпіричні методи наукового дослідження, такі як спостереження, опис та експеримент, важливі для вирішення наукових завдань.

Спостереження – це цілеспрямоване і систематичне сприйняття об'єкта, явища чи процесу з метою досягнення певного завдання та мети дослідження; під час спостереження отримуються знання не лише про зовнішні сторони об'єкту пізнання, але й про його суттєві властивості; спостереження може бути безпосереднім та опосередкованим і здійснюватися як візуально, так і із застосуванням технічних засобів. Для успішного застосування цього

загальнонаукового методу та підвищення його ефективності слід дотримуватись певних умов:

- чітке визначення мети та завдання спостереження;
- максимальна концентрація та зберігання уваги особою, що здійснює спостереження;
- запобігання впливу та своєчасне усунення відволікаючих факторів.

Опис – це фіксація шляхом відтворення кількісних і якісних показників предметів, що вивчаються – необхідна умова пізнання їх суті; пізнавальна операція, що полягає у фіксуванні результатів дослідів за допомогою прийнятих в науці певних систем позначень. Без опису теоретичне пізнання неможливе. Форми та способи опису, що вживаються в експертній діяльності, мають свою специфіку, яка обумовлена процесуальними вимогами щодо фіксації результатів експертного дослідження під час проведення судової експертизи та галузю знань експерта.

Експеримент – це цілеспрямоване вивчення явища, процесу чи об'єкта для виявлення невідомих його властивостей або перевірки теоретичних положень; це метод дослідження, який передбачає проведення дослідів для відтворення явищ у штучно створених аналогічних умовах. Головним в експерименті є серія дослідів у різних варіантах, метою може бути підтвердження чи спростування гіпотези, встановлення природи явища тощо. Ефективність експерименту залежить від правильності обраної методики, визначення меж, створення умов для успішного проведення експерименту та аналізу результатів.

Наведені методи наукового дослідження є важливими для вивчення явищ і отримання нових знань у різних галузях науки, у тому числі й судової земельно-технічної експертизи.

У свою чергу, метод науки визначає організацію процесу дослідження в структурі наукової та пізнавальної діяльності. Це передбачає конкретний науковий пошук, включаючи постановку та формулювання проблеми, побудову гіпотези, емпіричну, теоретичну та експериментальну перевірку гіпотези, підсумки та прогнозування подальших етапів дослідження даного об'єкту.

Як правило, методи дослідження служать інструментами для вирішення різноманітних проблем і виявлення закономірних зв'язків в досліджуваних явищах і процесах. Методика дослідження, яка включає сукупність методів, необхідних для ефективного проведення дослідження, має сталий склад, навіть при вирішенні конкретних завдань [7]. Основними компонентами методики дослідження є:

- теоретико-методологічна частина – визначає побудову методики на основі теоретичних і методологічних принципів;
- історико-теоретична частина – охоплює дослідження явищ і процесів з урахуванням їх зв'язків та взаємозалежностей;
- практична частина, що складається з узагальнення результатів дослідження як логічного завершення наукового пошуку та їх аргументації.

Методика дослідження має бути адаптована до конкретних завдань і відображати специфіку досліджуваних об'єктів, явищ і процесів, уникати механічного застосування методів із інших галузей науки.

Науковий етап дослідження завжди починається з формулювання гіпотези. Гіпотеза – це обґрунтоване припущення щодо можливих шляхів вирішення конкретної проблеми. Гіпотетичне твердження, яке вимагає подальшої перевірки та вдосконалення, може виникнути тільки під час вивчення характерних рис досліджуваних об'єктів, явищ або процесів. Гіпотеза не з'являється спонтанно; вона є результатом глибокого розуміння теоретичних праць та практичного досвіду в певній науковій галузі.

Визначальна риса гіпотези – це її обґрунтованість, відповідність науковим знанням і відповідність умовам чіткості та конкретності. Розвиток гіпотези проходить кілька етапів:

- вивчення досліджуваного об'єкта, накопичення емпіричних і теоретичних знань, а також виокремлення нових знань на їхній основі;
- вибір методів дослідження для доведення запропонованої гіпотези;
- доведення чи спростування гіпотези, її уточнення та переконання в істинності в межах припущень.

Гіпотезу часто перевіряють на практиці, яка підтверджує або спростовує гіпотетичні судження. Іноді в ході дослідження висувають кілька гіпотез, але зазначенням лише одна з них може адекватно відобразити правильність прийнятих припущень. Хоча хибні гіпотези можуть мати свою цінність, оскільки вони також сприяють розвитку знань.

Гіпотези поділяють на теоретичні (пояснювальні) та емпіричні (описові). Теоретичні гіпотези ґрунтуються на фундаментальних знаннях, наукових законах та логічних судженнях, розкриваючи взаємозв'язки та причини. Емпіричні гіпотези базуються на результатах попереднього практичного досвіду, висвітлюючи причини та можливі результати діяльності. Гіпотеза завжди виникає від ідеї – основного задуму, який закладається в основу теоретичної системи. Ідея, у свою чергу, виникає на основі існуючої суперечності в системі знань та спрямована на її вирішення. Момент народження ідеї є кульмінацією творчого процесу під час наукового дослідження.

Наукова діяльність завжди має на меті досягнення якісних результатів, які відрізняються від попередніх. Результати творчої діяльності можна класифікувати наступним чином:

- принципово новий результат – це досягнення, яке абсолютно унікальне і не має аналогів у минулому; його відмінність полягає в тому, що раніше такого роду досягнень не було;

- якісно новий результат: це досягнення, яке представляє собою певний рівень якісного розвитку порівняно з аналогічними попередніми результатами; воно може бути вдосконаленою версією чи новим підходом до вже відомого.

В обох випадках якісний результат наукового дослідження характеризується його неповторністю та оригінальністю.

Методологія виконання судової земельно-технічної експертизи, яка ставить за мету визначення місцезнаходження земельної ділянки відносно меж населеного пункту, передбачає застосування різноманітних методів. Судовий експерт використовує такі методи, як:

- метод спостереження (систематичне та цілеспрямоване сприйняття об'єкта дослідження з метою отримання інформації);
- метод безпосереднього виміру (використовується для отримання точних вимірювань параметрів об'єкта);
- метод опису (застосовується для текстового чи графічного опису знайдених фактів та матеріалів);
- метод порівняння (використовується для співставлення досліджених фактів та результатів для виявлення взаємозв'язків);
- метод вимірювання (рекомендується проводити топографо-геодезичною зйомкою, залучаючи спеціалізовану сертифіковану установу). Цей підхід є більш ефективним та точнішим, особливо порівняно із застосуванням мірної стрічки.

Додатково, для визначення того, чи належить земельна ділянка до земель населеного пункту, картографічний матеріал встановлення меж населеного пункту слід прив'язати до результатів топографо-геодезичної зйомки земельної ділянки у державній системі координат.

Розділом 4 «Методичних рекомендацій по організації і проведенню судово-будівельних експертиз з приводу порушення меж суміжного землекористування» визначено, що за загальним правилом, прив'язка меж земельної ділянки здійснюється до постійно існуючих твердих предметів на місцевості, зокрема, ними можуть бути будівлі, споруди, опори лінії електропередачі, дорога з твердим покриттям тощо [78].

Нормативно порядок такої прив'язки чітко не визначений. При цьому, керуючись пунктом 3.8 Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, вибрані в натурі місця для закладання геодезичних пунктів закріплюють тимчасовими знаками (кілками, металевими штирями, обкопуванням тощо) і на них складають абриси з прив'язкою до постійних предметів місцевості не менше ніж трьома промірами [45].

Отже, в цілому, положення чинних нормативно-правових актів закріплюють поняття прив'язки до стійких об'єктів на місцевості – за

загальним правилом, прив'язка меж земельної ділянки здійснюється до постійно існуючих твердих предметів на місцевості, зокрема, ними можуть бути будівлі, споруди, опори лінії електропередачі, дорога з твердим покриттям тощо. Аналогічно, прив'язка межі населеного пункту реалізується шляхом прив'язки до цих стійких об'єктів, які безпосередньо відображені у проекті встановлення меж та збереглися до поточного часу. Зазвичай такими об'єктами є автодороги, інженерні споруди, лінії електропередач тощо.

Таким чином, особливість методології досліджуваної експертизи полягає у необхідності проведення топографо-геодезичної зйомки конкретної території населеного пункту та стійких об'єктів на місцевості, що розташовані поруч, і використанні для цього сертифікованої установи.

Зауважимо, що кількість населених пунктів, у яких межі залишаються невизначеними, є значною як на рівні всієї України, так і в межах окремих областей. Дослідники, зокрема О. Краснолуцький та Т. Євсюков, вказують на кілька причин такої ситуації. Серед них – відсутність чітко визначених меж адміністративно-територіальних одиниць на планово-картографічних матеріалах та їх невстановлення на місцевості. Також вказується на відсутність зацікавленості органів місцевого самоврядування, а також на фінансові труднощі, які виникають через недостатнє фінансування з боку держави та місцевих органів, а також на законодавчі прогалини у встановленні та зміні меж населених пунктів та районів. Всі ці фактори свідчать про відсутність системної та цілеспрямованої державної політики в сфері земельних відносин [15].

Згідно з інформацією Головного управління Держземагентства, низькі темпи виконання робіт, пов'язаних із встановленням меж населених пунктів, крім фінансових обмежень, також пов'язані з відсутністю генеральних планів для населених пунктів [61]. Варто зауважити, що просто наявність проекту встановлення меж у сільській, селищній чи міській раді не гарантує, що такі межі є фактично встановленими. Отже, у випадку відсутності чітко визначених юридично меж у населеному пункті, проведення судової земельно-технічної

експертизи для встановлення факту віднесення земельної ділянки до складу земель населеного пункту стає неможливим.

Проблемним аспектом судової земельно-технічної експертизи є також відсутність координат окружних меж населених пунктів. Зазвичай, межі населених пунктів визначають графічно зі зазначенням контурів, які входять до складу села, селища чи міста. Однак, визначення окремих ділянок у державній системі координат стає актуальним, і щоб співставити межі досліджуваної земельної ділянки та межі населеного пункту, їх потрібно привести в одну просторову площину. Це можливо зробити двома способами: порівнянням контурів, включених до території населеного пункту, або прив'язкою елементів проекту межі населеного пункту до твердих об'єктів на місцевості. Використання першого способу може призвести до орієнтовних висновків, оскільки визначення похибок буде ускладненим. Щодо другого способу, для його реалізації потрібна топографо-геодезична зйомка з використанням GPS та тахеометра, яку проводить спеціалізована сертифікована установа.

Наступним аспектом є відсутність інформації про контур, з якого виділена земельна ділянка, або його спотворення. Ці обмеження свідчать про складність вирішення завдань експерта під час співставлення меж населеного пункту та земельної ділянки в одній просторовій площині.

Разом з тим, для успішної реалізації завдань земельно-технічної експертизи важливо мати доступ до інформації про об'єкти Державного земельного кадастру та їх характеристик.

По-перше, визначення місцезнаходження земельних ділянок з точністю координат є ключовим елементом, адже документація з землеустрою та існуючі дані не завжди є остаточним варіантом. Коригування даних у Державному земельному кадастрі може впливати на місце розташування ділянки, і важливо мати актуалізовану інформацію для експертизи, що виключає похибки в висновках.

По-друге, навіть за умов наявності повноважень на отримання додаткових документів через суд, судовий експерт не може отримати необхідну

інформацію про земельну ділянку від Держземагентства України. Згідно із законодавством, відомості Державного земельного кадастру можуть бути надані лише у формі витягів, довідок та копій з кадастрової карти, які не містять точної інформації про місцезнаходження земельної ділянки, що є важливим для судового експерта. Це ускладнює завдання встановлення істини у справі.

По-третє, надання судовим експертам доступу до інформаційної системи Державного земельного кадастру може значно полегшити виконання експертиз і зменшити ризик затягування судового процесу. Це дозволить експерту мобільно отримувати необхідну інформацію, що визначається актуальним станом земель, і запобігати появі помилок у висновках.

Таким чином, рекомендується включити судових експертів до числа суб'єктів, які мають право на доступ до інформаційної системи Державного земельного кадастру, оскільки це сприятиме поліпшенню якості проведення експертиз і скороченню строків їх виконання.

Висновки до розділу 1

1.1. Вказано, що однією із характерних ознак земельного спору слід визнати спір суб'єктів стосовно права однієї чи іншої сторони на дозволені законом дії, що врегульовані нормами цивільного або земельного права, або спір про притягнення до відповідальності винної особи за вчинення правопорушення внаслідок конфлікту між сторонами. Інакше кажучи, земельний спір є спором у сфері землекористування.

Запропоновано доповнити статтю 158 Земельного кодексу України новою частиною, в якій передбачити таке: *за згодою сторін земельного спору він може бути вирішений із застосуванням процедури примирення сторін за допомогою професійного судді. Це сприятиме альтернативному (позасудовому) вирішенню земельних спорів та може покращити ефективність розв'язання конфліктів.*

Наголошено, що необхідно залучити до складу судів «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин. Це може сприяти грамотному аналізуванню земельних документів та формуванню правильної позиції суду. Включення незалежних «фахівців-консультантів» в склад суду відповідає зарубіжному досвіду та може поліпшити якість рішень у сфері земельних спорів. Акцентовано, що внесення таких змін сприятиме вдосконаленню правосуддя в Україні, поліпшенню якості рішень й оперативності судових процесів та створенню єдиної судової практики у земельних спорах.

Встановлено, що одним із способів вирішення земельних спорів є шлях медіації, яка поширюється на суспільні відносини, пов'язані з проведенням медіації для запобігання виникненню конфліктів чи їх врегулювання. Медіація в земельних спорах передбачає укладення договору про проведення медіації між сторонами конфлікту та медіатором у письмовій формі. Акцентовано, що медіація може виявитись ефективним і гнучким інструментом для вирішення земельних спорів і запобігання їх подальшому виникненню у майбутньому.

Доведено, що покращення системи вирішення земельних спорів передбачає комплексний підхід, що включає не лише процедурні зміни, але й врахування конкретних ситуацій та відповідних юридичних принципів. З урахуванням зазначених аргументів виявляється необхідність важливості чіткої регламентації процедур і порядку вирішення земельних спорів. Пропозиція стосовно кодифікації земельного законодавства шляхом актуалізації Земельного кодексу України є логічним напрямом для вдосконалення системи регулювання таких спорів. Запропоновано систематизувати земельні спори з урахуванням вирішення їх у судах:

– віднесені до кримінальних – з питань незаконного заволодіння землями; знищення або пошкодження об'єктів рослинного світу; незаконного проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єкті археологічної спадщини;

– вирішуються адміністративними судами – з питань передачі земельних ділянок у власність; надання у користування; припинення наданих прав та інші владно-розпорядчі дії;

– ті, що потрапляють до господарських (або загальних) судів – земельні правовідносини з участю органів виконавчої влади та місцевого самоврядування; не пов'язані з виконанням ними публічно-владних повноважень, що може сприяти більш ефективному вирішенню спорів і визначенню компетенції судів.

1.2. Зазначено, що залежно від конкретної ситуації і завдань експертизи, існують різні види судової земельно-технічної експертизи, зокрема: експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки; експертиза із визначення меж земельної ділянки; експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки; експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки.

Встановлено, що земельно-технічна експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки є важливим інструментом для забезпечення відповідності земельного використання законодавчим нормам та правилам, та для захисту прав власників земельних ділянок і забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Констатовано, що земельно-технічна експертиза із визначення меж земельної ділянки відіграє важливу роль у забезпеченні чіткості та стабільності земельних відносин, а також у вирішенні конфліктів і спорів між сусідніми власниками землі.

Виявлено, що земельно-технічна експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки є важливим інструментом для забезпечення справедливості та прозорості в земельних відносинах, а також для забезпечення правової захищеності всіх зацікавлених сторін.

Зазначено, що земельно-технічна експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки є важливим інструментом для забезпечення безпеки та ефективного використання земельних ресурсів.

Аналізування чинного законодавства дозволило надати авторське визначення поняття судової земельно-технічної експертизи: ***судова земельно-технічна експертиза** – це дослідження на підставі використання спеціальних знань у галузі геодезії та землеустрою з метою надання висновку з питань, предметом яких є фактичне користування земельними ділянками.*

1.3 Зауважено, що загалом методологія представляє собою концептуальний опис мети, змісту та методів дослідження, спрямованих на отримання максимально об'єктивної, точної і систематизованої інформації про різноманітні процеси та явища. У контексті наукового дослідження термін «методологія» означає сукупність принципів, засобів, методів і форм організації, що використовуються для вирішення наукових проблем. Наголошено, що методологія наукових досліджень базується на кількох принципах, серед яких принципи: єдності теорії і практики; системності; розвитку; об'єктивності; декомпозиції; абстрагування. Зазначено, що методологія судової експертизи взагалі та земельно-технічної експертизи зокрема включає як необхідний елемент методи та методики вирішення завдань судової експертизи для ефективного забезпечення правосуддя в Україні. Вказано, що особливість методології судової земельно-технічної експертизи полягає у необхідності проведення топографо-геодезичної зйомки конкретної території населеного пункту та стійких об'єктів на місцевості, що розташовані поруч, і використанні для цього сертифікованої установи.

Встановлено, що положення чинних нормативно-правових актів закріплюють поняття прив'язки до стійких об'єктів на місцевості – за загальним правилом, прив'язка меж земельної ділянки здійснюється до постійно існуючих твердих предметів на місцевості, зокрема, ними можуть бути: будівлі, споруди, опори лінії електропередачі, дорога з твердим покриттям тощо. Аналогічно, прив'язка межі населеного пункту реалізується шляхом прив'язки до цих стійких об'єктів, які безпосередньо відображені у проекті встановлення меж та збереглися до поточного часу; такими об'єктами є: автодороги, інженерні споруди, лінії електропередач тощо. Доведено, що у

випадку відсутності чітко визначених юридично меж у населеному пункті, проведення судової земельно-технічної експертизи для встановлення факту віднесення земельної ділянки до складу земель населеного пункту стає неможливим.

РОЗДІЛ 2

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ЗДІЙСНЕННЯ ЕКСПЕРТНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ З МЕТОЮ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

2.1 Діяльність правоохоронних органів і судів в забезпеченні дослідження обставин земельного спору

Державна політика використання і охорони земель визначається системою правових, організаційних, економічних та інших заходів з природоохоронним, ресурсозберігаючим і відтворювальним спрямуванням. В Україні ця політика включає такі аспекти:

- проведення планування використання та охорони земель, включаючи їх зонування;
- здійснення кадастрової оцінки та моніторингу земель;
- створення державної системи управління якістю земельних ресурсів, визначення її місця в органах державного управління, а також розмежування обов'язків держави, землевласників і землекористувачів у сфері охорони земельних ресурсів;
- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства;
- розроблення проектів землеустрою з контурно-меліоративною організацією територій, включаючи заходи щодо створення захисних лісових насаджень та будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд.

Важливим аспектом раціоналізації використання земельного фонду України є поліпшення екологічного стану зрошуваних земель, на яких виникає підтоплення, вторинне засолення, водна ерозія, руйнування природної структури ґрунтів та інші проблеми. Система заходів управління земельним фондом включає в себе державне управління, спрямоване на вирішення цих проблем.

Органи управління в галузі використання та охорони земель поділяються на два види: органи загальної та спеціальної компетенції. Органи загальної компетенції вирішують завдання не лише з організації раціонального використання земель, а й з розвитку економіки, соціальної сфери, національної безпеки та оборони. Управління в галузі використання та охорони земель спрямоване на забезпечення ефективної експлуатації земель за умов повноважень, наданих земельним та іншими галузями права України.

До системи органів загальної компетенції, які здійснюють управління у галузі використання та охорони земель, належать:

- Верховна Рада України;
- Кабінет Міністрів України;
- Органи місцевого самоврядування;
- Місцеві органи виконавчої влади.

Слід зазначити, що відповідно до статті 85 Конституції України основними повноваженнями Верховної Ради України у галузі управління використання та охорони земель є:

- прийняття законів у галузі регулювання земельних відносин (п. 3 ст. 85);
- визначення засад державної політики у галузі використання та охорони земель – визначення засад внутрішньої і зовнішньої політики, реалізації стратегічного курсу держави на набуття повноправного членства України в Європейському Союзі та в Організації Північноатлантичного договору (п. 5 ст. 85);
- затвердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель – затвердження загальнодержавних програм економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля (п. 6 ст. 85);
- встановлення і зміна меж районів і міст – утворення та ліквідація районів, встановлення і зміна меж районів і міст, віднесення населених пунктів до категорії міст, найменування і перенайменування населених пунктів і районів (п. 29 ст. 85);

- погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) особливо цінних земель – затвердження переліку об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації, визначення правових засад вилучення об'єктів права приватної власності;

- вирішення інших питань у галузі земельних відносин згідно з Конституцією України [57].

Повноваження Кабінету Міністрів України у галузі земельних відносин визначено Земельним кодексом України, зокрема, відповідно до пункту 2 статті 84 Земельного кодексу України він здійснює повноваження власника щодо земель державної власності згідно з законом у межах і порядку, визначених Кодексом: «Право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом. Право власності на земельні ділянки, визнане за державою рішенням суду, реалізується органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу, незалежно від органу, в особі якого судом визнане таке право за державою» (п. 2 ст. 84 ЗКУ) [38].

За погодженням з Верховною Радою України Кабінет Міністрів України у галузі земельних відносин має повноваження:

- на продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, іноземним державам та іноземним юридичним особам;

- уповноважений надавати у постійне користування земельні ділянки із земель державної власності юридичним особам у випадках, визначених статтями 9 та 150 ЗКУ;

- має право приймати рішення щодо вилучення земельних ділянок державної власності, які перебувають у постійному користуванні, для суспільних та інших потреб;

- визначає порядок встановлення та зміни цільового призначення земель;

- надає дозвіл на проведення розвідувальних робіт на землях заповідників, національних природних парків, дендрологічних і ботанічних садів, археологічних пам'яток;

– затверджує методику грошової та експертної оцінки землі; здійснює інші повноваження [38].

Органи місцевого самоврядування (обласні, Київська і Севастопольська міські, районні, районні у містах, сільські, селищні та міські ради) виконують управлінські функції у сфері земельних відносин відповідно до статей 8-12 Земельного кодексу України; законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 (з відповідними змінами), «Про столицю України – місто-герой Київ» від 15.01.1999. «До повноважень обласних рад у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- в) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель;
- г) погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації на відповідній території;
- г) затвердження та участь у реалізації регіональних програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель;
- д) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- е) організація землеустрою;
- з) вирішення земельних спорів;
- и) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону» (ст. 8 ЗКУ) [38].

Повноваження місцевих державних адміністрацій визначено в статті 17 ЗКУ та Законі України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 (з відповідними змінами). «До повноважень місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом;

б) участь у розробленні та забезпеченні виконання загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм з питань використання та охорони земель;

в) координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель;

г) підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок;

г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у межах, визначених законом;

д) підготовка висновків щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, районів, районів у містах та міст;

е) здійснення контролю за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат лісгосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок;

є) координація діяльності державних органів земельних ресурсів;

є¹) внесення до Кабінету Міністрів України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів у порядку, визначеному законом;

ж) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону» (ст. 17 ЗКУ) [38].

На відміну від органів загальної компетенції, для органів спеціальної компетенції управління у галузі використання та охорони земель є головним або одним з головних напрямів їхньої діяльності.

Систему органів управління спеціальної компетенції у даній сфері становлять:

– Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України (далі – Міндовкілля);

– Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр).

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного

середовища у галузі земельних відносин статтею 14 Земельного України виокремлено:

- участь у розробленні загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- участь у формуванні державної політики в галузі охорони та раціонального використання земель;
- організація моніторингу земель;
- вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Земельним кодексом України також передбачено повноваження органів виконавчої влади, що реалізують державну політику та здійснюють контроль у сфері охорони навколишнього середовища, у галузі земельних відносин:

1. До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин належить:

- а) участь у реалізації загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- б) участь у розробці проектів нормативно-правових актів у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів;
- в) координація і забезпечення здійснення оцінки впливу на довкілля;
- г) внесення пропозицій щодо формування державної політики в галузі охорони та раціонального використання земель;
- г) здійснення міжнародного співробітництва з питань охорони земель;
- д) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону (ст. 14¹ ЗКУ) [38].

2. До компетенції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин, належить здійснення державного контролю за додержанням органами

виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземцями та особами без громадянства, а також юридичними особами, створеними та зареєстрованими відповідно до законодавства іноземної держави, вимог законодавства про використання та охорону земель щодо:

- консервації деградованих і малопродуктивних земель;
- збереження водно-болотних угідь;
- виконання екологічних вимог при наданні у власність і користування, в тому числі в оренду, земельних ділянок;
- здійснення заходів щодо запобігання забрудненню земель хімічними і радіоактивними речовинами, відходами, стічними водами;
- додержання режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- додержання екологічних нормативів з питань використання та охорони земель;
- додержання правового режиму використання територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон;
- вирішення інших питань, визначених законами України та покладених на нього актами Президента України (ст. 14² ЗКУ) [38].

Таким чином, законодавець окреслив у Земельному кодексі України повноваження центрального органу виконавчої влади, що формує та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин, а також реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин. Відповідно до статті 15 Земельного кодексу України до його повноважень належать:

- «здійснення нормативно-правового забезпечення у сфері земельних відносин;
- забезпечення проведення земельної реформи;
- розробка та забезпечення реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель;
- забезпечення ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, охорони земель;
- розроблення економічного механізму регулювання земельних відносин;
- участь у розробленні заходів щодо розвитку ринку земель;
- міжнародне співробітництво в галузі земельних відносин;
- вирішення інших питань, визначених законами України» (ст. 15 ЗКУ) [38].

Водночас постановою Кабінету Міністрів України «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» «основними завданнями Держгеокадастру є:

- реалізація державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів;
- надання адміністративних послуг згідно із законом у відповідній сфері;
- внесення на розгляд Міністра аграрної політики та продовольства пропозицій щодо забезпечення формування державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів» (п. 4 Постанови) [109].

Крім того, даною Постановою передбачено, що Держгеокадастр «організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною

земель усіх категорій та форм власності у частині дотримання вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель за:

- дотриманням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю;

- виконанням вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням;

- дотриманням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових договорів, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, викупу (викупу) земельних ділянок;

- веденням державного обліку і реєстрації земель, достовірністю інформації про земельні ділянки та їх використання;

- розміщенням, проектуванням, будівництвом та введенням в дію об'єктів, що негативно впливають або можуть вплинути на стан земель;

- здійсненням комплексу необхідних заходів щодо захисту земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, псування, забруднення, засмічення відходами, заростання бур'янами, чагарниками та дрібноліссям;

- дотриманням строків своєчасного повернення тимчасово зайнятих земельних ділянок та обов'язкового здійснення заходів щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;

- виконанням умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту під час проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву, своєчасного проведення рекультивації порушених земель в обсягах, передбачених робочим проектом землеустрою;

- дотриманням правил, встановленого режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, збереженням захисних насаджень і межових знаків;

- додержанням установленого законодавством порядку визначення та відшкодування втрат лісогосподарського виробництва;

- додержанням строків розгляду заяв чи клопотань щодо набуття і реалізації прав на землю» (п. 33 Постанови) [109].

Наголосимо, що правоохоронні органи відіграють ключову роль у забезпеченні правопорядку в земельних справах. Важливо розглянути їхню роль та функції, співпрацю з іншими інститутами, а також проаналізувати приклади успішної роботи.

Характеристика протидії правопорушенням в земельній сфері визначається особливостями діяльності спеціалізованих прокуратур. Після прийняття нового Закону України «Про прокуратуру» були припинені функціонування транспортних, природоохоронних та Дніпровської екологічної прокуратур, а їхні завдання у сфері захисту земельних правовідносин передано територіальним прокуратурам.

Таким чином, акценти у прокурорській роботі в даному напрямку набули більшого спрямування на представницьку функцію, основні аспекти якої визначено в наказі Генерального прокурора України від 21.08.2020 № 389 «Про організацію діяльності прокурорів щодо представництва інтересів держави в суді». Пріоритетним напрямом представницької діяльності визначено захист інтересів держави в сфері земельних відносин – «завданнями здійснення представництва в суді визначити захист інтересів держави у разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу або відсутності у нього повноважень щодо звернення до суду»(п. 2 наказу). [117]

Кабінет Міністрів України затвердив Національний план дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням, який містить серед інших заходів такі, як:

- а) «проведення ґрунтового-агрохімічного обстеження та агрохімічної паспортизації земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- б) проведення суцільних ґрунтових обстежень земель України;
- в) забезпечення належного функціонування і вдосконалення системи раннього сповіщення, моніторингу та довгострокового прогнозування посух, а також державної мережі гідрометеорологічних спостережень; системи моніторингу земель та ґрунтів та ін.» [82].

Згідно з частиною шостою статті 23 Закону України «Про прокуратуру», формами представництва прокуратурою у суді інтересів громадянина або держави є різні дії, а саме зазначено: «Під час здійснення представництва інтересів громадянина або держави у суді прокурор має право в порядку, передбаченому процесуальним законом та законом, що регулює виконавче провадження:

- 1) звертатися до суду з позовом (заявою, поданням);
- 2) вступати у справу, порушену за позовом (заявою, поданням) іншої особи, на будь-якому етапі судового провадження;
- 3) ініціювати перегляд судових рішень, у тому числі у справі, порушеній за позовом (заявою, поданням) іншої особи;
- 4) брати участь у розгляді справи;
- 5) подавати цивільний позов під час кримінального провадження у випадках та порядку, визначених кримінальним процесуальним законом;
- 6) брати участь у виконавчому провадженні при виконанні рішень у справі, в якій прокурором здійснювалося представництво інтересів громадянина або держави в суді;
- 7) з дозволу суду ознайомлюватися з матеріалами справи в суді та матеріалами виконавчого провадження, робити виписки з них, отримувати безоплатно копії документів, що знаходяться у матеріалах справи чи виконавчого провадження» (ч. 6 ст. 23 Закону) [124].

Основні види позовів з питань земельних відносин, які прокурор може подавати до суду, визначено відповідно до постанови Пленуму Верховного Суду

України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ», це можуть бути позови:

- про визнання недійсними державних актів на право власності чи користування;
- про передачу земельної ділянки у приватну власність;
- про поновлення права на земельну частку;
- про визнання недійсними договорів оренди;
- про стягнення орендних платежів;
- про звільнення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок,
- про стягнення шкоди, завданої нецільовим використанням земель, забрудненням атмосферного повітря, річок, лісосмуг і інші [122].

Специфіка позовної діяльності у сфері земельних ресурсів полягає в тому, що такі ресурси можуть завдавати як матеріальної, так і екологічної шкоди через свій особливий природний режим. Це враховується під час пред'явлення прокуратурою позовів, де обов'язково враховуються обидва види завданої шкоди. Крім того, в статті 23 ЗУ «Про прокуратуру» наведено кримінально-правові аспекти протидії правопорушенням у земельній сфері, зокрема щодо злочинів, пов'язаних із земельно-правовими відносинами.

З приводу важливості кримінально-правових аспектів слушно зауважують В. М. Шульга та А. М. Шульга: «окремої уваги заслуговує оцінка якості й ефективності кримінально-правової охорони земельних ресурсів з урахуванням проведення в Україні земельної реформи, спрямованої на зміни в земельних правовідносинах, на перегляд ставлення до земельних ресурсів не тільки як до об'єкта відносин земельної власності й сільськогосподарської діяльності, а й як до елемента довкілля, що перебуває в постійній взаємодії з усіма іншими елементами єдиної екологічної системи» [156, с. 142].

Можна погодитися з науковцями стосовно того, що матеріальна шкода насамперед пов'язана зі зниженням продуктивної здатності земель, їх грошової оцінки. Особливість землі полягає і в тому, що вона визнана нерухомістю, а це обумовлює можливість її участі в цивільному обороті. Водночас вона не має

споживчої цінності, хоча і є найважливішою цінністю народу України. Тому землі може завдаватися шкода як економічній категорії. Екологічна шкода визначається тим фактом, що земля є невід'ємним елементом навколишнього природного середовища і входить до системи біогеоценозу [14, с. 43]. Іншими словами, негативний вплив на землю обов'язково спричиняє поширення руйнівних процесів на повітря, воду, тваринний, рослинний світ і на людину. Відповідно, прокурори при пред'явленні позовів повинні це враховувати і включати до розміру позовних вимог обидва наведені види шкоди.

Визначимо і кримінально-правові аспекти боротьби з правопорушеннями у земельній сфері. У спеціальній юридичній літературі під кримінальними правопорушеннями у сфері земельних правовідносин науковці пропонують розуміти «суспільно небезпечні дії або бездіяльність, які посягають на земельні права та законні інтереси Українського народу, юридичних та фізичних осіб, держави чи територіальних громад, а також встановлений порядок охорони, раціонального використання та відтворення земельних ресурсів, і предметом яких можуть бути лише передбачені законодавством об'єкти земельних відносин (землі, земельні ділянки, ґрунти тощо)» [30, с. 206–209], з чим слід погодитись.

До кримінальних правопорушень, пов'язаних із земельно-правовими відносинами, належать, зокрема, передбачені у таких статтях Кримінального кодексу України, як:

– *стаття 254 ККУ (безгосподарське використання земель):*

1. «Безгосподарське використання земель, якщо це спричинило тривале зниження або втрату їх родючості, виведення земель з сільськогосподарського обороту, змивання гумусного шару, порушення структури ґрунту.

2. Умисне ухилення від обов'язкової рекультивації земель, порушених внаслідок дослідно-промислової розробки родовищ бурштину чи видобування бурштину на підставі спеціального дозволу на користування надрами, що заподіяло істотну шкоду.

Примітка. У цій статті істотною шкодою вважається така шкода, яка у двісті п'ятдесят і більше разів перевищує установлений законодавством неоподатковуваний мінімум доходів громадян.

У цій статті тяжкими наслідками вважаються такі наслідки, які у тисячу і більше разів перевищують установлений законодавством неоподатковуваний мінімум доходів громадян» [63].

– *стаття 239 (забруднення або псування земель):*

1. «Забруднення або псування земель речовинами, відходами чи іншими матеріалами, шкідливими для життя, здоров'я людей або довкілля, внаслідок порушення спеціальних правил, якщо це створило небезпеку для життя, здоров'я людей чи довкілля» [63].

– *стаття 197-1 (самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво):*

1. «Самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику.

2. Самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене особою, раніше судимою за кримінальне правопорушення, передбачене цією статтею, або групою осіб, або щодо земельних ділянок особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель.

3. Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині першій цієї статті.

4. Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині другій цієї статті, або вчинене особою, раніше судимою за таке саме кримінальне правопорушення або кримінальне правопорушення, передбачене частиною третьою цієї статті» [63].

Кодексом України про адміністративні правопорушення передбачена адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері земельних правовідносин за такі дії:

– *«Стаття 52 КУпАП Псування і забруднення сільськогосподарських та інших земель:*

а) псування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх хімічними і радіоактивними речовинами, нафтою та нафтопродуктами, неочищеними стічними водами, виробничими та іншими відходами;

б) невжиття заходів по боротьбі з бур'янами.

– *Стаття 53. Порушення правил використання земель:* використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень.

– *Стаття 53⁻¹. Самовільне зайняття земельної ділянки:* самовільне зайняття земельної ділянки.

– *Стаття 53⁻⁵. Порушення строків розгляду заяв (клопотань) щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, погодження (відмови у погодженні) документації із землеустрою, надання висновків до документації із землеустрою:* порушення посадовою особою Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування встановлених законом строків розгляду заяв (клопотань) щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, погодження (відмови у погодженні) документації із землеустрою, надання висновків до документації із землеустрою.

– *Стаття 53⁻⁶. Порушення законодавства про Державний земельний кадастр:* порушення встановлених законом строків внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання таких відомостей, вимагання не передбачених законом документів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та для надання таких відомостей.

– *Стаття 54. Порухення строків повернення тимчасово зайнятих земель або несприведення їх у стан, придатний для використання за призначенням:*

а) порушення строків повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків щодо сприведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;

б) не проведення рекультивациі порушених земель.

– *Стаття 55. Порухення правил землеустрою: відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою» [55].*

Водночас, згідно з частиною другою статті 56 Закону України «Про охорону земель» також наголошується на тому, що передбачається застосування заходів дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної або кримінальної відповідальності не звільняє винних від відшкодування шкоди, заподіяної земельним ресурсам, а саме «відповідальність за порушення законодавства України про охорону земель:

– юридичні і фізичні особи, винні в порушенні законодавства України про охорону земель, несуть відповідальність згідно із законом;

– застосування заходів дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної або кримінальної відповідальності не звільняє винних від відшкодування шкоди, заподіяної земельним ресурсам;

– шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про охорону земель, підлягає відшкодуванню в повному обсязі [119].

У дослідження питань правової охорони земельних ресурсів внесли останніми роками вітчизняні вчені-правники. У їхньому полі зору були правові, теоретичні, методичні та практичні питання у сфері земельних відносин та охорони земельних ресурсів. Так, зокрема, Р. Мовчан досліджуючи проблеми кримінальної відповідальності за кримінальні правопорушення у сфері земельних відносин та розроблення концепції кримінально-правового забезпечення ефективної охорони земельних відносин кримінально-правовими засобами [80]. Однак, вчений не приділяє уваги забезпеченню кримінально-

правової охорони земель від деградаційних процесів, що безпосередньо впливають на родючість сільськогосподарських земель та ефективність ведення фермерських господарств, що загрожує продовольчій безпеці України.

Окремої уваги заслуговує дослідження О. Вівчаренка щодо загальних проблем, які пов'язані із реалізацією комплексу правових заходів із охорони земельних ресурсів. Характеризуючи інститут правової охорони земель вчений окреслює норми, які регламентують цю систему, а також функції, суб'єктний та об'єктний склад; наголошує на наявності каральної функції правової охорони земель [13]. При цьому вчений не аналізує ті земельні правопорушення, які вчиняються носіями земельних прав і через неправомірні діяння призводять до деградації земель.

Поряд із цим А. Є Данкевич, розглядаючи питання розвитку земельних відносин у сільському господарстві зауважувала: «Для розвитку орендних земельних відносин основну увагу слід зосередити на: формуванні конкурентного середовища серед потенційних орендарів землі; всебічному захисті й гарантуванні прав селян-орендодавців, зокрема, застосуванні дійових механізмів відповідальності за недотримання сторонами умов орендних угод; підвищенні орендної плати за землю, а також екологізації використання орендованих земель, що передбачає реалізацію стимулюючих і регламентаційних заходів; запровадженні екологічного моніторингу та контролю, спрямованих на використання орендарями екологобезпечних агротехнологій і належне відтворення родючості ґрунтів» [24, с. 15].

Прокуратура, яка виконує функцію координації правоохоронних структур у боротьбі зі злочинністю та здійснює процесуальне керівництво в кримінальних провадженнях, виступає ключовим інституційним елементом, від якого залежить результативність кримінально-правового захисту земель в Україні. Результативність діяльності прокуратури у сфері земельних відносин визначається досягненням конкретних завдань та результатів, тому оцінка її ефективності є суттєвою.

Під час оцінювання ефективності діяльності прокуратури важливо аналізувати приклади її успішної роботи та результати діяльності в сфері охорони земель, оскільки це дозволяє виявити позитивний досвід, виокремити та проаналізувати помилки, а також їх причини. Кількісні показники є важливим інструментом для визначення ефективності прокурорської системи в даному напрямку її діяльності у сучасних умовах.

В результаті перевірок щодо дотримання вимог земельного законодавства органами виконавчої влади та місцевого самоврядування було виявлено значну кількість порушень, що призвело до порушення кримінальних проваджень. З метою захисту державних інтересів проти таких порушень були подані позови до судів щодо земель площею 29,7 тис. га. Згідно з прокурорськими документами, включаючи судові рішення минулих років, було не допущено незаконне вилучення та успішно повернуто землі площею 53,5 тис. га на загальну суму майже 1,3 млрд грн. [51].

Прокуратурою було скасовано 889 рішень та розпоряджень, пов'язаних із земельними відносинами, що дозволило запобігти незаконному передаванню 30,9 тис. га земель. Також було відшкодовано майже 228 млн грн. та притягнуто до відповідальності 4,7 тис. посадових осіб, з яких 2 тис. – службовці органів державного нагляду та контролю. Судами було задоволено позови на суму майже 4 млрд грн, з яких було реально стягнуто 2,7 млрд гривень [51].

Водночас, відповідно до статистичних даних про виконання Національними державними установами судових експертиз Міністерства юстиції України судових земельно-технічних експертиз за 2022-2023 роки на замовлення правоохоронних органів виконано:

- у 2022 році – 1841 експертиз, що складає 76% від загальної кількості виконаних судових земельно-технічних експертиз;
- у 2023 році – 1396 експертиз, що складає 69% від загальної кількості виконання такого виду експертизи.

Крім того, слід звернути увагу, що на замовлення правоохоронних органів у 2022 році виконано 14 комплексних судових земельно-технічних експертиз,

що складає 36% від загальної кількості виконаних комплексних судових земельно-технічних експертиз. У 2023 році даний показник значно зріс, оскільки на замовлення правоохоронних органів у 2023 році виконано 57 комплексних судових земельно-технічних експертиз, що складає 73% від загальної кількості виконаних комплексних судових земельно-технічних експертиз (див. Додаток В, Г, Д, Ж).

Аналізування лише статистичних даних не є достатнім для об'єктивної оцінки ефективності прокурорської діяльності. Важливими аспектами для удосконалення є структура органів прокуратури та розширення компетенції природоохоронних підрозділів. Також потрібно вдосконалити правове регулювання компетенції контролюючих і правоохоронних підрозділів, а також розробити методичні рекомендації для практичної реалізації прокурорських повноважень та нові критерії оцінювання ефективності роботи.

Поряд із цим, продовжує залишатися актуальним завданням протидія корупції в земельній сфері, що може передбачати створення нового державного механізму для боротьби з цим явищем і збереженням землі як національного багатства. Міжнародна співпраця прокуратур у сфері земельних прав породжує додаткову вагу, особливо у вирішенні міжнародних земельних спорів і поверненні незаконно вивезених коштів від обладнання із землею. Важливим є також удосконалення законодавства та практики вирішення земельних спорів для забезпечення прозорого обліку земельних ресурсів.

Частиною другою статті 158 ЗКУ передбачено, що окрему категорію земельних спорів мають розглядати виключно суди, зокрема судовому вирішенню підлягають земельні спори з приводу володіння, користування і розпоряджання земельними ділянками, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Цей перелік є вичерпним [38]. Таким чином, суд розглядає виключно йому підвідомчі спори за умови, що:

– скарги на рішення прийняті в позасудовому порядку;

– земельні спори, підвідомчі органам місцевого самоврядування, але сторони безпосередньо звернулися до суду (земельні спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні громадян, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах);

– земельні спори, підвідомчі органам виконавчої влади з питань земельних ресурсів, але сторони також звернулися безпосередньо до суду (спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів);

– майнові спори, пов'язані із земельними відносинами (вимоги про відшкодування збитків, заподіяних вилученням чи викупом земельної ділянки для державних чи громадських потреб, тощо).

Земельні спори в судових органах розглядаються в порядку кримінального, цивільного, господарського та адміністративного судочинства: «За загальним правилом розмежування компетенції судів з розгляду земельних та пов'язаних із земельними відносинами майнових спорів відбувається залежно від суб'єктного складу їх учасників. Ті земельні та пов'язані із земельними відносинами майнові спори, сторонами в яких є юридичні особи, а також громадяни, що здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статус суб'єкта підприємницької діяльності, розглядаються господарськими судами, а всі інші - в порядку цивільного судочинства, крім спорів, зокрема, щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень при реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин, вирішення яких згідно з пунктами 1, 3 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства віднесено до компетенції адміністративних судів.» (ч. 2 Постанови) [122].

Особливості розгляду судами загальної юрисдикції справ у сфері земельних відносин розглядаються у постанові Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при

розгляді цивільних справ». У Постанові вказано, що виходячи з положень чинного процесуального законодавства «судам підсудні справи за заявами, зокрема:

- з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, і визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками;

- про право громадян на земельну частку (пай) при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, використання при цьому земельних ділянок із меліоративними системами;

- про розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ, організацій;

- про визнання недійсною відмови у розгляді заяв громадян про безоплатну передачу у власність (приватизацію) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського й особистого селянського господарства, садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, дачного будинку та індивідуального гаража;

- про визнання недійсною відмови в наданні у постійне користування земельних ділянок юридичним особам;

- про визнання незаконною відмови у продажу земельних ділянок із земель державної або комунальної власності громадянам і юридичним особам, які мають право на набуття цих ділянок у власність, а також іноземним державам;

- про вирішення спорів, пов'язаних з орендою землі;

- про встановлення та припинення дії земельних сервітутів;

- про примусове припинення права на земельну ділянку з передбачених ЗКУ підстав;

- про недійсність відмови у розгляді заяви про погодження місця розташування об'єкта, щодо якого порушується питання про вилучення (викуп) земельної ділянки;

- про вирішення спорів щодо проведення розвідувальних робіт на землях, що перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб;

- про вирішення майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами, в тому числі про відшкодування власникам і землекористувачам збитків, заподіяних вилученням (викупом) визначених угідь, обмеженням їхніх прав або порушенням земельного законодавства;

- про відшкодування витрат сільсько– та лісгосподарського виробництва;

- про визнання недійсними угод купівлі-продажу, дарування, застави, обміну, ренти земельних ділянок, договорів довічного утримання, за якими набувачеві передаються у власність земельні ділянки, укладених із порушенням встановленого законом порядку;

- про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки чи про звільнення земельної ділянки особою, що займає її без належних на те підстав;

- про вирішення спорів щодо користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови, сервітутів;

- про вирішення земельного спору, що відповідно до визначеної ЗКУ компетенції розглядався органом місцевого самоврядування чи органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів, з рішенням якого одна зі сторін у земельному спорі не погоджується» (ч. 2 Постанови) [122].

В порядку кримінального судочинства розглядаються спори щодо забезпечення охорони прав і свобод людини і громадянина, власності, довкілля від кримінально-протиправних посягань.

В порядку адміністративного судочинства розглядаються спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень, дій чи бездіяльності, а також спори за зверненням суб'єкта владних повноважень у випадках, встановлених законом.

В порядку цивільного судочинства розглядаються справи щодо захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, що виникають із цивільних, житлових, земельних, сімейних, трудових відносин.

У господарському судочинстві України розглядаються справи, пов'язані з підприємницькою діяльністю та захистом прав іноземних осіб, громадян та інших юридичних осіб у сфері земельних відносин. Це включає такі аспекти, як підприємницька діяльність без створення юридичної особи, взаємовідносини між суб'єктами підприємницької діяльності та органами влади в контексті земельних прав та обов'язків. Основні положення, що визначають порядок розгляду земельних спорів в господарському судочинстві, відображені в Постанові Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин». Наведемо деякі з особливостей розгляду земельних спорів у господарському суді:

- «державні та інші органи, фізичні особи, які не є суб'єктами підприємницької діяльності, але порушують їхні земельні права чи інтереси, можуть звертатися до господарського суду захищати свої порушені або оспорювані права;

- Господарський суд може вживати заходів, спрямованих на запобігання правопорушенням в земельних відносинах. Це може включати прийняття тимчасових заходів або заборон;

- особливості вирішення спорів пов'язані з участю суб'єктів підприємницької діяльності, які можуть бути як юридичними, так і фізичними особами, а також іноземними суб'єктами підприємницької діяльності. Головний принцип полягає в тому, що господарські суди можуть розглядати спори, які виникають із земельних відносин, і приймати рішення, спрямовані на захист інтересів суб'єктів підприємницької діяльності та запобігання правопорушенням в цій сфері» [111].

Хоча судовий захист забезпечує максимум гарантій носіям земельних прав, а практика свідчить, що відновлення порушених земельних прав у

судовому порядку є ефективнішим і кваліфікованим, та все ж Земельний кодекс України не виключає вирішення земельних спорів в адміністративному порядку, тобто, уповноваженими органами місцевого самоврядування та органами державної влади з питань земельних ресурсів.

Відповідно до статистичних даних про виконання Національними державними установами судових експертиз Міністерства юстиції України судових земельно-технічних експертиз за 2022-2023 роки на замовлення судів виконано:

- у 2022 році – 467 експертиз, що складає 19% від загальної кількості виконаних судових земельно-технічних експертиз;
- у 2023 році – 563 експертиз, що складає 28% від загальної кількості виконання такого виду експертизи.

Слід звернути увагу, що за призначенням суддів у 2022 році виконано 5 комплексних судових земельно-технічних експертиз, що складає 13% від загальної кількості виконаних комплексних судових земельно-технічних експертиз. У 2023 році виконано 16 комплексних судових земельно-технічних експертиз, що складає 21% від загальної кількості виконаних комплексних судових земельно-технічних експертиз (див. Додаток В, Г, Д, Ж).

Крім того, важливо зазначити, що у 2022 р. Верховний Суд акцентував у своїх дайджестах на спорах, пов'язаних із кількома ключовими категоріями, зокрема: самовільним захопленням земельних ділянок, анулюванням результатів торгів, визначенням моменту виникнення права на сервітут, припиненням оренди та скасуванням реєстрації земельної ділянки, зокрема у справі № 755/4801/18. У кримінальному провадженні особа була звинувачена у самовільному зайнятті земельної ділянки та незаконному будівництві в області, де вона не мала відповідних правових рішень щодо користування землею. Об'єкт знаходився на території пам'ятки ландшафту місцевого значення, де особа встановила кафе та шість тимчасових споруд.

Верховний Суд вказав на те, що низька кількість вироків у цій категорії справ є результатом ретельного підходу кримінальних судів до оцінки доказів та

винуватості. У цьому конкретному випадку три судові інстанції виправдали обвинуваченого через недостатню обґрунтованість звинувачення. Ключовим аргументом для виправдання була відсутність сформованої земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Суд наголосив, що для ідентифікації об'єкта злочину необхідно мати конкретну земельну ділянку з індивідуальними ознаками, такими як кадастровий номер. Ще одним аргументом була відсутність доказів щодо віднесення земельної ділянки до категорії історико-культурного призначення. Суд визначив, що для такого визначення згідно із Земельним кодексом України необхідно формально включити ділянку до цієї категорії.

Це вузьке тлумачення стосується правових норм про формування та категоризацію земельних ділянок у кримінальному праві і може бути пояснена принципом «немає покарання без закону», який обмежує розуміння закону в кримінальному праві з урахуванням його конкретних норм.

Дійсно, результати дослідження свідчать про важливість комплексного підходу до вирішення земельних питань в Україні. Такий підхід включає в себе ряд аспектів, які взаємодіють для забезпечення стабільності та розвитку системи земельних прав. Основні напрями, які можуть бути важливими для подальших удосконалень у сфері земельних відносин, мають включати:

- покращення законодавства: система земельного законодавства повинна бути чіткою, консистентною та відповідати сучасним викликам; необхідно актуалізувати та вдосконалювати нормативні акти, щоб вони відповідали потребам суспільства та ефективно врегульовували земельні відносини;

- робота правоохоронних органів: забезпечення ефективної діяльності правоохоронних органів включає в себе своєчасне реагування на порушення, ретельне розслідування земельних спорів (кримінальних проваджень) та вжиття відповідних заходів для відновлення порушених прав;

- роль судової системи: судова система має забезпечувати справедливе та ефективне вирішення земельних спорів, що включає: якісний розгляд справ, врахування усіх обставин і дотримання процедур для гарантування справедливого рішення;

– впровадження сучасних технологій: використання інформаційних технологій може значно полегшити обробку та зберігання даних про земельні відносини; електронна система обліку та моніторингу має покращити доступність інформації та запобігти корупції.

Важливо, щоб всі ці складові взаємодіяли та сприяли стабільності й ефективності в системі земельних прав. Об'єктивність та законність дій правоохоронних органів і судів визначають успішність даного підходу.

2.2 Роль експертного дослідження (експертизи), для встановлення обставин з питань землеустрою

Відповідно до статті 1 Закону України «Про судову експертизу»: «судова експертиза – це дослідження на основі спеціальних знань у галузі науки, техніки, мистецтва, ремесла тощо об'єктів, явищ і процесів з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду» [126].

У випадку призначення судових експертиз та експертних досліджень судовим експертам державних спеціалізованих науково-дослідних установ судових експертиз Міністерства юстиції України; експертним службам Міністерства внутрішніх справ України, Служби безпеки України; фахівцям (експертам) з відповідних галузей знань та атестованим судовим експертам, які не є працівниками державних спеціалізованих установ, їх обов'язки, права та відповідальність, організація проведення експертиз та оформлення їх результатів здійснюються у порядку, визначеному Кримінальним процесуальним, Цивільним процесуальним, Господарським процесуальним кодексами України, Кодексом України про адміністративні правопорушення, Кодексом адміністративного судочинства України, Митним кодексом України, Законами України «Про судову експертизу», «Про виконавче провадження», іншими нормативно-правовими актами з питань судово-експертної діяльності [49].

Постановою Пленуму Верховного Суду України від 30.05.1997 № 8 «Про судову експертизу в кримінальних і цивільних справах» визначено, що «обговоривши практику призначення судових експертиз і використання їх висновків у кримінальному та цивільному судочинстві, Пленум Верховного Суду України зазначає, що судова експертиза як один із засобів доказування сприяє всебічному, повному й об'єктивному дослідженню обставин справ, постановленню законних і обґрунтованих судових рішень» [128].

У Постанові вказано, що існують випадки розгляду справ без проведення експертиз, коли їх призначення є обов'язковим за законом або за обставинами справи. Іноді всупереч закону суди розглядають висновки експертів як джерела доказів, що мають перевагу над іншими доказами, без належної їх перевірки й оцінки або переоцінюють доказове значення ймовірних висновків. Не завжди в ухвалах чи постановах суду чітко формулюються питання, що виносяться на вирішення експертів, а також мотивується необхідність призначення додаткової або повторної експертизи.

Постанова також містить вимоги щодо перевірки та оцінювання висновку експерта, вказуючи, що під час «перевірки й оцінюванні висновку експерта суд з'ясує:

- чи було додержано вимоги законодавства при призначенні та проведенні експертизи;
- чи не було обставин, які виключали участь експерта у справі;
- компетентність експерта і чи не вийшов він за межі своїх повноважень;
- достатність поданих експертові об'єктів дослідження;
- повноту відповідей на порушені питання та їх відповідність іншим фактичним даним;
- узгодженість між дослідницькою частиною та підсумковим висновком експертизи;
- обґрунтованість експертного висновку та його узгодженість з іншими матеріалами справи» (п. 17 Постанови) [128].

Актуальним є зауваження, що міститься у Постанові стосовно відношення до наданих актів чи документів: «Судам потрібно мати на увазі, що акти чи інші документи, в тому числі відомчі, де зазначаються обставини, встановлені із застосуванням спеціальних знань (наприклад, про причини аварії, вартість ремонту, розмір нестачі матеріальних цінностей), не можуть розглядатися як висновок експерта та бути підставою для відмови в призначенні експертизи, навіть якщо вони одержані на запит суду, органу дізнання, слідчого або адвоката». (п. 18 Постанови) [128]. Цю вимогу необхідно враховувати у процесі проведення земельно-технічної експертизи під час вирішення справ у сфері земельних відносин. Крім того дана вимога прямо вказує на те, що суд та особи, які беруть участь у справі під час доказування формують нове знання, яке має значення для вирішення конкретної справи.

Отже, докази, які мають суттєве значення для правильного вирішення справи, можуть бути отримані або встановлені судом на підставі різноманітних джерел. Серед них важливі:

- пояснення сторін та третіх осіб (інформація, яку надають сторони справи та інші особи, може бути важливим джерелом доказів; пояснення можуть стосуватися обставин справи, правових аспектів чи інших питань, які впливають на рішення суду);
- показання свідків (висловлення свідків, які можуть свідчити або надати важливі відомості про події чи обставини, є важливим джерелом доказів у справах);
- письмові докази (до них відносять будь-які письмові матеріали, такі як: договори, листи, офіційні документи тощо, які можуть підтверджувати факти чи правові питання);
- речові докази (фізичні об'єкти, які можуть бути представлені суду як докази, такі як предмети, зразки, матеріали тощо);
- висновки експертів (результати експертних досліджень і висновки експерта можуть бути використані для пояснення складних технічних, наукових чи інших питань, які виникають у справі).

Ці джерела дозволяють суду отримати повну та об'єктивну картину подій і допомагають в прийнятті обґрунтованих рішень. Однак, вагомий вплив на забезпечення судом та слідчими органами доказів має призначення судової експертизи.

Окремі вчені приділяють велике значення процесу доказування, який залишається не тільки актуальним та вагомим, але й необхідним для суду. Процес доказування пов'язаний з іншими суміжними інститутами, в результаті чого надається можливість, під час їх дослідження, об'єктивно та повно пізнати базис процесу доказування.

В. Ю. Шепітько та М. В. Шепітько у праці «Доктрина криміналістики та судової експертизи: формування, сучасний стан і розвиток в Україні» зазначали, що в юридичній доктрині існують різні підходи до розуміння доказів. Докази вони розглядають як «факти реальної дійсності», «будь-які фактичні дані, що мають значення для кримінального провадження», «відповідний носій (джерело) відомостей про них», «процесуальну процедуру та форму (спосіб) її закріплення в матеріалах кримінального провадження» [152]. Відповідно до ст. 84 КПКУ «доказами в кримінальному провадженні є фактичні дані, отримані в передбаченому цим 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» [65].

Л. Ніколенко у своїй праці «Доказування в господарському судочинстві» характеризує судовий доказ як сукупність трьох взаємопов'язаних елементів: змістовного, матеріального, процесуального. Змістовний елемент розкривається у вигляді інформації, що має значення для вирішення конкретного питання, матеріальний елемент реалізується в носії інформації, процесуальний у вимогах процесуального законодавства. Нею було «сформульовано визначення стадій судового доказування як погоджених із законами логіки послідовних практичних дій учасників процесу, урегульованих нормами господарського процесуального закону, що забезпечують досягнення мети судового

доказування. Для підкреслення завершеного характеру оцінки досліджених доказів виділено наступні стадії і підстадії процесу доказування, а саме:

- 1) доказування при підготовці справ, зокрема: визначення предмета доказування, виявлення, збір доказів, їх представлення до суду;
- 2) дослідження доказів у суді, зокрема: при розгляді справи, додатковому збиранні доказів, зміні предмета доказування, оцінці досліджених доказів;
- 3) винесення висновку суду для прийняття рішення по справі, укладання мирової угоди, відмовлення від позову, визнання позову» [83; 84, с. 13–14].

Результати аналізування спеціальної літератури свідчать про те, що висновок судової експертизи оцінюється у двох напрямках: наукової достовірності висновку і доказового значення висновків експерта. Саме так пропонують проводити оцінювання доказів у багатьох працях вчених-криміналістів серед яких: В. Г. Гончаренко, В. Я. Колдін, Н. І. Клименко, В. П. Колмаков та інші, на що вказано в роботі О. В. Гричиної [19].

Водночас, у сучасних умовах ринкової економіки власники земельних ділянок часто виявляють потребу у зміні цільового призначення своєї землі. Це може бути пов'язано з більш вигідними умовами використання землі для будівництва в межах населених пунктів або неподалік від міст або транспортних магістралей, а також для рекреаційних цілей поруч із лісовими масивами або водними об'єктами. Ці зміни вимагають обґрунтування і виваженості, оскільки вони можуть вплинути на родючість ґрунтів та земельний покрив.

Розгляд можливості зміни цільового призначення сільськогосподарських земель має стати важливим завданням для суб'єктів, що регулюють дану сферу діяльності людини. Вирішення цього питання має забезпечувати пріоритетність сільськогосподарського використання земель, а також забезпечувати ефективне використання земельних ресурсів для розвитку інших галузей економіки й потреб населення. Основу для визначення цільового призначення земельної ділянки складає її віднесення до відповідної категорії земель.

Розподіл земельного фонду країни на категорії передбачений Земельним кодексом України. Так, згідно зі статтею 18 Земельного кодексу України, до земель України належать всі землі в межах території країни, включаючи острови та землі, зайняті водними об'єктами. Крім того, Україна за межами її території може мати на праві державної власності земельні ділянки, правовий режим яких визначається законодавством відповідної країни. Усі землі згідно з «основним цільовим призначенням поділяються на категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. (ч. 1 ст. 19 ЗКУ)» [38].

В сучасному світі, де земельні ресурси стають все більш цінними та обмеженими, зміна цільового призначення земель сільського господарства є актуальним питанням, яке потребує обґрунтування та регулювання. Цільове призначення земель визначається як основна мета, для якої використовується даний земельний об'єкт. Зміна цільового призначення земель сільського господарства передбачає перетворення сільськогосподарських земель на інші види використання, такі як промислові, житлово-комунальні, комерційні або рекреаційні. З урахуванням вищенаведеного, необхідно провести аналізування основних принципів зміни цільового призначення земель сільського господарства [168].

Законність визначається як відповідність дій, рішень і процесів чинному законодавству. У контексті зміни цільового призначення земель сільського

господарства, це означає, що будь-які дії, спрямовані на зміну призначення земель, повинні відповідати чинному законодавству країни або регіону, де ці землі розташовані. Наприклад, в Україні процедура зміни призначення земель регулюється Земельним кодексом та іншими відповідними нормативно-правовими актами. Водночас, регулятивність полягає в наявності встановлених процедур та вимог, які регулюють процес зміни цільового призначення земель. Це може включати в себе вимоги до подання документації, порядок проведення громадських слухань, терміни та умови прийняття рішень тощо. Виконання цих процедур дозволяє забезпечити прозорість та легітимність усіх дій, пов'язаних з зміною призначення земель.

Дотримання принципу законності та регулятивності важливе з кількох причин:

- По-перше, це забезпечує захист прав власності та інтересів сільськогосподарських виробників.
- По-друге, це допомагає уникнути конфліктів та негативних наслідків для навколишнього середовища та громадян.
- По-третє, це сприяє розвитку стабільного та прогресивного аграрного сектору [59].

Отже, законність та регулятивність є важливими принципами зміни цільового призначення земель сільського господарства. Дотримання цих принципів допомагає забезпечити прозорість, легітимність та стабільність у процесі зміни призначення земель, що є ключовим для сталого розвитку аграрного сектору та загального благополуччя суспільства.

Публічність та прозорість визнаються одними з ключових принципів у процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства. Ці принципи визначають не лише ступінь доступності інформації про зміни, а й активну участь громадськості у прийнятті рішень, що впливають на землекористування. Розглянемо важливість та ролі публічності та прозорості у зміні цільового призначення земель сільського господарства.

Передусім, публічність і прозорість забезпечують участь громадськості у прийнятті рішень. Громадське обговорення і залучення зацікавлених сторін дають можливість врахувати різні погляди, інтереси та потреби, що сприяє прийняттю більш обґрунтованих та збалансованих рішень. Далі, публічність та прозорість сприяють підвищенню довіри громадськості до управління земельними ресурсами. Коли процеси зміни цільового призначення земель відбуваються відкрито та прозоро, це сприяє відчуттю справедливості та ефективності в управлінні цими ресурсами.

Крім того, публічність та прозорість є важливим елементом запобігання корупції та недобросовісних дій. Відкритість у процесах зміни призначення земель ускладнює можливість неправомірних втручань або зловживань, що сприяє створенню більш прозорих та чесних умов для усіх зацікавлених сторін.

Реалізація принципу публічності та прозорості передбачає ряд заходів. Це може включати проведення громадських слухань, консультацій зі зацікавленими сторонами, а також надання широкого доступу до інформації про всі аспекти зміни цільового призначення земель. Крім того, важливо забезпечити прозорість у прийнятті рішень та забезпечити доступність даних про процеси зміни цільового призначення земель через відкриті платформи, звіти та інші комунікаційні засоби [44].

Таким чином, публічність та прозорість є невід'ємними принципами у зміні цільового призначення земель сільського господарства. Вони забезпечують участь громадськості у прийнятті рішень, підвищують довіру та запобігають корупції. Дотримання цих принципів є важливим для створення справедливих, ефективних та стійких умов управління земельними ресурсами.

Під збалансованістю інтересів розуміється потреба врахування та узгодження різних сторін, які мають відношення до земельних ресурсів. Серед них можуть бути сільські громади, сільськогосподарські підприємства, екологічні організації, урядові структури та інші зацікавлені сторони. Важливо забезпечити, щоб всі ці інтереси були враховані та відображені в прийнятих рішеннях. Це обумовлюється тим, що:

– По-перше, збалансованість інтересів передбачає уникнення пріоритизації одних інтересів над іншими. Наприклад, за умови зміни цільового призначення земель важливо враховувати як потреби сільських громад у розвитку, так і важливість збереження природних екосистем та земельних ресурсів.

– По-друге, збалансованість інтересів передбачає пошук компромісів та альтернативних рішень. У випадку конфлікту інтересів сторони мають шукати спільне рішення, яке задовольняло б усіх. Це може включати укладання угод, розробку комплексних планів розвитку або пошук компромісів у розподілі земельних ресурсів.

– По-третє, збалансованість інтересів вимагає відкритості та прозорості у прийнятті рішень. Громадськість має мати можливість брати участь у обговоренні та ухваленні рішень щодо цільового використання земель сільського господарства. Це сприяє забезпеченню легітимності та підвищує рівень довіри до прийнятих рішень.

Отже, збалансованість інтересів є ключовим принципом під час зміни цільового призначення земель сільського господарства. Дотримання цього принципу сприяє створенню сталих та ефективних рішень, які враховують потреби всіх зацікавлених сторін та сприяють сталому розвитку аграрного сектору [92; 138].

Зауважимо, що принцип екологічної стійкості виступає як один із основних принципів у цьому процесі, оскільки відображає необхідність збереження природних ресурсів та уникнення негативного впливу на навколишнє середовище. Перед здійсненням будь-яких змін у цільовому призначенні земель сільського господарства необхідно провести екологічне оцінювання впливу. Таке оцінювання дозволяє визначити потенційні ризики та наслідки для природного середовища внаслідок змін у використанні земель. Важливо враховувати такі аспекти, як збереження біорізноманіття, родючості ґрунтів, якості водних ресурсів та уникнення забруднення довкілля [150].

Дотримання принципу екологічної стійкості в процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства сприяє забезпеченню збалансованого розвитку сільських територій, збереженню природних ресурсів та покращенню якості життя населення. Це важлива передумова для сталого розвитку аграрного сектору та підтримки екологічної рівноваги у сільських регіонах.

Принцип компенсації збитків полягає в тому, що у разі зміни цільового призначення земель, яка може призвести до збитків для сільськогосподарських виробників, їм надається відповідна компенсація за втрачену земельну площу або збиток від припинення сільськогосподарської діяльності. Це може включати фінансову компенсацію, надання альтернативних земельних ділянок або інші форми компенсації, які дозволяють сільськогосподарським виробникам зберегти свої підприємства та доходи [11]. Компенсація збитків важлива з кількох причин:

- по-перше, вона забезпечує справедливість у процесі зміни цільового призначення земель, захищаючи права та інтереси сільськогосподарських виробників;
- по-друге, це сприяє збереженню сільськогосподарських підприємств та стимулює стабільність у сільських громадах;
- по-третє, компенсація збитків може допомогти уникнути екологічних та соціальних проблем, які можуть виникнути внаслідок втрати сільськогосподарських земель.

Таким чином, принцип компенсації збитків виступає як важливий механізм у процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства. Дотримання цього принципу дозволяє забезпечити справедливість, захистити права сільськогосподарських виробників і зберегти стійкість у сільських громадах.

Слід зауважити, що стабільність прав відображається у збереженні та захисті прав власності та користування земельною ділянкою під час зміни її цільового призначення. Це означає, що власники мають право на усунення будь-

яких непередбачених або невинуватених змін у юридичному статусі їхніх земельних прав під час процесу зміни цільового призначення.

Стабільність прав має критичне значення для забезпечення надійності та прозорості у процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства. Цей принцип допомагає уникнути випадків дискримінації та недобросовісних дій з боку державних чи комерційних структур щодо прав власності на земельні ділянки. Стабільність прав власників земельних ділянок забезпечує їм відчуття безпеки та впевненості у майбутньому щодо їхніх власних прав. Це сприяє сталому розвитку сільськогосподарських підприємств та сприяє інвестиціям у розвиток аграрного сектору [22].

Таким чином, забезпечення принципу стабільності допомагає захистити права власників землі та створити сприятливі умови для сталого розвитку аграрного сектору.

Ефективне використання ресурсів передбачає раціональне планування та використання земельних ділянок з урахуванням їхнього потенціалу та призначення. Наприклад, землі з високими родючими ґрунтами можуть бути спрямовані на вирощування врожаю високого врожайності, тоді як менш родючі ділянки можуть бути використані для пасовищ або лісового господарства. Ефективне використання ресурсів також передбачає заходи з охорони та збереження природних ресурсів, зокрема ґрунтів. Забезпечення сталого використання ґрунтів та уникнення їх деградації важливо для збереження родючості та продуктивності земельних ділянок у майбутньому.

Ефективне використання ресурсів також включає в себе стимулювання інновацій і застосування передових технологій у сільському господарстві. Впровадження сучасних методів оброблення ґрунту, використання добрив і захист від хвороб дозволяє збільшити продуктивність земельних ділянок, зменшити витрати ресурсів.

З урахуванням вищевикладеного, дотримання цього принципу сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, збереженню природних екосистем та створенню умов для сталого розвитку сільського господарства.

Переваги ефективного використання ресурсів стають очевидними у забезпеченні продуктивності та сталості аграрного сектору [155].

З урахуванням наведеного, розглядаючи висновок експерта як засіб доказування, необхідно зазначити, що цінність останнього у процесі доказування визначається фактичними даними, що складають зміст експертного дослідження. Фактичні дані, які складають зміст експертного дослідження, визначаються з трьох основних джерел, які взаємодіють між собою:

- вихідні дані (матеріали справи, які експерт отримує для аналізування, куди входять документи, свідчення, письмові та речові докази, інші матеріали, що стосуються конкретного випадку);

- об'єкти, надані експерту (конкретні предмети чи матеріали, які можуть бути взяті для дослідження. Наприклад, якщо експерт проводить технічну експертизу, яка може включати фізичні об'єкти, що потрібно дослідити);

- вимоги суду чи слідчого (суд чи слідчий може висунути певні запитання чи завдання, які експерт повинен вирішити. Ці вимоги визначають напрям експертного дослідження та обсяг експертизи).

Обсяг і зміст фактичних даних, що надходять від цих джерел, визначають, які аспекти справи будуть піддані аналізуванню експертом. Вони визначають також методи та засоби, які експерт буде використовувати для дослідження та порівняння об'єктів справи.

Отже, фактичні дані формують основу для формулювання висновків експерта і грають ключову роль у правильному вирішенні питань справи.

Слід зазначити, що спеціальні знання та досвід судового експерта є основним джерелом інформації. Саме за допомогою використаних експертом методів дослідження разом із правильним застосуванням спеціальних приладів дослідження набуває ознак повноти та об'єктивності, що є базисом для правильного вирішення справи.

О. В. Гричина відзначає важливість критичного підходу до висновків експерта та визнає можливість помилок з різних причин:

- неправильні вихідні дані або несправжні об'єкти: якщо експерту надаються неточні чи маніпульовані вихідні дані, це може вплинути на достовірність його висновків. Також, якщо об'єкти для дослідження не відповідають реальній ситуації, це може спричинити неправильні висновки;

- недостатньо надійна методика: якщо методика, яку використовує експерт, не є достатньо надійною чи не враховує всі можливі аспекти дослідження, це може призвести до неточностей у висновках;

- помилки, характерні для будь-якої експертної практики: експерти, як і будь-які інші люди, не є застрахованими від помилок; помилки можуть виникати через недбалість, неправильне тлумачення чи інші обставини.

Отже, критичне оцінювання висновків експерта є важливим для визначення їхньої надійності та відповідності фактам справи. Слідчі, прокурори, суди мають враховувати можливі ризики та допускати можливість перегляду експертних висновків у випадках сумнівів чи наявності нових доказів [19].

Слід пам'ятати, що значення висновку експерта неможна розглядати окремо від інших доказів, що являє собою сукупністю фактичних даних, притаманних конкретній справі, що є базисом зазначеного дослідження. Слідчі та суди, вирішуючи питання винятково на підставі власного переконання, пов'язаного із всебічним, повним та неупередженим дослідженням усіх обставин провадження та керуючись законом, аналізують кожен доказ з огляду на його належність, допустимість та достовірність. Сукупність зібраних доказів оцінюється з точки зору їх достатності та взаємозв'язку для ухвалення відповідного процесуального рішення [65].

Доказове значення результатів експертизи визначається також формою проміжних і кінцевих висновків. Використання категоричного висновку експерта, що встановив природу та сутність об'єкта, що є доказом у справі, зазвичай не становить складнощів. У цьому випадку слідчий чи суддя, переконавшись в обґрунтованості результатів експертизи, може використовувати їх у повному обсязі для встановлення обставин, які підлягають

доказуванню. Однак, на практиці можуть виникати труднощі у процесі встановлення доказового значення альтернативних, вірогідних та умовних висновків експерта [64].

Підсумовуючи викладене, висновок експерта як доказ відіграє значне місце в системі інших доказів у справі, а також рівень аргументованості висновку експерта та його сприятливості до розуміння слідчим чи судом, іншими учасниками кримінального, цивільного чи господарського процесу. Оцінка висновку експерта підтверджується основними критеріями визначених у процесуальному законодавстві.

Між тим, необхідно зазначити про відсутність на законодавчому рівні системи критеріїв оцінювання висновків експерта, оскільки критерії оцінювання висновків експерта, за процесуальним законодавством не дають змоги провести повне оцінювання висновків експерта під час кримінального, цивільного, адміністративного та господарського судочинства.

2.3 Збір вихідних даних для проведення експертного дослідження обставин земельного спору

Як визначено статтею 2 Земельного Кодексу України: «земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї)» [38].

Земельні відносини регулюються Конституцією України, ЗКУ, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Земельні відносини, що виникають у процесі використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються ЗКУ, нормативно-правовими актами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний

світ, атмосферне повітря, якщо вони не суперечать цьому Кодексу. Земельні відносини, що виникають при наданні та використанні земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики, у тому числі на підставі договорів про встановлення земельних сервітутів на таких земельних ділянках, регулюються цим Кодексом, Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Наведений Закон «визначає правові та організаційні засади надання і використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики з метою забезпечення безперебійного функціонування цих об'єктів, раціонального використання земель, а також безпечної життєдіяльності та захисту населення і господарських об'єктів від впливу можливих аварій» [114].

Відповідно до пунктів 3.1 та 3.2 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» «експертиза проводиться після подання органом (особою), який (яка) її призначив(ла) (залучив(ла) експерта), матеріалів, оформлених згідно з вимогами процесуального законодавства та цієї Інструкції. До експертної установи (експерту) надаються: документ про призначення експертизи (залучення експерта), об'єкти, зразки для порівняльного дослідження та, за клопотанням експерта, – матеріали справи (протоколи оглядів з додатками, протоколи вилучення речових доказів тощо)» [49].

Абзацом 3 пункту 3.4 зазначеної Інструкції вказано, що «для відібрання зразків орган (особа), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта), може залучити спеціаліста» [49].

Інструкція також містить вказівку, що «коли об'єкт дослідження не може бути представлений експертові, експертиза може проводитись за фотознімками та іншими копіями об'єкта (крім об'єктів почеркознавчих досліджень), його

описами та іншими матеріалами, доданими до справи в установленому законодавством порядку, якщо це не суперечить методичним підходам до проведення відповідних експертиз. Про проведення експертизи за такими матеріалами вказується в документі про призначення експертизи (залучення експерта) або письмово повідомляється експерт органом (особою), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта)» (пункт 3.5) [49].

Як зазначалося вище, основними завданнями 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 їх розташуванню у відповідній технічній документації;
- визначення відповідності фактичного землекористування в частині порушення меж та накладання земельних ділянок відповідно до правовстановлювальних 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 [49].

Основну нормативну базу для вирішення цих завдань становлять дані державних будівельних норм:

- ДБН В.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення – «ці будівельні норми поширюються на проєктування нових і реконструкцію, капітальний ремонт житлових будинків з умовною висотою до 73,5 м включно: одноквартирні та багатоквартирні, у тому числі спеціалізовані квартирні житлові будинки для осіб літнього віку і осіб з інвалідністю та гуртожитки» [27];

– ДБН 360-92 Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень – «ці норми обов'язкові для органів державного управління, місцевого і регіонального самоуправління, підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проєктування, будівництво і благоустрій на території міських і сільських поселень» [42].

Розв'язання питань, пов'язаних із земельно-технічною експертизою, вимагає наявності відповідної юридичної та технічної документації, зокрема результатів проведених топографо-геодезичних робіт, які здійснюються кваліфікованими фахівцями з використанням відповідного обладнання та бази даних. Інструкцією передбачено, що:

– «для вирішення завдань земельно-технічної експертизи експертові необхідно представити оригінали або завірени якісні копії відповідної юридичної та технічної документації з питань землеустрою щодо конкретної земельної ділянки. У випадку неможливості проведення експертом топографо-геодезичних робіт, результати таких робіт повинні бути передані для аналізу тому органу (чи особі), який (яка) ініціював(ла) експертизу або залучив(ла) експерта;

– для вирішення питань, пов'язаних із визначенням технічної можливості розподілу (порядку користування) земельними ділянками та надання відповідних варіантів, експерту, крім вказаної вище документації, необхідно представити юридичні документи на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці, а також дані про користування цими об'єктами та їхніми частинами, інформацію про частки співвласників та матеріали технічної інвентаризації;

– у випадку, якщо орган, що призначив експертизу, вирішив врахувати пропозиції учасників судового процесу при підготовці варіантів розподілу, такі пропозиції мають бути чітко викладені у документі, що стосується призначення експертизи» [49].

З урахуванням вищенаведеного, вбачаємо за доцільне навести докладний опис відповідної правовстановлювальної та технічної документації із землеустрою на земельну ділянку. Щодо правовстановлювальної документації необхідно зазначимо наступне. Відповідно до Методичних рекомендацій щодо документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку відповідно до законодавства, схвалених рішенням колегії Державної реєстраційної служби України 28.11.2012 (Протокол № 2) під час розгляду питання стосовно визначення документів, якими посвідчуються речові права на земельні ділянки, поряд із законодавством з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно слід керуватися положеннями спеціального законодавства у сфері земельних відносин.

Статтею 14 Конституції України встановлено, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» [57]. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до вимог Конституції України. Підставами виникнення і припинення прав на земельні ділянки, як і прав на інші об'єкти нерухомого майна, розташовані на них, є передбачені законом юридичні факти, що підтверджуються відповідними документами.

Особлива важливість землі як об'єкта нерухомості покладає на неї специфічні вимоги стосовно документації, що підтверджує права власності та інші речові права. Земельна реформа в Україні призвела до численних змін у законодавстві щодо земельних відносин, включаючи визначення документів, що є невід'ємними для власників та користувачів для беззаперечного підтвердження їхніх прав на землю. Зміни в законодавстві стосуються як самого переліку документів, так і умов їхньої дії. Слід акцентувати на тому, що окремі документи користуються презумпцією дійсності, незалежно від часу видання та форми, тоді як інші вимагають заміни на нові, що відповідають чинному законодавству. Важливо враховувати, що загальні вимоги до оформлення, державної реєстрації та видання таких документів визначаються конкретним

кодифікованим законодавчим актом про земельні відносини, діючим у певний період.

Під час розгляду питань стосовно можливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, що виникли до 01.01.2013, на основі певних документів, необхідно враховувати норми законодавства, чинні на момент виникнення права, та застосовувати принцип дії законодавства у часі. Наприклад, до 02.05.2009 р. виключно державний акт слугував документом, що підтверджував право власності на земельну ділянку, незалежно від способу його набуття.

У той же час принцип визнання державою прав на нерухомість, які виникли до запровадження системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, передбачено Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Цей принцип закріплений у зазначеному Законі, і визначає, що: «Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону,

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться ... за місцезнаходженням нерухомого майна. На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав у визначених випадках може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць, ... або незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна. Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог ... та автоматичної державної реєстрації прав у випадках, передбачених цим Законом.

Державна реєстрація наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу здійснюється нотаріусом,

який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу такої земельної ділянки в межах його нотаріального округу за місцезнаходженням земельної ділянки або за зареєстрованим місцем проживання (місцезнаходженням) власника земельної ділянки, або нотаріусом, який його заміщує» (ч.ч. 4-5 ст. 3 Закону) [108].

Як бачимо, законодавець визначив, що власники земельних ділянок можуть звертатися за проведенням державної реєстрації права власності на них у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі державних актів, якими підтверджуються права власності на земельні ділянки. Це може статися, якщо оформлення права власності на землю та його реєстрація відповідали вимогам чинного законодавства на момент їхнього виникнення, але особа бажає здійснити правочин щодо відповідної земельної ділянки

Крім того, слід пам'ятати, що згідно вимог чинного законодавства державна реєстрація прав власності, яка була здійснена відповідно до законодавства, що діяло на момент їхнього виникнення, під час нотаріального укладання договору з нерухомим майном, включаючи об'єкти незавершеного будівництва, виконується нотаріусом. Таким чином, власник землі може звернутися за державною реєстрацією права, яке виникло до 01.01.2013, з метою отримання всіх переваг, що надає така реєстрація в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зауважимо, що частиною третьою статті 17 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлено, що «Реєстраційна справа включає заяви на проведення реєстраційних дій; документи, на підставі яких проведено реєстраційні дії; документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час проведення таких реєстраційних дій; відомості з реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані державним реєстратором шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Державним реєстром прав; запити державного реєстратора та документи, отримані із паперових носіїв інформації,

що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року» [108]. Положення Закону прямо вказує, що документи, що встановлюють виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно та їх обтяжень і подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Окремо наголосимо, що розглядаючи можливість проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку на підставі державного акта, що підтверджує право власності на неї, експерту слід враховувати не тільки вимоги законодавства, але й інші важливі аспекти.

Інститут права приватної власності на землю був введений в Україні у 1992 р. Проте, у період здійснення земельної реформи форми державних актів на право власності на земельну ділянку були об'єктом повторюваних змін. До того ж в Україні існувала практика, коли під час чинності певного нормативно-правового акта, що регулював певну форму державного акта, такі документи можливо було виписувати за формою, що втратила чинність. Під певними умовами держава надавала таким документам легітимності. У зв'язку з цим під час проведення земельно-технічної експертизи важливо враховувати конкретний період чинності нормативно-правового акта та форму державного акта на момент його видання, оскільки ці аспекти можуть впливати на можливість подальшої державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Постановою Верховної Ради Української РСР «Про форми державних актів на право володіння і користування землею і Положення про порядок надання і вилучення земельних ділянок» було затверджено, зокрема, форми державних актів:

- «на право довічного успадкованого володіння землею;
- на право постійного володіння землею;
- на право постійного користування землею» (ч.1 Постанови) [129].

Земельний кодекс УРСР від 18.12.1990 № 561-XII, на виконання статей 17 і 23 якого було затверджено форми вказаних державних актів, не передбачав

можливості передачі земельних ділянок у приватну власність як фізичним, так і юридичним особам: земельні ділянки надавалися лише у володіння і користування. Державні акти на право довічного успадкованого володіння землею та на право постійного володіння землею не давали змоги укласти будь-які правочини з земельними ділянками, права на які посвідчувалися цими документами [40].

Законом України «Про форми власності на землю» з 30.01.1992 запроваджено в Україні поряд з державною – колективну і приватну форми власності на землю. Частиною другою статті 17 Земельного кодексу УРСР від 18.12.1990 № 561-XII (в редакції Закону України від 13.03.92 № 2196-XII) передбачалося, що «власники земельних ділянок, переданих їм Радою народних депутатів, не вправі протягом шести років з часу набуття права власності продавати або іншими способами відчужувати належну їм земельну ділянку, крім передачі її у спадщину або Раді народних депутатів на тих же умовах, на яких вона була їм передана» [40].

При цьому частиною четвертою статті 18 Кодексу було встановлено, що «договір купівлі-продажу земельної ділянки і документ про оплату вартості землі є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) і видачі державного акта на право власності» [40].

Постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449 «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою» (із відповідними змінами) встановлено, що раніше видані (до набрання чинності цією постановою) державні акти на право приватної власності на землю, державні акти на право власності на землю залишаються чинними і підлягають заміні у разі добровільного звернення громадян або юридичних осіб [112].

Таким чином, результати аналізування розвитку законодавства у сфері земельних відносин доводить необхідність експерта звертати увагу на час підписання державних актів на право приватної власності на землю. Це обумовлено тим, що державні акти на право приватної власності на землю,

видані протягом дії Постанови ВРУ № 2201 (чинна від 23.06.1992 р. до 08.01.2004 р.), є чинними правовстановлювальними документами, які підтверджують права власності на земельні ділянки і має бути враховане під час проведення земельно-технічної експертизи.

Слід відзначити, що державний акт на право приватної власності на землю (згідно чинного на конкретний час законодавства) надавався громадянам, мав підпис Голови відповідної Ради народних депутатів, а також реєструвався відповідною радою за місцем розташування земельної ділянки в Книзі реєстрації державних актів на право приватної власності на землю. Важливо відзначити, що дані про реєстрацію права власності на земельну ділянку не вносилися до електронної бази даних, а кадастрова зйомка, як правило, не здійснювалась під час видачі акта. Зазначений державний акт мав форму, яка дозволяла вносити зміни до нього у випадку зміни площі земельної ділянки.

Зауважимо, що порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю з 1993 року регламентувався наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 15.04.93 № 28, яким було затверджено «Інструкцію про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди)». Експерту у процесі проведення земельно-технічної експертизи слід звертати увагу на «технічну документацію під час складання державних актів, яка включає:

— під час складання *державних актів на право приватної власності на землю і право постійного користування землею*, що видаються громадянам на земельні ділянки, якими вони користуються: виписку з рішення місцевої Ради народних депутатів про передачу земельної ділянки у власність або надання її у користування; абрис обміру земельної ділянки; лан земельної ділянки, складений за результатами обміру; зібраний план землевласників і землекористувачів; відомість обчислення площ; матеріали погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками землі і землекористувачами;

– під час складання *державних актів на право постійного користування землею*, що видаються підприємствам, установам і організаціям на земельні ділянки, якими вони користуються: виписку з рішення відповідного органу про надання земельної ділянки; журнали і арбіси геодезичних вимірювань; каталог координат окружної межі землекористування; план земельної ділянки; відомість обчислення площ; експлікацію земельних угідь; матеріали погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками землі і землекористувачами» (п. 1.10 Інструкції) [47].

Указом Президента України від 19.01.1999 № 32 «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення» було запроваджено продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності. Згідно з пунктами 5 та 6 зазначеного Указу Президента України покупцями земельних ділянок несільськогосподарського призначення могли бути виключно громадяни України – суб'єкти підприємницької діяльності та юридичні особи України, яким належали об'єкти нерухомого майна, розташовані на таких земельних ділянках. Земельна ділянка несільськогосподарського призначення могла придбаватися одним покупцем, а також кількома покупцями у спільну сумісну або у спільну часткову власність. Пунктом 11 Указу передбачалося, що право власності на придбану у вказаний спосіб земельну ділянку виникає у покупця після одержання державного акта на право власності на землю [123].

Порядок подання заяви (клопотання) про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення було затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 24.03.99 № 440 «Про Порядок подання заяви (клопотання) про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та форму державного акта на право власності на землю». Слід наголосити, що згідно даного Порядку «до заяви (клопотання) додаються такі документи:

– копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;

– договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, що знаходиться на земельній ділянці, або інші документи, що посвідчують право власності на нього;

– державний акт на право постійного користування землею або договір на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди).

У разі придбання земельної ділянки у спільну власність до заяви (клопотання) додається список покупців з визначенням частки земельної ділянки» [121].

Вказаний державний акт реєструвався місцевими державними органами земельних ресурсів в Книзі записів державної реєстрації державних актів на право власності на землю.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449 «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою» було затверджено форми державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою. Поряд із цим, встановлено, що «раніше видані державні акти на право приватної власності на землю; державні акти на право власності на земельну ділянку та державні акти на право постійного користування землею залишаються чинними і підлягають заміні у разі добровільного звернення громадян або юридичних осіб» [112].

Таким чином, державний акт вказаної форми міг видаватися як фізичним та юридичним особам, тобто було встановлено єдину для всіх суб'єктів права власності на землю форму державного акта на право власності на земельні ділянки незалежно від їх цільового призначення. Видавалися державні акти вказаного зразка державними органами земельних ресурсів при місцевих державних адміністраціях або органах місцевого самоврядування, підписувались головою місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування, а також начальником державного органу земельних ресурсів. В той же час слід враховувати, що після набуття чинності вказаною постановою

Уряду могли видаватися державні акти зразка 1992 року, оскільки, за інформацією Держкомзему, бланки нового зразка не були роздруковані.

Постановою Верховної Ради України від 22.05.2003 № 882-IV «Про стан дотримання законодавства України щодо видачі державних актів на право власності на землю, сертифікатів на земельну частку (пай) та їх обігу; про дотримання законодавства України щодо виділення в натурі (на місцевості), використання та обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення» [125] передбачено забезпечення видачі громадянам та юридичним особам, які отримують земельні ділянки у власність, державних актів на право власності на земельну ділянку, форму яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449.

У подальшому на виконання вказаної Постанови Верховної Ради України від 22.05.2003 № 882-IV Держкомземом України прийнято наказ № 140 від 28.05.2003 «Про використання бланків державних актів», яким передбачено припинення використання бланків старого зразка до 01.07.2003. Інакше кажучи, фактично до 01.07.2003 могли видаватися державні акти на право власності на землю, форма яких була затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 24.03.99 № 440.

Постановою Кабінету Міністрів України від 16.10.2008 № 926 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449» було викладено в новій редакції форму державного акта на право власності на земельну ділянку. З вказаного часу державні акти на право власності на земельні ділянки видавали державні органи земельних ресурсів – територіальні органи Державного комітету України з питань земельних ресурсів. Підписувався державний акт начальником відповідного органу земельних ресурсів, а також посадовою особою, що провела державну реєстрацію цього державного акта в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі. Форма державного акта, обіг якої здійснювався з 05.12.2008, передбачала також

внесення відомостей стосовно існуючих обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки або її частини.

Постановою Кабінету Міністрів України від 12.11.2008 № 1019 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449» в черговий раз було змінено форму державного акта на право власності на земельну ділянку.

Пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449, зі змінами, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 16.10.2008 № 926 та від 12.11.2008 № 1019, встановлено, що раніше видані державні акти на право приватної власності на землю, державні акти на право власності на землю, державні акти на право власності на земельну ділянку та державні акти на право постійного користування землею залишаються чинними і підлягають заміні у разі добровільного звернення громадян або юридичних осіб, а також встановлено форму державного акта на право власності на земельну ділянку, затверджену в зазначеній постанові та яка викладається в редакції, що міститься в постанові [106].

Таким чином, право власності на земельні ділянки, що виникло до 02.05.2009, може посвідчуватися державними актами 3-х видів:

- 1) державний акт на право приватної власності на землю,
- 2) державний акт на право власності на землю,
- 3) державний акт на право власності на земельну ділянку.

У зв'язку з прийняттям Закону України від 05.03.2009 № 1066-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» відбувалося спрощення процедури переходу права власності на земельну ділянку із земель приватної форми власності. Вказаним Законом України було внесено зміни у статтю 126 ЗКУ в частині визначення документів, якими може посвідчуватись право власності на землю. Такими документами Земельний кодекс України визначив:

– державний акт про право власності на земельну ділянку;

- цивільно-правову угоду щодо відчуження земельної ділянки, укладену в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою;
- свідоцтво про право на спадщину [38].

Таким чином, починаючи з 02.05.2009 р., отримання державного акта на право власності на земельну ділянку стало обов'язковим лише у випадках набуття права власності на землю з державної чи комунальної форми власності, а також при зміні меж та/або цільового призначення землі. Необхідно зазначити, що державний акт, який посвідчує виникнення права власності на земельну ділянку, залишався обов'язковим документом, який супроводжував земельну ділянку протягом усього її існування.

Щодо державних актів, виданих у період з 02.05.2009 до 01.01.2013, їх форма була визначена постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449, із змінами, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 16.10.2008 № 926 та від 12.11.2008 № 1019.

Стаття 126 ЗКУ (у редакції Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI) встановила, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який «регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав [38].

Наголосимо, що починаючи з 01.01.2013 р., право власності на земельну ділянку під час її формування посвідчується на загальних засадах посвідчення права власності на об'єкти нерухомого майна. Для цього використовується свідоцтво про право власності, яке видається державним реєстратором прав з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно з пунктом «а» частини другої статті 126 ЗКУ, у редакції, що діяла у період з 02.05.2009 по 01.01.2013, документом, який підтверджує набуття права власності на земельну ділянку, що на момент відчуження перебувала в

приватній власності, може виступати будь-який договір, за яким набувається у власність земельна ділянка (купівля-продаж, дарування, міна тощо) [38]. Відповідний договір разом з державним актом на право власності на земельну ділянку, яка була відчужена, є належним правовстановлювальним документом, на підставі якого може бути проведено державну реєстрацію права власності на земельну ділянку.

Пунктом 3 постанови Кабінету Міністрів України від 06.05.2009 № 439 «Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку» визначено, що «нотаріус у разі посвідчення цивільно-правового договору про відчуження земельної ділянки, видачі свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, а також вилучення державного акта у передбачених законом випадках із своїх справ за наявності витягу з Поземельної книги проставляє на державному акті відмітку про перехід права власності на земельну ділянку відповідного змісту» [110]. Виходячи із вимог нормативно-правових актів у сфері земельних відносин встановлено, що державні акти, долучені до документа, на підставі якого відбувся перехід права власності на земельну ділянку, можуть бути замінені у разі добровільного звернення громадян та юридичних осіб, до яких переходить право власності на земельну ділянку.

Поряд із цим, відповідно до пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» до створення єдиної системи органів реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень:

- відмітку про відчуження земельної ділянки на державному акті на право власності на землю (земельну ділянку), що відчужується, здійснює нотаріус та орган, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок;
- право власності або право користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації земельної ділянки [102].

Крім того, на державному акті про право власності на земельну ділянку нотаріус, який посвідчує (видає) документ, та орган, який здійснює державну

реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, роблять відмітку про перехід права власності на земельну ділянку із зазначенням документа, на підставі якого відбувся такий перехід.

У випадку набуття права власності на земельну ділянку кількома набувачами або у разі відсутності на відповідному державному акті місця для проставлення відмітки про перехід права власності на земельну ділянку набувачеві або відчужувачеві земельної ділянки протягом 30 календарних днів з дня подання ним до органу, який здійснює видачу зазначеного акта, документів, передбачених законодавством, видається державний акт на право власності на земельну ділянку.

Орган, який здійснює реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, робить відмітку про реєстрацію прав на земельну ділянку на підставі документа про її відчуження, складеного та посвідченого в порядку, встановленому законом. У разі зміни співвласника або набуття права спільної власності на земельну ділянку орган, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, також вносить зміни до державного акта на право власності на землю щодо співвласників земельної ділянки.

Наголосимо, що порядок здійснення відмітки про перехід права власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж та цільового призначення визначений законодавчо і має враховуватись експертом під час проведення земельно-технічної експертизи [102].

Слід зауважити, що відповідно до положень ЗК України спадкування є однією з підстав набуття права власності на земельну ділянку. Поряд із цим, згідно зі статтею 1297 Цивільного кодексу України спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно [146].

У випадку якщо право власності на земельну ділянку, що є об'єктом спадкування, належало спадкодавцю згідно договору про перехід права власності, до свідоцтва про право на спадщину мають бути додані вказаний договір та державний акт на право власності на земельну ділянку, що є

невід'ємною частиною вказаного правовстановлювального документа. Крім того, на долученому державному акті повинна міститись відмітка нотаріуса, яким було посвідчено відповідний договір чи видано свідоцтво, а також органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про перехід права власності на земельну ділянку.

Отже, важливо відзначити, що інформація про перехід права власності на земельну ділянку реєструється на самому документі, що посвідчує право власності – державному акті. Це відзначення здійснюється під час кожного подальшого відчуження чи спадкування земельної ділянки. Важливо враховувати, що до травня 2009 р. обов'язковим було переоформлення державного акта на нового власника у випадках передачі права власності, зокрема під час спадкування.

Крім того, частиною першою статті 87 Земельного кодексу України встановлено, що «право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

- а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- б) при набутті у спільну часткову власність земельної ділянки за цивільно-правовими угодами;
- в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку;
- г) за рішенням суду;
- г) в інших випадках, встановлених законом» [38].

Згідно з частиною другою статті 88 ЗКУ «договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально» [38].

Водночас, вказану норму Земельного кодексу України слід розглядати в комплексі з положенням статті 126 Земельного кодексу України, згідно з яким «Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [38].

Пунктом 2.10 Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі, затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.05.99 № 43, визначено, що до державного акту на право власності на земельну ділянку, що видається співвласникам, обов'язково додається затверджений список співвласників цієї земельної ділянки [48]. Враховуючи наведене наголосимо, що у випадку набуття права спільної власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод право власності може посвідчуватись відповідним договором, до якого додається державний акт на право власності на земельну ділянку з відповідними змінами в частині співвласників земельної ділянки.

Беручи до уваги законодавче регулювання посвідчення права власності на земельні ділянки у період з 02.05.2009 по 01.01.2013, визначений частиною першою статті 126 ЗК у відповідній редакції перелік документів, якими посвідчується право власності на земельні ділянки, є вичерпним. Підпунктом «а» частини третьої статті 152 ЗК визначено, що захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом визнання прав [38].

Згідно з «Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень рішення суду», який визначає процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень; перелік документів, необхідних для її проведення; права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав; процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, а також щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно відноситься до документів, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно. У Порядку вказано, що «державний реєстратор у день прийняття рішення про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у разі

коли заявник виявив бажання отримати витяг в електронному вигляді та зазначив про це в заяві) надсилає витяг з Державного реєстру прав на адресу електронної пошти заявника, зазначену ним у заяві. У такому разі витяг з Державного реєстру прав оформляється в електронній формі відповідно до законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу, а також електронного цифрового підпису» (абз. 4 п. 5 Порядку) [96].

Особливою формою набуття права власності на землю юридичною особою є внесення земельних ділянок засновниками до її статутного фонду для підприємницької та іншої діяльності за умови, що право на внесення земельної ділянки до цього фонду передбачене статутом або ж не заборонене статутом чи законом. У Статуті може бути визначено право члена юридичної особи за умови виходу з неї одержувати свій внесок (пай) земельною ділянкою в натурі (на місцевості).

Зазначені нормативні документи, а саме рішення суду та рішення про внесення земельної ділянки до статутного фонду господарського товариства, незважаючи на те, що у Земельному кодексі їх не зазначено як документи, що посвідчують право власності на земельну ділянку, на підставі вказаних вище нормативів можуть служити підставами для отримання державного акта на право власності на земельну ділянку. Зокрема, згідно з підпунктом 2.3 пункту 2 наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 22.06.2009 № 325, під час заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку «вказуються назва, дата і номер документа, який є підставою набуття права на земельну ділянку; найменування органу, яким прийнято цей документ (рішення органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади, рішення суду, договір купівлі-продажу, договір дарування, свідоцтво про право на спадщину, рішення про внесення земельної ділянки для статутного фонду, інші цивільно-правові угоди)» [46].

Таким чином, документом, який є підставою набуття права на земельну ділянку, може бути рішення органу місцевого самоврядування або виконавчої влади, суду, договір купівлі-продажу, договір дарування, свідоцтво про право на

спадщину, рішення про внесення земельної ділянки до статутного фонду господарського товариства, а також інші цивільно-правові угоди.

Зауважимо, що Земельний кодекс України визначає різні речові права на земельну ділянку, такі як право користування землею, право земельного сервітуту, емфітевзис та суперфіцій. Кожне з цих прав має свої особливості та регулюється відповідними розділами Земельного кодексу. Частиною першою статті 92 ЗК визначено, що «право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку» [38].

З розвитком земельних відносин в Україні, введенням інституту приватної власності на землю ця форма користування земельними ресурсами поступово втрачала свою вагу. При цьому законодавство суттєво змінювало коло суб'єктів, яким могла належати земельна ділянка на праві постійного користування. Так, статтею 13 Земельного кодексу УРСР від 08.07.70 передбачалося, що земля в Українській РСР надається в користування:

- колгоспам, радгоспам, іншим сільськогосподарським державним, кооперативним, громадським підприємствам, організаціям і установам;
- промисловим, транспортним, іншим несільськогосподарським державним, кооперативним, громадським підприємствам, організаціям і установам;
- громадянам СРСР.

У випадках, передбачених законодавством Союзу РСР, земля також могла надаватися в користування і іншим організаціям та особам.

Статтею 15 згаданого Кодексу регламентувалося право безстрокового (постійного) користування, що визначалося як землекористування без заздалегідь встановленого строку. На праві безстрокового користування (навічно) закріплювалася за колгоспами земля, яку вони займали. Згідно зі статтею 20 вказаного Кодексу право землекористування колгоспів, радгоспів та інших землекористувачів засвідчувалося державними актами на право

користування землею. Форми актів встановлювалися Радою Міністрів СРСР. Зазначені документи видавалися після відводу земельних ділянок в натурі [38].

Згідно з Земельним кодексом Української РСР від 18.12.90 № 561-ХІІ земельні ділянки могли надаватися у володіння і користування. Згідно зі статтею 6 вказаного Кодексу у довічне успадковувано володіння земля надавалася громадянам Української РСР.

У постійне володіння земля надавалася колгоспам, радгоспам, іншим державним, кооперативним, громадським підприємствам, установам і організаціям, релігійним організаціям для ведення сільського та лісового господарства.

Статтею 7 Кодексу передбачалося, що у постійне користування (без заздалегідь встановленого строку) земля могла надаватися громадянам Української РСР для городництва, сінокосіння і випасу худоби; промисловим, транспортним та іншим несільськогосподарським державним, кооперативним, громадським підприємствам, установам і організаціям; для потреб оборони організаціям, зазначеним у статті 70 цього Кодексу (тобто військовим частинам, установам, військово-навчальним закладам, підприємствам та організаціям Збройних Сил і внутрішніх військ); сільськогосподарським державним, кооперативним і громадським підприємствам, установам і організаціям для використання у несільськогосподарських цілях; релігійним організаціям; спільним підприємствам, міжнародним об'єднанням і організаціям з участю радянських та іноземних юридичних осіб.

У випадках, передбачених законодавством Української РСР, земля могла надаватися в користування іншим організаціям і особам.

Згідно зі статтею 23 вказаного Кодексу право володіння або право постійного користування землею посвідчувалося державними актами, які видавалися і реєструвалися сільськими, селищними, районними, міськими Радами народних депутатів [40].

Постановою Верховної Ради Української РСР від 27.03.1991 № 889-ХІІ «Про форми державних актів на право володіння і користування землею і

Положення про порядок надання і вилучення земельних ділянок» було затверджено, зокрема, форми державних актів на право довічного успадкованого володіння землею; на право постійного володіння землею; на право постійного користування землею, а також Положення про порядок надання і вилучення земельних ділянок [145].

Законом України від 13.03.1992 № 2196-XII Земельний кодекс Української РСР від 18.12.90 № 561-XII було викладено в новій редакції. Відповідно до статті 23 Земельного кодексу України Постановою Верховної Ради України від 13.03.92 № 2201-XII «Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею» було затверджено нову форму державного акта на право постійного користування землею. Державний акт вказаної форми видавався виключно громадянам України. Підписував державний акт на право постійного користування землею Голова Ради народних депутатів, реєстрація проводилась в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею [38].

У зв'язку з набранням чинності Земельним кодексом України від 25.10.2001 № 2768-III, стаття 126 якого передбачила посвідчення права постійного користування земельною ділянкою державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449 було затверджено форму державного акта на право постійного користування земельною ділянкою. Одним державним актом могло посвідчуватись право постійного користування на декілька земельних ділянок, виключно при їх наданні під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів (доріг, трубопроводів, ліній електропередачі та зв'язку).

Пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449 (зі змінами, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 16.10.2008 № 926 та від 12.11.2008 № 1019) встановлено, що раніше видані державні акти на право постійного користування землею залишаються чинними і підлягають заміні у разі добровільного звернення громадян або юридичних осіб. Таким

чином, право постійного користування земельною ділянкою, що виникло до 01.01.2013, може посвідчуватись державними актами двох видів:

- на право постійного користування землею,
- на право постійного користування земельною ділянкою.

Також, згідно з статтею 124 ЗКУ визначено порядок передачі землі в оренду, а статті 126 та 126¹ вказують, що право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону.

Спеціальним законодавчим актом у сфері орендних відносин, предметом яких виступає земельна ділянка, є Закон України «Про оренду землі».

Статтею 13 вказаного Закону України визначено, що «договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства» [118].

Відповідно до статті 14 вказаного Закону договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Типова форма договору оренди землі затверджена постановою Кабінетом Міністрів України від 03.03.2004 № 220. Крім того, слід враховувати, що відповідно ЗКУ невід'ємною частиною договору оренди землі є:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

«У разі якщо договором оренди землі передбачається здійснити заходи, спрямовані на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору має

додаватися угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи (ч. 3 ст. 15 Закону).

Договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, що перебувають у власності або у користуванні на праві емфітевзису одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності - земельних ділянок, що перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування)» (ч. 4 ст. 15 Закону) [118].

Частиною першою статті 98 ЗКУ встановлено, що «право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)» [38].

У зазначених галузевих кодексах право земельного сервітуту регулюється відповідними розділами. Земельний кодекс України (глава 16) встановлює загальні положення щодо цього виду права на землю. Цивільний кодекс України (глава 32) та Лісовий кодекс України (стаття 23) надають додаткові аспекти та уточнення щодо сервітутних відносин, які можуть виникати в зв'язку з земельними ділянками. Сервітутні відносини можуть стосуватися різних сфер, таких як пересування через земельну ділянку, доступ до води чи енергетичних ресурсів, інші види використання. Правове регулювання забезпечує баланс між правами власників земельних ділянок та правами тих, хто має сервітут.

Статтею 100 ЗКУ та частиною першою статті 402 ЦКУ визначено, що сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду [38; 146]. При цьому зауважуємо, що встановлення земельного сервітуту законом та заповітом стало можливим з 20.06.2007, з дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Цивільного кодексу України» від 27.04.2007 № 997-V. Зазначимо, що з 01.01.2002 до 20.06.2007 сервітут встановлювався виключно договором або рішенням суду.

Згідно з вимогами 1, 12 і 13 пункту 27 «Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 22.06.2011 № 703: «документами, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, є:

- укладений в установленому законом порядку договір, предметом якого є нерухоме майно, права щодо якого підлягають державній реєстрації, або речове право на нерухоме майно, чи його дублікат (п.п. 1 п. 27 Порядку);
- свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікат (п.п. 3 п. 27 Порядку);
- державний акт на право власності на земельну ділянку або на право постійного користування земельною ділянкою (п.п. 9 п. 27 Порядку);
- ухвала суду про затвердження (визнання) мирової угоди (п.п. 11 п. 27 Порядку);
- заповіт, яким встановлено сервітут на нерухоме майно (п.п. 12 п. 27 Порядку);
- закон, яким встановлено сервітут на нерухоме майно (п.п. 13 п. 27 Порядку)» [97].

Акцентуємо, що документ, яким встановлено сервітут на нерухоме майно, відносяться до документів, що підтверджують виникнення, перехід і припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно. В контексті даного питання варто звернути увагу на договори, якими передбачається встановлення сервітуту. Так, законодавство не встановлює спеціальних вимог щодо форми договору про встановлення земельного сервітуту. Втім, за загальним правилом стосовно форми правочинів, передбаченим статтями 206 та 208 ЦКУ, для такого договору є обов'язковою дотримання письмової форми. Нотаріальне посвідчення договору сервітуту може бути вчинене за бажанням сторін (стаття 209 ЦКУ).

Під час розгляду питання стосовно можливості проведення державної реєстрації земельного сервітуту слід також враховувати, що згідно з частиною першою статті 100 ЗКУ «Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові

(володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут)» [38].

Важливо також, що відповідно до частин четвертої та шостої статті 403 ЦКУ сервітут не підлягає відчуженню, але зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений:

– «сервітут не підлягає відчуженню – у разі встановлення земельного сервітуту для спорудження лінійного об'єкта енергетичної інфраструктури, іншого об'єкта законом або договором про встановлення земельного сервітуту може бути встановлена умова щодо переходу права земельного сервітуту до нового власника такого об'єкта при переході права власності на нього (ч. 4 ст. 403 ЦКУ);

– сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений (ч. 6 ст. 403 ЦКУ)» [146].

Підстави припинення сервітуту визначені статтею 406 ЦКУ:

1. «Сервітут припиняється у разі:

1) поєднання в одній особі особи, в інтересах якої встановлений сервітут, і власника майна, обтяженого сервітutom;

2) відмови від нього особи, в інтересах якої встановлений сервітут;

3) спливу строку, на який було встановлено сервітут;

4) припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту;

5) невикористання сервітуту протягом трьох років підряд;

6) смерті особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут.

2. Сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення.

3. Власник земельної ділянки має право вимагати припинення сервітуту, якщо він перешкоджає використанню цієї земельної ділянки за її цільовим призначенням.

4. Сервітут може бути припинений в інших випадках, встановлених законом» [146].

Крім того, Підстави припинення сервітуту визначені статтею 102 ЗКУ:

1. «Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
- б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
- в) рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- г) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- д) порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.

2. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку у випадках:

- а) припинення підстав його встановлення;
- б) коли встановлення земельного сервітуту унеможливорює використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням» [38].

Звертаємо увагу на те, що зміна власника земельної ділянки, стосовно якої встановлено сервітут, не тягне за собою припинення сервітуту.

Законом України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Цивільного кодексу України» від 27.04.2007 № 997-V Земельний кодекс України доповнено главою 16-1 «Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови». Стаття 102¹ ЗКУ передбачає можливість виникнення емфітевзису на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Отже, емфітевзис – це право, яке встановлюється на користь певної особи. При цьому об'єктом емфітевзису можуть виступали виключно земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Окремо слід зазначити, що, встановлюючи певні обмеження щодо набуття права власності на землі вказаної

категорії, законодавець не визначає коло осіб, на користь яких може бути встановлено емфітевзис. Крім того, право користування земельною ділянкою, що перебуває у приватній власності, для сільськогосподарських потреб може відчужуватися або передаватися в порядку спадкування особою, на користь якої встановлено емфітевзис.

Водночас у разі переходу права власності на будівлі та споруди від особи, що користується для сільськогосподарських потреб земельною ділянкою державної чи комунальної власності, частиною третьою статті 102¹ ЗКУ передбачається можливість відчуження емфітевзису на користь набувача відповідної будівлі (споруди) [38]. Зазначене слід обов'язково враховувати під час розгляду питання щодо можливості проведення державної реєстрації емфітевзису, встановленого відносно земельних ділянок державної та комунальної форми власності.

Важливо також враховувати, що законодавство не обмежує строку встановлення емфітевзису щодо земельних ділянок приватної форми власності. Однак, відповідно до частини четвертої статті 102¹ ЗКУ та частини першої статті 408 ЦКУ строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для сільськогосподарських потреб не може перевищувати 50 років, яке встановлено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16.09.2008 № 509-VI, що набув чинності 14.10.2008 [104].

Слід акцентувати, що ЦКУ та ЗКУ не встановлюють спеціальних вимог щодо форми договору про встановлення емфітевзису. Втім, за загальним правилом стосовно форми правочинів, передбаченим статтями 206 та 208 ЦКУ, для такого договору є обов'язковим дотримання письмової форми. Крім того, нотаріальне посвідчення договору про користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб є обов'язковим за бажанням сторін (стаття 209 ЦКУ) [146].

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) регулюється главою 16¹ ЗКУ та главою 34 ЦКУ. Так, статтею 413

ЦКУ визначено, що власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій). Таке право виникає на підставі договору або заповіту [146].

Згідно з положеннями статті 102¹ ЗКУ та статті 413 ЦКУ право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, або на підставі заповіту [38; 146]. Під час розгляду питання про державну реєстрацію суперфіцію слід також враховувати, що будівництво нерухомості може відбуватися не на всіх категоріях земель України.

Щодо форми договору суперфіцію, то законодавство не визначає, у якій саме формі може бути укладено саме цей договір. Натомість за загальними вимогами ЦКУ для такого типу договорів є обов'язковою письмова форма, а нотаріальне посвідчення – за бажанням сторін. Крім того, слід окремо зауважити, що експерти відповідають за оцінювання земельних ділянок, враховуючи різні аспекти, що впливають на вартість цих ділянок. Існує більше 20 різних методів оцінювання, які вони використовують. Оцінювання базується або на порівнянні даних про продаж подібних ділянок, або на оцінюванні фактичного та потенційного доходу від використання оцінюваної земельної ділянки, про що відбулися дебати вчених і практиків на науковому форумі м. Київ ще у 2018 році [20]. Вченими і практиками запропоновано два основних підходи до визначення вартості земельних ділянок: нормативно-грошова оцінка та експертна грошова оцінка:

- нормативно-грошова оцінка використовується для визначення розміру земельного податку; орендної плати та інших питань, пов'язаних із використанням та охороною землі;

- експертна грошова оцінка застосовується під час укладання цивільно-правових угод щодо земельних ділянок. Вартість земельної ділянки

визначається на основі порівняльного аналізу та оцінювання низки факторів за різними методологічними підходами [20].

Відповідно до Земельного кодексу України, вартість земельної ділянки визначається шляхом експертної грошової оцінки. Під час проведення цієї експертизи застосовуються не менше ніж три методичні підходи, і один із них може ґрунтуватися на нормативній грошовій оцінці. При цьому, нормативна грошова оцінка земельних ділянок ґрунтується на капіталізованому рентному доході, який визначається відповідно до установлених та затверджених нормативів. Метою такого оцінювання є:

- визначення розміру земельного податку;
- встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній та комунальній власності;
- визначення розміру державного мита у випадку спадкування та дарування земельних ділянок відповідно до законодавства;
- розробки показників і механізмів економічного стимулювання для раціонального використання та охорони земель.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок є результатом визначення експертом з оцінювання земельних ділянок вартості земельної ділянки та пов'язаних із нею прав. Цей експерт використовує сукупність підходів, методів та оціночних процедур для збору та аналізування даних, проведення розрахунків і викладання результатів у вигляді звіту. Оцінювання здійснюється з метою визначення вартості об'єкта оцінки.

Відповідно до Постанови КМУ №1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11.10.2002, передбачається використання таких методичних підходів:

- капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма та непряма);
- зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок;
- урахування витрат на земельні поліпшення [74].

Методичний підхід, що ґрунтується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу, включаючи як фактичний, так і очікуваний; передбачає визначення вартості земельної ділянки з урахуванням її найбільш ефективного використання, враховуючи встановлені обтяження та обмеження. Чистий операційний дохід визначається як різниця між прогнозованим доходом від ефективного використання земельної ділянки та операційними витратами, пов'язаними з одержанням загального доходу. Цей підхід враховує ринкові ставки орендної плати за землю.

Рентний дохід, або земельна рента, визначається як дохід, який можна отримати від земельної ділянки як фактору виробництва, залежно від її якості та місця розташування. Розраховується як різниця між очікуваним доходом від продукції на земельній ділянці та виробничими витратами та прибутком підприємства. При поліпшенні земельної ділянки дохід із землі розподіляється між її фізичними компонентами – землею та земельними поліпшеннями [50].

Ставка капіталізації визначається з врахуванням характерного співвідношення між чистим операційним доходом та ціною продажу аналогічних земельних ділянок або шляхом розрахунку на основі норми віддачі на інвестований у земельну ділянку капітал, з урахуванням змін у вартості грошей. Ставка капіталізації для землі також може бути визначена як різниця між загальною ставкою капіталізації для поліпшення земельної ділянки та нормою віддачі капіталу, враховуючи питому вагу вартості земельних поліпшень.

Використання методичного підходу, який базується на зіставленні цін продажу аналогічних земельних ділянок, є можливим лише за умови наявності достатньої інформації про продажі подібних ділянок. Якщо база для аналізування є вичерпною, і об'єкт оцінювання є типовим (наприклад, оцінка вартості ділянки під автостоянку), то застосування цього методу є простим і достатньо обґрунтованим. Зазвичай, оцінювання виконується за таким алгоритмом:

1) на відповідному ринку нерухомості проводиться виявлення та аналізування масиву даних щодо фактичних продажів земельних ділянок, аналогічних об'єкту оцінки за рядом важливих показників, таких як: вид діяльності та цільове використання;

2) інформація формується та обробляється для виявлення найбільш повного аналогу, щодо якого упорядковують необхідну порівняльну ринкову інформацію, таку як: ціна продажу та величина орендної плати;

3) отримана інформація про фактичні угоди перевіряється на можливість прихованих мотивів та умов продажу, а також оцінюється можливість її використання в процесі оцінювання;

4) складається перелік важливих для покупця відхилень характеристик об'єкта оцінки від обраного аналогу, і визначаються коефіцієнти врахування їх впливу на вартість ділянки (розмір, місце розташування, тип ґрунтів, рельєф тощо) [88].

Основним принципом методу зіставлення цін продажу аналогічних земельних ділянок – є принцип заміщення, за яким за умови наявності пропозиції кількох подібних об'єктів покупець відмовляється від ціни, яка перевищує вартість аналогу. При цьому вартість земельної ділянки визначається за допомогою внесення поправок до цін продажу аналогічних земельних ділянок, які враховують відмінності в умовах угод та характеристиках, що впливають на вартість. Такі поправки визначаються на основі попарного порівняння або статистичного аналізу ринкових даних.

Визначення вартості земельних ділянок за допомогою методу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок базується на тому, що об'єкти для порівняння повинні значно збігатися з оцінюваною ділянкою за факторами, що впливають на їхню вартість. Серед цих важливих факторів можна виділити:

1) правовий режим земельної ділянки – врахування всіх правових обмежень та прав власності на землю;

2) цільове призначення та функціональне використання земельної ділянки – визначення цілей використання та функціонального призначення ділянки;

3) умови продажу – розрізнення між вільним та змушеним продажем, що може впливати на ціну;

4) дата продажу – урахування можливої різниці в часі між операціями з продажу, пов'язаною зі зміною ринкових умов;

5) місцезнаходження – врахування географічного розташування ділянки, її приналежності до різних зон та категорій;

6) фізичні характеристики – оцінка параметрів ділянки, таких як розмір, конфігурація, характеристики ґрунтів, рельєф, інженерно-геологічні параметри та інші фізичні аспекти;

7) використання прилеглої території – урахування функціонального використання навколишніх ділянок, щільності населення, інфраструктури та стану довкілля.

У випадку наявності великої кількості аналогічних продажів на ринку, для визначення вартості за допомогою зіставлення цін можуть застосовуватися методи математичної статистики, такі як попарне порівняння або статистичний аналіз ринкових даних.

Методичний підхід, що ґрунтується на урахуванні витрат на земельні поліпшення, застосовується для оцінювання покращень на земельних ділянках або ділянок, призначених для поліпшення з урахуванням їх найбільш ефективного використання, будь то фактичне чи умовне [50].

Серед різноманітних методичних підходів до оцінювання землі, перевагу слід віддати тим, які ґрунтуються на найбільш повних відомостях про земельну ділянку. Визначення оціночної вартості земельної ділянки базується на результатах порівняльного аналізу її оцінювання за різними методами. Зазначено, що це важливо для вибору варіанту, який максимізує потенційний дохід від використання земельної ділянки.

Однак, фізично неможливо врахувати вплив абсолютно кожного фактора. Також, як відзначено, оцінювання земельної ділянки виконують експерти, кожен з яких використовує власні методи та підходи для визначення вартості потенціалу земельної ділянки, будівлі чи споруди підприємства. Наголосимо,

що в оціночній практиці часто виникають проблеми, які вимагають поєднання різних позицій.

Отже, спроби поєднати різні методи дають підстави вважати за необхідне створення нового підходу до вивчення потенціалу підприємства та його складових, таких як земля, будівлі та споруди. Цей аспект є надзвичайно важливим, оскільки земля, через відсутність адекватних замінників і повну нееластичність пропозиції, виступає особливим товаром.

Оцінка вартості землі є змінною величиною, оскільки ринкова вартість ділянки піддається змінам в часі, і оцінювання землі завжди виконується на конкретну дату. При цьому, зі зміною цільового призначення ділянки (дозволеного використання), ринкова вартість землі також зазнає змін. Ця вартість еволюціонує відповідно до змін у всіх вище перерахованих факторах, і цей процес триває протягом конкретного часу [54].

Для сучасних підприємств надзвичайно актуальним є врахування законодавчих норм та прав володіння, встановлених законодавством. У процесі оцінювання земельної ділянки важливо враховувати містобудівні обмеження, фізичні характеристики, інженерно-геологічні умови, а також відсутність сервітутів та правових обтяжень. При цьому слід враховувати споживчі властивості ділянки та попит на ринку на аналогічні земельні ділянки.

Особливу увагу слід приділяти можливості використання та розпорядження земельною ділянкою, цільовому призначенню ділянки та наявності на ній інших об'єктів нерухомості. Для підприємств важливо оцінювати потенціал отримання прийнятного доходу від підприємницької діяльності на даній земельній ділянці. В окремих галузях бізнесу земельна ділянка може визначати основний фактор виробництва та є ключовим елементом успіху підприємства.

В Україні, на жаль, раціональне використання та охорона земельних ресурсів не завжди забезпечуються належним чином. Земельне питання стало заполітизованим, а процеси земельного реформування пройшли повільно, ускладнюючи перехід землі у власність ефективних господарів. В Україні стоїть

актуальне завдання розробки концепції сталого землекористування. Така концепція може сприяти підвищенню добробуту людей, вирішенню екологічних проблем та поліпшенню стану земель. Важливо враховувати принципи сталого розвитку, забезпечуючи ефективне використання земельних ресурсів без їхньої деградації [1].

Також важливо приділяти увагу об'єктивності та справедливості встановлення цін на земельні ділянки. Рекомендується звертати увагу на потенційних власників землі, сприяти виведенню землі в ефективне використання, обмежувати часті перепродажі та впроваджувати міри для збереження екологічної стійкості. Містобудівні обмеження також мають враховуватися, щоб забезпечити збалансоване та ефективне використання земельних ресурсів.

На сьогоднішній день гострою проблемою залишається поєднання інтересів органів державної влади та органів місцевого самоврядування з питань ефективного використання земельних ресурсів, охорони земельних ресурсів, а також користування ними, виходячи із потреб фізичних осіб та окремих юридичних осіб. У цьому процесі важливу роль відіграє саме експертне дослідження, яке відображається в оцінюванні геодезичних, ґрунтових, землевпорядних, геоботанічних факторів, в результаті якого складається висновок судової земельно-технічної експертизи.

Термін «адміністрування земель» як базова дефініція був визначений Європейською Економічною Комісією Об'єднаних Націй в 1996 році. Земельне адміністрування визначається як окрема частина загального процесу земельного менеджменту і охоплює цілу низку поєднаних інформаційних ресурсів щодо земельних ділянок та оточуючого їх середовища [91, с. 98]. У своїй науковій праці «Needs for new services in land administration international trends. 3rd Cadastral Congress» А. Ossro виокремлює основні складові формування системи адміністрування земельних ресурсів, а саме: земельного кадастру; оцінки землі та нерухомого майна; ринку землі та нерухомості; юридичних аспектів на

землю та нерухомість; фінансового забезпечення земельно-майнових відносин [169, с. 113].

Значна увага органів державної влади, фахівців і науковців різних країн до питання адміністрування земельних ресурсів сприяла створенню спеціального міжнародного стандарту, а саме проекту міжнародного стандарту з адміністрування земельними ресурсами ISO 19152. Цим проектом зафіксовано основні принципи інформаційних зв'язків з метою адміністрування земельними ресурсами, а також передбачає його адаптацію до окремих локальних ситуацій.

Слід зазначити, що вагому роль в процесі адміністрування земельних ресурсів відіграють достовірні вихідні дані стосовно місцезнаходження території, зокрема щодо:

- природних умов (стану ґрунтів, ерозії, заболочення проявів небезпечних геологічних процесів, клімату);
- соціально-економічних умов (транспортні, промислові);
- технічної інфраструктури (теплопостачання, мережі газопроводів, водогонів);
- природо-заповідних об'єктів, зон обмежень та обтяжень [76].

Результати зондування та картографічної зйомки можуть стати основою для створення карт різного тематичного спрямування, що в свою чергу є ефективним інструментом аналізу, плануванню і осмисленню достовірної інформації [154; 58]. Об'єднання та синтез значної кількості інформації з різних джерел з цієї галузі сприяє більш глибокому приділенню уваги до процесу та результатів дослідження судової земельно-технічної експертизи.

На думку А. Козлової, «судова земельна експертиза – це аналізування, дослідження, проведене спеціалістами в галузі геодезії та кадастру об'єктів нерухомого майна (інженерами-кадастрами), матеріалів із землеустрою та правовстановлюючих документів на земельну ділянку з фактичним землекористуванням» [160, с. 110]. Крім того, земельно-технічну експертизу доцільно розглядати та проводити з урахуванням не лише земельної ділянки та її меж, а й розташування на ній нерухомого майна.

Вирішення земельних спорів у деяких випадках потребує спеціальних знань у галузі геодезії, картографії, лісовпорядкування, будівництва, державного кадастру нерухомого майна, екології, без яких неможливо скласти законне та обґрунтоване судове рішення, яким закінчується розгляд справи по суті. У зв'язку з цим виникає потреба у призначенні експертиз для встановлення юридично значимих обставин, що входять до предмета доказування, що є відмінною рисою земельних спорів.

На даний момент відсутнє узагальнення судової практики у сфері вирішення земельних спорів, в т.ч. результатів аналізування практики призначення експертиз, що не допускає єдності правозастосовчої практики та понятійного апарату. У ряді випадків аналізування правових позицій судів дозволяє визначити предмет доказування окремих категорій земельних спорів та зумовлює питання, що вирішуються в межах експертизи. Аналізування дозволяє узагальнити питання, що підлягають вирішенню в рамках розгляду окремих категорій земельних спорів, і в кожному конкретному випадку постановка запитань вимагає ретельної підготовки, всебічного попереднього дослідження судом доказів та врахування фактичних обставин конкретної справи [73].

Земельні спори вирішуються слідчими органами/судами на тривалий термін, в т.ч. через тривалість експертизи, відсутність документів для проведення експертизи, водночас від вирішення земельного спору, прийняття законного та обґрунтованого судового рішення та, відповідно, ефективність захисту прав на землю залежать час проведення експертизи, відбору та кваліфікації експерта.

Так, земельно-технічна експертиза призначається на підставі ухвали суду, ухвали слідчого судді, постанови слідчого або особи, яка проводить дізнання, клопотання учасника справи. У кримінальному провадженні експертизу може здійснювати особа, яка володіє науковими, технічними або іншими спеціальними знаннями, має право відповідно до Закону України «Про судову експертизу» на проведення експертизи та якій доручено провести дослідження

об'єктів, явищ і процесів, що містять відомості про обставини вчинення кримінального правопорушення, та дати висновок з питань, які виникають під час кримінального провадження і стосуються сфери її знань.

Зауважимо, що земельно-технічна експертиза проводиться в 3 етапи (підготовчий, експериментальний та заключний), під час яких експерт оцінює обставини справи, досліджує об'єкт експертизи, проводить польові роботи та формує висновок експерта.

Судова земельно-технічна експертиза є незамінним і унікальним джерелом фактичної інформації, без якої практично неможливо розгляд справ щодо земельних спорів. Експерти землевпорядників є цінними фахівцями в цій галузі, тому необхідно різними способами підтримувати розвиток і вдосконалення їхньої професійної діяльності. Саме тому, з метою удосконалення вказаної діяльності необхідно поліпшити процес забезпечення вихідними даними слідство для проведення експертного дослідження (експертизи) органами, що призначають його проведення; підготовку матеріалів справи дослідження земельних спорів.

Значущість висновку земельно-технічної експертизи у земельних спорах можна спостерігати у багатьох справах розглянутих Верховним Судом України. Так, наприклад, Постановою Верховного Суду від 21.02.2020 у справі № 306/2738/14-а зазначено, що суди визнали обґрунтованими доводи позивачів посилаючись на Висновок з земельно-технічної експертизи. Висновком експерта встановлено, що площі зон санітарної охорони за «Проектом зон санітарної охорони по свердловинах № 7-ГП, № 9-Р, № 4-Р Голубинського родовища мінеральних вод в межах с. Солочин Свалявського району Закарпатської області, який погоджено рішенням Солочинської сільської ради від 10.04.2014, не відповідають площам загальних корисних копалин, що оцінені та затверджені протоколами Державної комісії України по запасах корисних копалин № 2020 від 15.07.2010 та № 1392 від 14.11.2007 [100].

Зважаючи на повноваження суду касаційної інстанції, визначені ст. 341 КАСУ, колегія суддів вважає, що доводи скаржника, які стосуються

спростування висновку експерта, перегляду не підлягають, оскільки є переоцінкою доказів у справі. Разом з тим, скаржник не навів доводів про порушення судами норм процесуального права під час врахування зазначеного висновку як доказу у справі [55].

Слід зазначити, що оцінювання висновку експерта, з одного боку, є досить складною для суду, оскільки суддя фактично не має спеціальних знань, необхідних для кваліфікованого оцінювання змісту висновку експерта. Поряд із цим суд має право сумніватися в результатах експертизи, в тому числі звернутися до самого експерта за відповідними поясненнями.

Відповідно статистичних даних про виконання Національними державними установами судових експертиз Міністерства юстиції України судових земельно-технічних експертиз з 4013 поставлених на вирішення питань у 2022 році 22 не вирішено з причини неповноти або непридатності об'єктів дослідження, що складає 0,54 %; у 2023 році з 3507 поставлених на вирішення питань 23 не вирішено з причини неповноти або непридатності об'єктів дослідження, що складає 0,65 %.

Крім того, слід звернути увагу, що з 977 поставлених на вирішення питань комплексних судових земельно-технічних експертиз у 2022 році 6 не вирішено з причини неповноти або непридатності об'єктів дослідження, що складає 0,61 %; у 2023 році цей показник значно зріс з 66 поставлених на вирішення питань 6 не вирішено з причини неповноти або непридатності об'єктів дослідження, що складає 9% (див. Додаток В, Г, Д, Ж).

На підставі вищевикладеного, вирішення земельних спорів потребує забезпечення достовірною та оперативною інформацією стосовно конкретної земельної ділянки для раціонального адміністрування земельними ресурсами на ній. З урахуванням вищевикладеного, можна зробити висновок, що під час проведення оцінювання земельна ділянка розглядається як простір земної поверхні, включаючи простір над та під нею, необхідний для здійснення земельних поліпшень. Застосування землі може варіюватися від менш інтенсивного до більш інтенсивного використання. Наприклад, однакова площа

може бути використана для одноповерхового будинку або хмарочосу, а сільськогосподарська ділянка може оброблятися з використанням або без використання добрив, зрошування та сільськогосподарської техніки.

Важливо враховувати, що інтенсивність використання землі не впливає на її пропозицію, але залежить від того, як земля взаємодіє з іншим важливим фактором виробництва – капіталом. Ціна землі визначається не лише грошовим відображенням земельної ділянки як товару, але також враховує цінність землі як основного капіталу та попит на неї. Земля отримує ознаки основного капіталу, який має реальну вартість. З таких позицій слід вказати на актуальність питань для судового експерта з визначення необхідності застосування сучасних підходів з оцінювання вартості земельних ділянок; вивчення основних способів оцінювання впливу різних чинників та факторів на вартість земель та виявлення можливостей для поліпшення ринку землі.

Висновки до розділу 2

2.1. Зазначено, що земельні спори в судових органах розглядаються в порядку кримінального, цивільного, господарського та адміністративного судочинства. Суд розглядає виключно йому підвідомчі спори за умови, що:

- скарги на рішення, прийняті в позасудовому порядку;
- земельні спори, підвідомчі органам місцевого самоврядування, але сторони безпосередньо звернулися до суду (земельні спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні громадян, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах);
- земельні спори, підвідомчі органам виконавчої влади з питань земельних ресурсів, але сторони також звернулися безпосередньо до суду (спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів);

– майнові спори, пов'язані із земельними відносинами (вимоги про відшкодування збитків, заподіяних вилученням чи викупом земельної ділянки для державних чи громадських потреб, тощо).

Результати дослідження доводять важливість комплексного підходу до вирішення земельних питань в Україні, який включає ряд складових, які взаємодіють для забезпечення стабільності та розвитку системи земельних прав. Встановлено, що основні складові, які можуть бути важливими для подальших удосконалень у сфері земельних відносин, мають включати:

– *покращення законодавства*: система земельного законодавства повинна бути чіткою, консистентною та відповідати сучасним викликам; необхідно актуалізувати та вдосконалювати нормативні акти, щоб вони відповідали потребам суспільства та ефективно врегульовували земельні відносини;

– *робота правоохоронних органів*: забезпечення ефективної діяльності правоохоронних органів включає в себе своєчасне реагування на порушення; ретельне розслідування земельних спорів (кримінальних проваджень) та вжиття відповідних заходів для відновлення порушених прав;

– *роль судової системи*: судова система має забезпечувати справедливе та ефективне вирішення земельних спорів, що включає: якісний розгляд справ; врахування усіх обставин і дотримання процедур для гарантування справедливого рішення;

– *впровадження сучасних технологій*: використання інформаційних технологій значно полегшує обробку та зберігання даних про земельні відносини; електронна система обліку та моніторингу покращує доступність інформації та запобігає корупції.

2.2. Розглянуто та систематизовано принципи у процесі зміни цільового призначення земель сільськогосподарського призначення, що мають бути враховані експертом під час проведення судової земельно-технічної експертизи, а саме:

– *законність та регулятивність* забезпечують прозорість, легітимність та стабільність у процесі зміни призначення земель, що є ключовим для сталого розвитку аграрного сектору та загального благополуччя суспільства;

– *публічність та прозорість* визначають не лише ступінь доступності інформації про зміни, але й активну участь громадськості у прийнятті рішень, що впливають на землекористування, підвищують довіру та запобігають корупції. Дотримання цих принципів є важливим для створення справедливих, ефективних та стійких умов управління земельними ресурсами;

– *збалансованість інтересів* сприяє створенню сталих та ефективних рішень, які враховують потреби всіх зацікавлених сторін та сприяють сталому розвитку аграрного сектору;

– *принцип екологічної стійкості* відображає необхідність збереження природних ресурсів та уникнення негативного впливу на навколишнє середовище; екологічне оцінювання впливу дозволяє визначити потенційні ризики та наслідки для природного середовища внаслідок змін у використанні земель;

– *принцип компенсації збитків* полягає в тому, що у разі зміни цільового призначення земель, яка може призвести до збитків для сільськогосподарських виробників, їм надається відповідна компенсація за втрачену земельну площу або збиток від припинення сільськогосподарської діяльності; виступає як важливий механізм у процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства; дотримання цього принципу дозволяє забезпечити справедливість, захистити права сільськогосподарських виробників і зберегти стійкість у сільських громадах;

– *принцип стабільності* допомагає уникнути випадків дискримінації та недобросовісних дій з боку державних чи комерційних структур щодо прав власності на земельні ділянки; стабільність прав власників земельних ділянок забезпечує їм відчуття безпеки та впевненості у майбутньому щодо їхніх власних прав, що сприяє сталому розвитку сільськогосподарських підприємств та сприяє інвестиціям у розвиток аграрного сектору; допомагає захистити права

власників землі та створити сприятливі умови для сталого розвитку аграрного сектору;

– *ефективне використання ресурсів* передбачає раціональне планування та використання земельних ділянок з урахуванням їхнього потенціалу та призначення; включає заходи з охорони та збереження природних ресурсів, зокрема ґрунтів; сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, збереженню природних екосистем та створенню умов для сталого розвитку сільського господарства.

Встановлено, що висновок експерта як доказ посідає значне місце в системі інших доказів у справі, а також рівень аргументованості висновку експерта та його сприятливості до розуміння слідчим чи судом, іншими учасниками кримінального, цивільного чи господарського процесу. Оцінювання висновку експерта підтверджується основними критеріями визначеними у процесуальному законодавстві. Зазначено про відсутність на законодавчому рівні системи критеріїв оцінювання висновків експерта, оскільки критерії оцінювання висновків експерта, за процесуальним законодавством не дають змоги провести повне оцінювання висновків експерта під час кримінального, цивільного, адміністративного та господарського судочинства.

2.3. Відзначено, що інформація про перехід права власності на земельну ділянку реєструється на самому документі, що посвідчує право власності – державному акті; це здійснюється під час кожного подальшого відчуження чи спадкування земельної ділянки. Вказано на необхідність врахування, що до травня 2009 р. обов'язковим було переоформлення державного акту на нового власника у випадках передачі права власності, зокрема під час спадкування.

Наголошено, що у випадку набуття права спільної власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод право власності може посвідчуватись відповідним договором, до якого додається державний акт на право власності на земельну ділянку з відповідними змінами в частині співвласників земельної ділянки.

Встановлено, що експертну грошову оцінку земельних ділянок для визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних із нею прав можна проводити із використанням таких методичних підходів: капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма та непряма); зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок; урахування витрат на земельні поліпшення. Наведено розгорнуту характеристику кожного із підходів із вказівкою на їх слабкі та сильні сторони під час проведення земельно-технічної експертизи.

Серед різноманітних методичних підходів до оцінювання землі запропоновано віддавати перевагу тим, які ґрунтуються на найбільш повних відомостях про земельну ділянку. Визначення оціночної вартості земельної ділянки базується на результатах порівняльного аналізу її оцінювання за різними методами. Зазначено, що це важливо для вибору варіанту, який максимізує потенційний дохід від використання земельної ділянки

Констатовано, що вирішення земельних спорів потребує забезпечення достовірною та оперативною інформацією стосовно конкретної земельної ділянки для раціонального адміністрування земельними ресурсами на ній. Доведено, що під час проведення оцінювання земельна ділянка розглядається як простір земної поверхні, включаючи простір над та під нею, необхідний для здійснення земельних поліпшень. Застосування землі може варіюватися від менш інтенсивного до більш інтенсивного використання. Важливо враховувати, що інтенсивність використання землі не впливає на її пропозицію, але залежить від того, як земля взаємодіє з іншим важливим фактором виробництва – капіталом. З таких позицій вказано на актуальність питань для судового експерта з визначення необхідності застосування сучасних підходів з оцінювання вартості земельних ділянок; вивчення основних способів оцінювання впливу різних чинників та факторів на вартість земель та виявлення можливостей для поліпшення ринку землі.

РОЗДІЛ 3

РОЗРОБКА ТА ВИКОРИСТАННЯ ЕКСПЕРТНОЇ МЕТОДИКИ ТА ТЕХНОЛОГІЙ СУДОВОЇ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ

3.1 Експертна методика проведення земельно-технічної експертизи та її особливості

Земельно-технічна експертиза є важливим інструментом управління земельними ресурсами, спрямованим на визначення відповідності земельних ділянок чинному законодавству та нормативам. Цей процес визначає, наскільки земельні об'єкти відповідають встановленим вимогам і стандартам, а також чи можуть вони бути використані для конкретних цілей. Вбачаємо за доцільне розглянути нормативну основу виконання земельно-технічної експертизи та виокремити її особливості.

Основними нормативно-правовими документами, що визначає порядок земельно-технічної експертизи, є Земельний кодекс України, Кримінальний кодекс України, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Кодекс адміністративного судочинства України, Кодекс України про адміністративні правопорушення, Закон України «Про охорону земельних ресурсів», Закон України «Про оцінку земель», Закон України «Про судову експертизу» та інші нормативно-правові акти. У багатьох країнах існують також інші законодавчі акти, що регулюють цей процес. Водночас, уряд може приймати нові постанови та регуляторні акти, які визначають конкретні аспекти проведення земельно-технічної експертизи, такі як вимоги до звітності, критерії визначення вартості земельних ділянок тощо.

Серед таких нормативно-правових актів слід виокремити постанову Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 №1553 «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель» якою «визначено порядок надходження, обліку, зберігання матеріалів

Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (далі – Державний фонд), а також порядок передачі документації із землеустрою та оцінки земель розробниками такої документації до Державного фонду. Державний фонд формується на основі збирання, обробки, обліку матеріалів в електронній формі, отриманих у результаті проведення землеустрою та оцінки земель незалежно від місця розташування земельних ділянок та форми власності на них, для використання їх органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також підприємствами, установами, організаціями і громадянами» [94].

Крім того, Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» «встановлює методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених Законом України «Про оцінку земель». Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини)» [77]. У свою чергу, Закон України «Про оцінку земель» «визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель» [120].

До сьогодні через відсутність однозначних правил встановлення допустимих видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожного з видів функціонального призначення територій розробники документації із землеустрою та посадові особи дозвільних органів як управління земельними ресурсами, так і містобудування та архітектури фактично мають можливість маніпулювати вимогами до визначення відповідності цільового і функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації та встановлення цільового призначення земельних ділянок на власний розсуд, що

створює значні ризики для вчинення корупційних правопорушень та недотримання вимог містобудівної документації. Нормами Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» – зміни до статті 20 Земельного кодексу України, пункт 5 передбачено, що «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру» [103].

На виконання відповідної норми Закону та доручення Прем'єр-міністра України від 07.08.2020 протягом вересня 2020-го – травня 2021 року було проведено розроблення, обговорення та апробацію проєкту Класифікатора із залученням експертів, які мають значний досвід методичного забезпечення та практики містобудівного планування, у тому числі функціонального зонування територій, управління земельними ресурсами, правового регулювання містобудування та земельних відносин.

Також Законом України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», зокрема, передбачено здійснення зміни виду цільового призначення земельної ділянки на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки, що знаходиться в межах відповідної функціональної зони.

З огляду на те, що згідно з частиною третьою статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Порядок ведення Державного земельного кадастру визначається Кабінетом Міністрів України відповідно до вимог цього Закону, відповідні зміни необхідно внести до Порядку ведення Державного

земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 [107; 95].

«Науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень» визначено орієнтовний перелік вирішуваних питань земельно-технічної експертизи, а саме:

– 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 правовстановлювальних 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 сервітуту на ділянці? Якщо так, то надати варіанти встановлення земельного сервітуту [49].

Крім того, вказаним документом регламентовано, що «Зазначені питання земельно-технічної експертизи вирішуються за наявності відповідної правовстановлювальної та технічної документації, зокрема, результатів виконання топографо-геодезичних робіт, які проводяться відповідними фахівцями з використанням відповідного обладнання та бази даних.

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

Для вирішення питань щодо визначення технічної можливості розподілу (порядку користування) земельними ділянками та надання варіантів такого розподілу (порядку користування) експерту, крім зазначених документів, необхідно надати правовстановлювальні документи на об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди тощо), що розташовані на земельній ділянці, дані про користування співвласників цими об'єктами або їх частинами, дані про частки співвласників, матеріали технічної інвентаризації» [49].

У містобудівній документації, об'єктом планування є територія, на якій проводиться зонування з урахуванням переважного виду функціонального призначення. Планувальні утворення, такі як квартали забудови, зелені насадження чи природні об'єкти, є одиницями розподілу функціонального використання. Встановлення єдиного виду функціонального використання для території дозволяє враховувати кілька земельних ділянок, де, крім основних об'єктів, допускається розташування інших об'єктів, які визначені державними будівельними нормами (ДБН) і необхідні для функціонування основного виду використання території. Допустимі види використання території та об'єктів у межах кожного виду функціональних зон регулюються вимогами ДБН, зокрема:

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» – «ці державні будівельні норми поширюються на планування та забудову територій населених пунктів та міжселенних територій на державному, регіональному та місцевому рівні й застосовуються у відповідності із Законом України «Про будівельні норми» [26];

– ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – «ці будівельні норми встановлюють вимоги до скалу та змісту плану зонування території (зонінгу) населеного пункту» [25].

Зауважимо, що Законом України «Про будівельні норми» регулюються «відносини у сфері нормування у будівництві та визначає правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації і застосування будівельних норм» [101].

Зміни до Земельного кодексу внесені законом України від 17.06.2020 № 711-IX, передбачають визначення категорії земель та цільового призначення земельної ділянки в межах конкретного виду функціонального призначення території, який передбачений комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади чи генеральним планом населеного пункту [38].

Крім того, важливо відмітити, що порядок проведення та особливості виконання земельно-технічної експертизи передбачені нормативно-правовими актами:

– відповідно до статті 92 Конституції України – засади судової експертизи визначаються виключно законами України [57];

– згідно зі статтею 69 КПКУ, статтею 53 ЦПКУ, статтею 41 ГПКУ, статтею 66 КАСУ – як експерт може залучатися особа, яка відповідає вимогам, встановленим Законом України «Про судову експертизу»;

– виходячи з положень статей 242, 243, 244 КПКУ статті 144 ЦПКУ, статті 41 ГПКУ, статті 81 КАСУ – проведення експертизи може бути доручено відповідній експертній установі або конкретному експерту (експертам);

– перелік суб'єктів судово-експертної діяльності визначається статтею 7 Закону України «Про судову експертизу», а саме: «судово-експертну діяльність здійснюють державні спеціалізовані установи, їх територіальні філії, експертні установи комунальної форми власності, а також судові експерти, які не є працівниками зазначених установ, та інші фахівці (експерти) з відповідних галузей знань у порядку та на умовах, визначених цим Законом» [126].

Частина друга вказаної статті визначає вичерпний перелік державних спеціалізованих установ, що знаходяться у підпорядкуванні відповідних центральних органів виконавчої влади, вказуючи, що до державних спеціалізованих установ належать, зокрема:

- науково-дослідні установи судових експертиз Міністерства юстиції України;
- науково-дослідні установи судових експертиз, судово-медичні та судово-психіатричні установи Міністерства охорони здоров'я України;
- експертні служби Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства оборони України, Служби безпеки України та Державної прикордонної служби України.

Наголосимо, що на даний момент експертні установи Міністерства юстиції здійснюють різноманітні види експертиз в межах криміналістичної, технічної, економічної, товарознавчої та інших галузей; розробляє нові експертні методики з урахуванням вимог сучасності.

Експертна служба Міністерства внутрішніх справ України включає Державний науково-дослідний експертно-криміналістичний центр та його підрозділи по всій країні, які проводять широкий спектр експертиз, включаючи технічні, автотехнічні, товарознавчі, балістичні та інші види досліджень. Експертна служба також підвищує ефективність проведення судових експертиз шляхом адаптації експертних методик до сучасних вимог.

Експертна служба Служби безпеки України виконує різні види експертиз, серед яких: фототехнічні, вибухотехнічні, комп'ютерно-технічні та інші. Український науково-дослідний інститут спеціальної техніки та судових експертиз відіграє ключову роль у цьому контексті [115; 67].

Звернено увагу, що здійснення земельно-технічної експертизи є ключовим елементом раціонального використання земельних ресурсів, і важливими принципами її проведення є прозорість, об'єктивність та урахування інтересів громадськості. Слід відмітити, що експертна методика проведення судової земельно-технічної експертизи в Україні містить такі етапи:

- попереднє аналізування наданих на експертизу матеріалів;
- земельне обстеження;
- аналізування отриманих результатів;
- формулювання висновків (відповідей на питання);
- підготовка висновку експерта (остаточного документа);
- подання в суд висновку експерта.

Розглянемо більш докладно кожний із наведених етапів для з'ясування їх особливостей під час проведення земельно-технічної експертизи.

Перед тим як розпочати земельне обстеження, експерт ретельно вивчає всю наявну документацію, що стосується земельної ділянки. Це може включати: планувальні документи, договори, акти оцінки землі, висновки геодезичних та інженерних досліджень, а також будь-які судові рішення чи рішення адміністративних органів, що стосуються даної ділянки. Під час аналізування експерт визначає, які саме аспекти потребують уваги під час теренового обстеження.

Земельне обстеження один з найважливіших етапів експертизи. Експерт виїжджає на місце для детального огляду земельної ділянки. Під час обстеження він проводить вимірювання; фотографування; фіксує будь-які змінення у стані ділянки; встановлює фактичні межі, розміри, характеристики ґрунту, наявність будівель, комунікацій, рослинності тощо. Під час цього етапу важливо дотримуватися об'єктивності та докладності, щоб уникнути помилок чи спотворення фактів.

Отримані під час земельного обстеження дані піддаються детальному аналізуванню. Експерт порівнює отримані результати з наявною документацією, визначає відповідність між ними, виявляє можливі розбіжності або конфлікти. Якщо потрібно, експерт може звернутися до додаткових джерел інформації або скористатися спеціальними інструментами для аналізування геодезичних даних чи супутникових знімків.

На підставі аналізування отриманих даних експерт формулює свої висновки (відповіді на питання, що винесені на вирішення експертизи). Ці

висновки містять оцінку фактичного стану земельної ділянки; визначення можливих порушень чи недоліків у документації; рекомендації щодо подальших дій слідства або суду чи інших зацікавлених сторін.

На завершальному етапі експерт готує остаточний документ – висновок експерта, який містить усю необхідну інформацію про проведену експертизу та отримані результати.

Висновок експерта направляють ініціатору проведення земельно-технічної експертизи: органам досудового слідства, суду, іншого компетентного органу тощо, де він використовується для прийняття відповідного рішення.

Ці етапи складають загальний «каркас» експертної методики проведення судової земельно-технічної експертизи в Україні. Важливо пам'ятати, що кожна експертиза може мати свої відмінності залежно від конкретних обставин та особливостей справи.

Таким чином, судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні питань, пов'язаних з нерухомістю та земельними ділянками. Експерта методика проведення такої експертизи базується на дотриманні чіткої послідовності дій, від аналізування документації та земельного обстеження до підготовки висновку експерта і направленню його ініціатору проведення експертизи. Головною метою проведення земельно-технічних експертиз є надання об'єктивних, достовірних та комплексних висновків експерта, які можуть бути використані слідством/судом для прийняття обґрунтованих рішень.

Водночас, аналізування експертної практики свідчить про те, що з 4013 поставлених на вирішення питань у 2022 році 15 не вирішено з причини відсутності методик, що складає 0,37%; у 2023 році з 3507 поставлених на вирішення питань 3 не вирішено з причини відсутності методик, що складає, що складає 0,09% (див. Додаток В, Г, Д, Ж).

Застосування передових методів та технологій, а також дотримання вимог професійної компетентності та об'єктивності забезпечують високу якість

проведених судових земельно-технічних експертиз. Інформація, отримана у результаті проведення судової земельно-технічної експертизи, має вирішальне значення для встановлення фактів і вирішення суперечок між сторонами у судовому процесі [153].

Таким чином, судова земельно-технічна експертиза в Україні є важливим інструментом правосуддя, який допомагає забезпечити справедливе та об'єктивне вирішення питань, пов'язаних з власністю та використанням земельних ресурсів.

Узагальнюючи викладене, слід зазначити, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні правових питань досудового розслідування або суду у забезпеченні ефективного та відповідального використання земельних ресурсів, а також у дотриманні вимог законодавства і стандартів. Важливо відзначити окремі аспекти цього питання:

- *правовий аспект* – Закон України «Про судову експертизу» регулює проведення судових експертиз, включаючи земельно-технічні; визначає, що проведення земельно-технічної експертизи може включати залучення не лише судових експертів, але й фахівців з інших галузей, щоб надати комплексний підхід до вирішення завдань;

- *сфера діяльності* – земельно-технічна експертиза охоплює: аналізування різних аспектів використання та обслуговування земель; визначення їхньої придатності для різних цілей; експерти оцінюють технічні аспекти, враховуючи інженерні та екологічні параметри;

- *прозорість та об'єктивність* – забезпечення прозорості та об'єктивності в земельно-технічній експертизі є важливим для забезпечення справедливості та дотримання законодавства; висновки експерта мають бути чіткими, зрозумілими;

- *вплив на розгляд судових справ* – робота експертних установ та висновки експертів можуть визначати або впливати на рішення слідства/судів в судових справах, зокрема у земельних спорах та питаннях цільового призначення земельних ділянок;

– *громадська участь* – оскільки земельні ресурси стосуються широкого загалу населення участь громадськості у процесі проведення експертизи та прийнятті рішень судом є важливим елементом для врахування різноманітних інтересів;

– *використання технологій* – впровадження сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (далі – ГІС), може полегшити процес аналізування та обробки даних у земельно-технічній експертизі.

Результати такого аналізування допомагають зрозуміти, як проводиться земельно-технічна експертиза в Україні та на скільки важливо забезпечити її об'єктивність і відповідність вимогам законодавства.

3.2 Використання експертних технологій під час проведення земельно-технічної експертизи

Земельні технології є ключовим елементом сучасного управління земельними ресурсами, спрямованим на оптимізацію використання та збереження земель для різних цілей. Методологія та особливості використання земельних технологій визначають ефективність, стійкість та сталість сільськогосподарських, екологічних та інших земельних проектів.

Зауважимо, що геоінформаційні технології – це напрям сучасних інформаційних технологій, який бурхливо розвивається. За таких умов складно говорити про існування загальноприйнятої термінології у цій галузі знань. Досить навести численні визначення геоінформаційної системи, запропоновані різними науковцями та практиками, щоб зрозуміти, наскільки ще молода ця сфера діяльності.

Активний користувач, який визначає завдання системи, збирає та обробляє дані, інтерпретує результати та приймає управлінські рішення. Тому інші визначення можуть бути більш повними. Інші визначення ГІС включають:

ГІС – це інструмент для збору, обробки, аналізу, моделювання, інтерпретації та візуалізації просторових даних. Це описує різні аспекти використання ГІС у роботі з географічно розташованою інформацією.

ГІС – це система, яка поєднує дані, аналіз та візуалізацію для забезпечення зрозумілого розуміння географічних явищ. Тут важливий акцент на зрозумілому сприйнятті інформації за допомогою візуальних засобів.

ГІС – це комп'ютерна система для збору, зберігання, аналізу та візуалізації просторових даних. Це визначення ставить акцент на ролі комп'ютерів у обробці географічної інформації.

ГІС – це технологія для роботи з даними, пов'язаними із конкретними місцями на Землі, яка дозволяє аналізувати та взаємодіяти з цією інформацією. Це визначення враховує не лише обробку даних, але і взаємодію з ними.

ГІС – це засіб для відображення інформації за допомогою карт, спрощення прийняття рішень та розв'язання географічних задач. Це визначення ставить акцент на використанні ГІС для розв'язання конкретних проблем та прийняття рішень [29].

Геологічний словник вказує, «що ГІС – комп'ютерна інформаційна система, яка під управлінням спеціалістів здійснює збір, зберігання, обробку, аналізування, моделювання і відображення просторо-розподілених даних та пов'язаної з ними інформації про необхідні об'єкти. У вузькому розумінні ГІС – програмний продукт, який дозволяє користувачам редагувати та аналізувати цифрову карту місцевості, а також додаткову інформацію про об'єкти, зображені на ній. ГІС вміщує дані про просторові об'єкти у цифровій формі (векторній, растровій та ін.). Обов'язковими структурними елементами ГІС є просторові дані (бази даних), апаратне (комп'ютерне) забезпечення, програмне забезпечення. ГІС активно використовуються для візуалізації геологічної інформації; зміни масштабу та деталізації картографічних зображень; геологічного моніторингу і автоматичної зміни зображень залежно від зміни характеристик досліджуваного об'єкта» [16]. Вказане висвітлює шляхи та

напрями застосування судовими експертами ГІС під час проведення земельно-технічних експертиз.

ГІС широко використовуються в різних галузях, таких як містобудування, екологія, геологія, аграрна сфера, транспорт і багато інших. Вони дозволяють аналізувати просторові взаємозв'язки, що є важливим для прийняття обґрунтованих управлінських рішень. ГІС також знайшли застосування в екології, природокористуванні, земельному кадастрі, навігації, управлінні міським господарством, регіональному плануванні, маркетингу, демографії, управлінні дорожнім рухом, оперативному управлінні в надзвичайних ситуаціях, соціології та політології. Ці технології дозволяють ефективно вирішувати різноманітні завдання, такі як: управління ресурсами, планування та моніторинг [165].

Базою будь-якої ГІС є дані, які аналізуються. Пристрої введення дозволяють перетворювати існуючу просторову інформацію у формат, придатний для використання в конкретній ГІС. Ця інформація може включати паперові карти, матеріали аерофотозйомки і знімки дистанційного зондування, адреси, координати об'єктів, отримані за допомогою GPS, супутникових систем, або інші цифрові географічні дані.

Є кілька прикладів апаратних платформ, які можуть бути використані в системах ГІС. Проста конфігурація включає комп'ютер і чорно-білий принтер. У випадку створення професійних цифрових карт використовують високопродуктивний комп'ютер, сервер, дигітайзер, кольорові лазерні принтери і плотери.

Щодо програмного забезпечення, більшість ГІС-пакетів мають схожі характеристики, такі як пошарове картографування, маркування, кодування геоданих і пошук об'єктів. Однак ці програми різняться за ціною і функціональністю. Вибір залежить від конкретних завдань користувача. Наприклад, різні фірми пропонують програмне забезпечення з різними можливостями, такими як ESRI ArcGIS, QGIS, MapInfo, і інші [164].

ГІС призначена для спільної обробки двох видів інформації:

– географічної (просторової, картографічної) інформації – ця інформація в ГІС складається з даних, що описують просторове розташування об'єктів, такі як координати та елементи графічного представлення; такі дані зберігаються у цифровій формі на різних носіях таких як: магнітні стрічки, магнітні, оптичні та тверді диски, і використовуються для візуалізації картини в різних моделях даних;

– атрибутивної (непросторової, семантичної, тематичної, описової, табличної) інформації – ця інформація в ГІС включає дані, які описують якісні або кількісні параметри просторово взаємозв'язаних об'єктів. Наприклад, житловий будинок на екрані може бути представлений у вигляді полігону (графічна складова), а база даних містить інформацію про його площу, адресу, кількість поверхів, матеріал стін, тип фундаменту, рік побудови тощо.

У ГІС існує підсистема управління як географічною, так і атрибутивною інформацією. Просторовий аналіз, який включає в себе перевірку взаємного розташування об'єктів, виявлення закономірностей їх розподілу, визначення суміжних об'єктів, вимірювання відстаней і площ тощо, здійснюється з використанням географічної інформації. Семантична (непросторова) обробка відповідає за аналіз та управління атрибутивною інформацією.

У більшості ГІС існують засоби та інструменти, які спрощують введення та редагування інформації, а також візуальне відображення даних. Серед таких інструментів можна виокремити масштабування зображень, яке включає в себе збільшення або зменшення, зумування карт, а також функції прокрутки, панорамування та перегляду у вигляді слайд-шоу [163].

У цьому процесі велике значення має графічний інтерфейс, спеціально розроблений для користувачів та інтегрований у сучасні операційні системи, такі як: Windows, Linux, Solaris. Цей інтерфейс включає діалогові вікна, контекстні меню та інші елементи управління, такі як: кнопки, перемикачі та повзунки. Ці інструменти роблять взаємодію з ГІС зручною та ефективною для користувачів, щоб полегшити їх роботу з просторовою і атрибутивною інформацією.

Важливою характеристикою ГІС є географічна прив'язка об'єктів, яка забезпечує єдиний координатний простір для користувачів. Здійснення трансформації з однієї координатної системи в іншу та зміни проекцій стає можливим завдяки особливостям кінцевого продукту. ГІС використовує жорстку координатну прив'язку, що дозволяє ефективно управляти різними шарами або об'єктами різного типу та масштабу. За допомогою цієї прив'язки користувач може збирати різноманітні дані різними способами, а остаточний вигляд ГІС залежить від його творчих можливостей.

Ще однією фундаментальною рисою ГІС є застосування аналітичної обробки. В даному випадку користувач самостійно створює аналітичні алгоритми на основі своїх запитів. Послідовні операції просторового аналізу, такі як буферизація, об'єднання, вирізання та накладання, дозволяють користувачу отримати потрібний результат за допомогою творчого підходу.

Геоінформаційні системи можна класифікувати за різними характеристиками, враховуючи той факт, що конкурентна боротьба між виробниками програмного забезпечення призводить до постійного вдосконалення ГІС. Критерії оцінки систем є умовними і справедливими тільки на певний тимчасовий інтервал.

Однією з класифікацій ГІС є розділення за функціональними можливостями, що визначається як професійні, настільні і в'ювери:

- професійні ГІС спрямовані на обробку великих обсягів інформації на потужних комп'ютерах та мережах; призначені для серйозних наукових досліджень, управління великими територіями або галузями – приклади: ESRI, INTERGRAPH, AutoDesk, SIMENS NIXDORF, GDS [161];

- настільні ГІС мають меншу продуктивність порівняно з професійними; використовуються для розв'язання прикладних наукових завдань, оперативного управління та планування – приклади: MapInfo Professional, ArcView, WinGIS, Atlas GIS, Credo, ГІС-Конструктор;

- в'ювери (viewer), електронні атласи – прості і недорогі системи для інформаційно-довідкового використання; призначені для пошуку і візуального

відображення інформації, не мають можливості редагування – приклади: ArcExplorer (ESRI), nkinfo – Миколаївський інформаційний портал.

Така класифікація дозволяє краще враховувати потреби користувачів та різноманітність завдань, що вирішуються в сфері геоінформаційних технологій.

Зауважимо, що схема аналітичної роботи ГІС включає такі етапи:

- *колекціонування* – на цьому етапі збирається як просторова (цифрові карти, зображення), так і атрибутивна інформація; зібрані дані використовуються для наповнення двох баз даних: перша містить просторові дані, а друга – інформацію описового характеру;

- *обробка і аналізування просторових даних* – система обробки просторових даних звертається до баз даних для виконання обробки і аналізування інформації; контроль за процесом здійснюється системою управління базами даних (СУБД), яка дозволяє швидко знаходити та аналізувати інформацію;

- *створення карт* – основним результатом роботи ГІС є створення різноманітних карт; для зв'язку між географічною та атрибутивною інформацією використовують чотири підходи взаємодії:

- а) геореляційний (гібридний) підхід – географічні та атрибутивні дані організовані по-різному, але мають зв'язок за допомогою ідентифікатора об'єкта;

- б) шари векторних об'єктів – інформація подається у вигляді окремих прозорих шарів, що містять зображення географічних об'єктів; розміщення об'єктів на шарах залежить від конкретних особливостей ГІС та вирішуваних завдань;

- в) управління шарами – користувач може керувати видимістю, редагованістю та доступністю різних шарів на карті;

- г) використання растрових зображень – багато ГІС використовують растрові зображення як базовий шар для векторних шарів, що поліпшує наочність зображення [166].

Наголосимо, що такий підхід дозволяє ефективно об'єднати географічну та атрибутивну інформацію для подальшого використання в різноманітних задачах.

Таким чином, введення даних в геоінформаційну систему включає такі основні етапи:

1) *Збір даних:*

- процес збору інформації, який може включати в себе різноманітні джерела, такі як: паперові карти, матеріали аерофотозйомок, дистанційне зондування, адреси, координати об'єктів, дані GPS та інші;

- збирання метаданих (дані про дані), які містять інформацію про дату отримання, точність позиціонування, точність класифікації, міру повноти та методи отримання та кодування даних;

2) *Редагування і очищення даних (попередня обробка):*

- процес обробки та попередньої очистки даних, включаючи введення зібраних даних у комп'ютерно-читану форму;

- створення нового класу даних – метаданих, які можуть містити різні атрибути, такі як дата отримання, точність, методи отримання тощо;

3) *Географічне кодування даних:*

- введення географічних даних у базу даних ГІС, яке може включати: ручне введення даних з клавіатури; ручне оцифрування за допомогою дигітайзера; сканування карт або введення існуючих цифрових файлів. Важливою частиною цього процесу є попередня обробка даних та створення метаданих для подальшого ефективного використання і аналізування [74];

- забезпечення взаємодії географічних та атрибутивних даних для подальшого використання в ГІС.

Необхідно акцентувати на тому, що основні аналітичні можливості ГІС в межах проведення судових земельно-технічних експертиз включають такі функції:

- *знаходження місцезнаходження об'єкта* – визначення координат та місцезнаходження конкретного об'єкта на карті;

– *відносини між об'єктами* – визначення відносин між двома або більше об'єктами, такими як: відстань між ними, напрямок тощо.

– *підрахунок об'єктів в межах визначеної відстані* – визначення кількості об'єктів, розташованих в певній відстані від конкретного об'єкта;

– *аналізування значень в точках* – визначення значень атрибутів у конкретній точці або області на карті;

– *виміри та статистика* – проведення картографічних вимірів, таких як: відстань, напрямок, площа, а також виконання статистичних обчислень;

– *операції «оверлею»* – поєднання, перетин чи об'єднання географічних шарів для отримання нової інформації;

– *мережний аналіз* – вирішення задач, пов'язаних із мережами, такими як знаходження оптимального маршруту;

– *аналізування близькості та видимості* – визначення областей, які знаходяться поблизу або в певному відношенні до інших областей;

– *прогнозування* – використання аналітичних методів для прогнозування подальшого розвитку подій чи змін у просторі;

– *створення контурів та зонування* – визначення контурів областей і створення зон для подальшого вивчення.

Ці функції дозволяють вирішувати різноманітні завдання в різних сферах, таких як: економіка, екологія, бізнес, муніципальне управління та інші. Аналізування просторово-атрибутивної інформації в ГІС є потужним інструментом для прийняття обґрунтованих рішень [5].

Поряд із цим, супутникове дистанційне зондування (далі – СДЗ) відіграє ключову роль у сучасних геоінформаційних технологіях, надаючи можливість збирати інформацію про поверхню Землі на великій площі без прямого контакту з нею. Супутникові дані стали необхідним інструментом для різних застосувань у географії, науці про довкілля, сільському господарстві, екосистемі, досліджах стихійних лих та багатьох інших галузях. Основними сферами застосування супутникового дистанційного зондування є:

- спостереження за станом довкілля і землекористування – моніторинг екологічних змін; виявлення зон забруднення; оцінювання динаміки використання земель;

- оцінювання урожаю сільськогосподарських угідь – прогнозування врожаю; виявлення паттернів росту рослин; визначення областей з проблемами в сільському господарстві;

- вивчення флори і фауни – моніторинг руху тварин; виявлення змін у природних середовищах;

- оцінювання наслідків стихійних лих – визначення розмірів зон впливу природних катастроф, таких як: землетруси, повені, пожежі, виверження вулканів;

- оцінювання збитків після забруднення суші і водойми – виявлення джерел забруднення; контроль якості водних ресурсів;

- океанологія – моніторинг температури поверхні води, руху морських течій, виявлення водоростей та інших океанічних явищ) [169].

Зазначимо, що супутникові дані надають можливість отримання зображень в цифровій формі, які потім можуть бути оброблені за допомогою геоінформаційних систем, що дозволяє експерту здійснювати детальний аналіз та приймати обґрунтовані рішення.

Дистанційне зондування через атмосферу відіграє провідну роль у супутникових спостереженнях, але при цьому врахування впливу атмосферних умов є ключовим чинником. Основні особливості дистанційних методів включають:

- атмосферні перешкоди – хмарність, аерозолі, тумани та інші атмосферні умови можуть ускладнювати або навіть блокувати передачу сигналу з супутника до поверхні Землі;

- вікна прозорості – для максимально ефективного зондування супутникам доводиться працювати у визначених «вікнах прозорості», де поглиблення та розсіювання атмосферними газами і аерозолями є мінімальними;

– спостереження в різних діапазонах – у різних діапазонах (оптичний, інфрачервоний, мікрохвильовий) атмосферні ефекти виявляються по-різному, що може впливати на якість та точність зображень;

– активні та пасивні методи – супутникові методи діляться на

а) активні методи включають відправлення сигналу від супутника і реєстрацію його відбиття, що дозволяє вимірювати різні параметри поверхні;

б) пасивні методи використовують випромінювання від об'єктів, такі як сонячне випромінювання або теплове випромінювання Землі);

– вимірювання атмосферних параметрів – окремі супутникові системи можуть вимірювати атмосферні параметри, такі як концентрація газів або стан озонового шару;

– пасивне теплове випромінювання – вимірювання теплового випромінювання в інфрачервоному діапазоні дозволяє визначити температуру поверхні Землі та інші характеристики.

Для успішних дистанційних спостережень супутники мають бути призначені для роботи в конкретних умовах атмосфери, а методи корекції атмосферних впливів часто використовуються для покращення якості зображень [165].

Ефективне використання даних дистанційного зондування (далі – ДЗ) у геоінформаційних системах передбачає вміння відбирати корисну інформацію із супутникових зображень. Процес інтерпретації та аналізування зображень ДЗ включає ідентифікацію та вимірювання параметрів об'єктів спостереження. Цілі спостережень у ДЗ можуть бути різноманітними об'єктами, представленими точками, лініями або полігонами, з різними формами та характеристиками. Важливо, щоб об'єкти відрізнялись один від одного, забезпечуючи контрастність на зображенні.

Багато інтерпретацій та ідентифікацій об'єктів зазвичай виконують вручну або візуально. У разі аналогової інформації, такої як фотографії чи макети, аналізування здійснюється людиною. З переходом до цифрового формату дані ДЗ можуть піддаватися комп'ютерній обробці для розширення можливостей

візуальної інтерпретації та автоматизованого розпізнавання об'єктів. Важливі елементи інтерпретації мають включати:

- колірний тон – визначається фундаментальною ознакою для розрізнення об'єктів;
- форма – помітні об'єкти мають різні форми, які важливі для ідентифікації;
- розмір – оцінювання розміру об'єкта порівняно з іншими та врахування абсолютного розміру;
- текстура – різноманітність та частота зміни тону в різних областях зображення;
- тінь – важлива для визначення профілю та висоти об'єктів;
- асоціація – залежність між об'єктами або їх особливостями поблизу спостережуваного об'єкта [60].

Ручна інтерпретація дозволяє враховувати взаємозв'язки та виконується з використанням аналогових засобів. Цифровий аналіз, навпаки, вимагає спеціалізованого устаткування, проте дозволяє автоматизовано обробляти багатошарові знімки та аналізувати великі масиви даних. Ідентифікація об'єктів базується на візуальних відмінностях, таких як колір, форма, розмір, текстура, тінь, структура та асоціації.

Крім того, інформаційні системи можуть функціонувати як із застосуванням технічних засобів, так і без них, що залежить від економічної доцільності. Згідно зі ступенем автоматизації інформаційних процесів, інформаційні системи класифікують на такі:

- ручні ІС характеризуються відсутністю сучасних технічних засобів для обробки інформації, виконання всіх операцій залученням людини; наприклад, відсутність комп'ютерів у фірмі, де менеджер працює без їхньої участі, визначається як ручна ІС
- автоматичні ІС виконують всі операції по обробці інформації без участі людини;

– автоматизовані ІС передбачають участь і людини, і технічних засобів у процесі обробки інформації, при цьому основна роль відводиться комп'ютеру. У сучасному розумінні, термін «інформаційна система» включає автоматизацію системи. Автоматизовані ІС мають різні модифікації та класифікуються залежно від характеру використання і сфери застосування [89].

Зростання обсягу інформації в організаційних інформаційних системах і потреба у її швидкій та складній обробці призводять до необхідності автоматизації обробки інформації. У неавтоматизованих ІС всі операції та рішення із залученням інформації здійснює людина. Автоматизація процесів обробки інформації призводить до визначення алгоритмів обробки та вирішальних правил, що може призвести до перетворення «чистої» інформаційної системи в інформаційну систему управління.

Автоматизована інформаційна система управління організацією є взаємопов'язаною сукупністю даних, обладнання, програмного забезпечення, персоналу, стандартів та процедур, призначених для збору, обробки, розподілу, зберігання та надання інформації. Технологія роботи в комп'ютеризованій інформаційній системі має бути доступною для розуміння фахівцями та забезпечувати підтримку динамічної інформаційної моделі економічного об'єкту для задоволення інформаційних потреб користувачів та прийняття управлінських рішень.

Таким чином, використання технологій штучного інтелекту та машинного навчання для обробки та аналізування великих обсягів земельних даних дозволяє отримувати точні та швидкі результати. Також необхідно зазначити, що впровадження сенсорів та пристроїв IoT на земельних ділянках дозволяє в реальному часі відстежувати параметри якості ґрунту, стану рослин та інших факторів, що впливають на ефективність використання землі.

Отже, з урахування вищевикладеного можливо виокремити особливості використання земельних технологій, зокрема:

– використовуються для оптимізації сільськогосподарського виробництва, враховуючи властивості землі, погодні умови та потреби рослин;

- дозволяють ефективно управляти водними ресурсами, контролювати зрошення та виявляти проблеми з водопостачанням;
- застосовуються для моніторингу та прогнозування впливу людської діяльності на екосистеми та біорізноманіття;
- дозволяють залучати громадськість до процесів управління земельними ресурсами та забезпечують більшу прозорість прийняття рішень [31].

Таким чином, використання земельних технологій є необхідною складовою сталого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів. Методологія використання та особливості їх застосування регулюються інноваціями в галузі інформаційних технологій та дозволяють враховувати різноманітні аспекти природокористування та земельного господарства. Розвиток цих технологій відкриває нові перспективи для ефективного управління земельними ресурсами, збереження навколишнього середовища та досягнення сталого розвитку.

Узагальнюючи, використання земельних технологій є ключовим чинником для досягнення ефективності та сталості у виробництві харчових продуктів, а також для збереження природних ресурсів. Розвиток та впровадження новітніх підходів до землекористування є необхідним для вирішення викликів, пов'язаних з зростанням населення та змінами клімату.

Висновки до розділу 3

3.1. Встановлено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні питань, пов'язаних з нерухомістю та земельними ділянками. Експерта методика проведення такої експертизи базується на дотриманні чіткої послідовності дій, від аналізування документації та земельного обстеження до підготовки висновку експерта і направленню його ініціатору проведення експертизи. Головною метою проведення земельно-технічних експертиз є надання об'єктивних, достовірних та комплексних

висновків експерта, які можуть бути використані слідством/судом для прийняття обґрунтованих рішень.

Встановлено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні є важливим інструментом правосуддя, який допомагає забезпечити справедливе та об'єктивне вирішення питань, пов'язаних з власністю та використанням земельних ресурсів.

Доведено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні правових питань досудового розслідування або суду у забезпеченні ефективного та відповідального використання земельних ресурсів, а також у дотриманні вимог законодавства і стандартів. Виокремлено та визначено складові окремих аспектів цього питання:

- *правовий аспект* – Закон України «Про судову експертизу» регулює проведення судових експертиз, включаючи земельно-технічні; визначає, що проведення земельно-технічної експертизи може включати залучення не лише судових експертів, але й фахівців з інших галузей, щоб надати комплексний підхід до вирішення завдань;

- *сфера діяльності* – земельно-технічна експертиза охоплює: аналізування різних аспектів використання та обслуговування земель; визначення їхньої придатності для різних цілей; експерти оцінюють технічні аспекти, враховуючи інженерні та екологічні параметри;

- *прозорість та об'єктивність* – забезпечення прозорості та об'єктивності в земельно-технічній експертизі є важливим для забезпечення справедливості та дотримання законодавства; висновки експерта мають бути чіткими, зрозумілими;

- *вплив на розгляд судових справ* – робота експертних установ та висновки експертів можуть визначати або впливати на рішення слідства/судів в судових справах, зокрема у земельних спорах та питаннях цільового призначення земельних ділянок;

- *громадська участь* – оскільки земельні ресурси стосуються широкого загалу населення участь громадськості у процесі проведення експертизи та

прийнятті рішень судом є важливим елементом для врахування різноманітних інтересів;

– *використання технологій* – впровадження сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), може полегшити процес аналізування та обробки даних у земельно-технічній експертизі.

3.2. Акцентовано, що основні аналітичні можливості ГІС в межах проведення судових земельно-технічних експертиз реалізуються через такі функції:

– *знаходження місцезнаходження об'єкта* – визначення координат та місцезнаходження конкретного об'єкта на карті;

– *відносини між об'єктами* – визначення відносин між двома або більше об'єктами, такими як: відстань між ними, напрямок тощо.

– *підрахунок об'єктів в межах визначеної відстані* – визначення кількості об'єктів, розташованих в певній відстані від конкретного об'єкта;

– *аналізування значень в точках* – визначення значень атрибутів у конкретній точці або області на карті;

– *виміри та статистика* – проведення картографічних вимірів, таких як: відстань, напрямок, площа, а також виконання статистичних обчислень;

– *операції «оверлею»* – поєднання, перетин чи об'єднання географічних шарів для отримання нової інформації;

– *мережний аналіз* – вирішення задач, пов'язаних із мережами, такими як знаходження оптимального маршруту;

– *аналізування близькості та видимості* – визначення областей, які знаходяться поблизу або в певному відношенні до інших областей;

– *прогнозування* – використання аналітичних методів для прогнозування подальшого розвитку подій чи змін у просторі;

– *створення контурів та зонування* – визначення контурів областей і створення зон для подальшого вивчення.

Визначено, що використання земельних технологій є необхідною складовою сталого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів,

а методологія їх використання та особливості застосування регулюються інноваціями в галузі інформаційних технологій і дозволяють враховувати різноманітні аспекти природокористування й земельного господарства. Наголошено, що розвиток цих технологій відкриває нові перспективи для ефективного управління земельними ресурсами, збереження навколишнього середовища, досягнення подальшого розвитку експертних досліджень у сфері земельно-технічної експертизи.

Узагальнення практики розробки та використання експертних методик і технологій судової земельно-технічної експертизи дозволяє стверджувати, що вони відіграють важливу роль у забезпеченні об'єктивності, точності та ефективності процесу експертного дослідження. Впровадження сучасних технологій дозволяє підвищити якість і повноту експертних досліджень, що сприяє більш швидкому та справедливому вирішенню земельних спорів.

ВИСНОВКИ

1. Вказано, що однією із характерних ознак земельного спору слід визнати спір суб'єктів стосовно права однієї чи іншої сторони на дозволені законом дії, що врегульовані нормами цивільного або земельного права, або спір про притягнення до відповідальності винної особи за вчинення правопорушення внаслідок конфлікту між сторонами. Інакше кажучи, земельний спір є спором у сфері землекористування. Запропоновано доповнити статтю 158 Земельного кодексу України новою частиною, в якій передбачити таке: *за згодою сторін земельного спору він може бути вирішений із застосуванням процедури примирення сторін за допомогою професійного судді. Це сприятиме альтернативному (позасудовому) вирішенню земельних спорів та може покращити ефективність розв'язання конфліктів.*

2. Наголошено, що необхідно залучити до складу судів «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин, що сприятиме грамотному аналізуванню земельних документів та формуванню правильної позиції суду. Вказано, що включення незалежних «фахівців-консультантів» в склад суду відповідає зарубіжному досвіду та може поліпшити якість рішень у сфері земельних спорів. Акцентовано, що внесення таких змін сприятиме вдосконаленню правосуддя в Україні, поліпшенню якості рішень й оперативності судових процесів та створенню єдиної судової практики у земельних спорах.

3. Встановлено, що одним із способів вирішення земельних спорів є шлях медіації, яка поширюється на суспільні відносини, пов'язані з проведенням медіації для запобігання виникненню конфліктів чи їх врегулювання. Медіація в земельних спорах передбачає укладення договору про проведення медіації між сторонами конфлікту та медіатором у письмовій формі. Акцентовано, що медіація може виявитись ефективним і гнучким інструментом для вирішення земельних спорів і запобігання їх подальшому виникненню у майбутньому.

4. Доведено, що покращення системи вирішення земельних спорів передбачає комплексний підхід, що включає не лише процедурні зміни, але й врахування конкретних ситуацій і відповідних юридичних принципів. З урахуванням зазначених аргументів виявляється необхідність важливості чіткої регламентації процедур і порядку вирішення земельних спорів. Пропозиція стосовно кодифікації земельного законодавства шляхом актуалізації Земельного кодексу України є логічним напрямом для вдосконалення системи регулювання таких спорів.

5. Запропоновано систематизувати земельні спори з урахуванням вирішення їх у судах:

- віднесені до кримінальних – з питань незаконного заволодіння землями; знищення або пошкодження об'єктів рослинного світу; незаконного проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єкті археологічної спадщини;

- вирішуються адміністративними судами – з питань передачі земельних ділянок у власність; надання у користування; припинення наданих прав та інші владно-розпорядчі дії;

- ті, що потрапляють до господарських (або загальних) судів – земельні правовідносини з участю органів виконавчої влади та місцевого самоврядування; не пов'язані з виконанням ними публічно-владних повноважень, що може сприяти більш ефективному вирішенню спорів і визначенню компетенції судів.

6. Зазначено, що залежно від конкретної ситуації і завдань експертизи, існують різні види судової земельно-технічної експертизи, зокрема:

- експертиза із визначення фактичного використання земельної ділянки – є важливим інструментом для забезпечення відповідності використання земельних ділянок законодавчим нормам та правилам, а також для захисту прав власників земельних ділянок і забезпечення раціонального використання земельних ресурсів;

– експертиза із визначення меж земельної ділянки – відіграє важливу роль у забезпеченні чіткості та стабільності земельних відносин, а також є провідною у вирішенні конфліктів і спорів між власниками сусідніх земельних ділянок;

– експертиза із оцінювання вартості земельної ділянки – посідає провідне місце у забезпеченні справедливості та прозорості в земельних відносинах, а також у гарантуванні правової захищеності всіх зацікавлених сторін;

– експертиза із визначення технічного стану земельної ділянки – є важливим інструментом для забезпечення безпеки та ефективного використання земельних ресурсів.

7. Аналізування чинного законодавства дозволило надати авторське визначення поняття судової земельно-технічної експертизи: ***судова земельно-технічна експертиза*** – це дослідження на підставі використання спеціальних знань у галузі геодезії та землеустрою з метою надання висновку з питань, предметом яких є фактичне користування земельними ділянками.

8. Зауважено, що загалом методологія представляє собою концептуальний опис мети, змісту та методів дослідження, спрямованих на отримання максимально об'єктивної, точної і систематизованої інформації про різноманітні процеси та явища. У контексті наукового дослідження термін «методологія» означає сукупність принципів, засобів, методів і форм організації, що використовуються для вирішення наукових проблем. Наголошено, що методологія наукових досліджень базується на кількох принципах, серед яких принципи: єдності теорії і практики; системності; розвитку; об'єктивності; декомпозиції; абстрагування. Зазначено, що методологія судової експертизи взагалі та земельно-технічної експертизи зокрема включає як необхідний елемент методи та методики вирішення завдань судової експертизи для ефективного забезпечення правосуддя в Україні.

9. Вказано, що особливість методології судової земельно-технічної експертизи полягає у необхідності проведення топографо-геодезичної зйомки конкретної території населеного пункту та стійких об'єктів на місцевості, що

розташовані поруч, і використанні для цього сертифікованої установи. Встановлено, що положення чинних нормативно-правових актів закріплюють поняття прив'язки до стійких об'єктів на місцевості – за загальним правилом, прив'язка меж земельної ділянки здійснюється до постійно існуючих твердих предметів на місцевості, зокрема, ними можуть бути: будівлі, споруди, опори лінії електропередачі, дорога з твердим покриттям тощо. Аналогічно, прив'язка межі населеного пункту реалізується шляхом прив'язки до цих стійких об'єктів, які безпосередньо відображені у проекті встановлення меж та збереглися до поточного часу; такими об'єктами є: автодороги, інженерні споруди, лінії електропередач тощо. Акцентовано, що у випадку відсутності чітко визначених юридично меж у населеному пункті, проведення судової земельно-технічної експертизи для встановлення факту віднесення земельної ділянки до складу земель населеного пункту стає неможливим.

10. Зазначено, що земельні спори в судових органах розглядаються в порядку кримінального, цивільного, господарського та адміністративного судочинства. Суд розглядає виключно йому підвідомчі спори за умови, що:

- скарги на рішення, прийняті в позасудовому порядку;
- земельні спори, підвідомчі органам місцевого самоврядування, але сторони безпосередньо звернулися до суду (земельні спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні громадян, дотримання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах);
- земельні спори, підвідомчі органам виконавчої влади з питань земельних ресурсів, але сторони також звернулися безпосередньо до суду (спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів);
- майнові спори, пов'язані із земельними відносинами (вимоги про відшкодування збитків, заподіяних вилученням чи викупом земельної ділянки для державних чи громадських потреб, тощо).

11. Результати дослідження доводять важливість комплексного підходу до вирішення земельних питань в Україні, який включає ряд складових, які взаємодіють для забезпечення стабільності та розвитку системи земельних прав. Встановлено, що основні складові, які можуть бути важливими для подальших удосконалень у сфері земельних відносин, мають включати:

- *актуалізацію законодавства*: система земельного законодавства повинна бути чіткою, консистентною та відповідати сучасним викликам; необхідно актуалізувати та вдосконалювати нормативні акти, щоб вони відповідали потребам суспільства та ефективно врегульовували земельні відносини;

- *робота правоохоронних органів*: забезпечення ефективної діяльності правоохоронних органів включає: своєчасне реагування на порушення; ретельне розслідування земельних спорів (кримінальних проваджень) та вжиття відповідних заходів для відновлення порушених прав;

- *роль судової системи*: судова система має забезпечувати справедливе та ефективне вирішення земельних спорів, а саме: якісний розгляд справ; врахування усіх обставин і дотримання процедур для гарантування справедливого рішення;

- *впровадження сучасних технологій*: використання інформаційних технологій значно полегшує обробку та зберігання даних про земельні відносини; електронна система обліку та моніторингу покращує доступність інформації та запобігає корупції.

12. Розглянуто та систематизовано принципи у процесі зміни цільового призначення земель сільськогосподарського призначення, що мають бути враховані експертом під час проведення судової земельно-технічної експертизи, а саме:

- *законність та регулятивність* забезпечують прозорість, легітимність та стабільність у процесі зміни призначення земель, що є ключовим для сталого розвитку аграрного сектору та загального благополуччя суспільства;

– *публічність та прозорість* визначають не лише ступінь доступності інформації про зміни, але й активну участь громадськості у прийнятті рішень, що впливають на землекористування, підвищують довіру та запобігають корупції. Дотримання цих принципів є важливим для створення справедливих, ефективних та стійких умов управління земельними ресурсами;

– *збалансованість інтересів* сприяє створенню сталих та ефективних рішень, які враховують потреби всіх зацікавлених сторін та сприяють сталому розвитку аграрного сектору;

– *принцип екологічної стійкості* відображає необхідність збереження природних ресурсів та уникнення негативного впливу на навколишнє середовище; екологічне оцінювання впливу дозволяє визначити потенційні ризики та наслідки для природного середовища внаслідок змін у використанні земель;

– *принцип компенсації збитків* полягає в тому, що у разі зміни цільового призначення земель, яка може призвести до збитків для сільськогосподарських виробників, їм надається відповідна компенсація за втрачену земельну площу або збиток від припинення сільськогосподарської діяльності; виступає як важливий механізм у процесі зміни цільового призначення земель сільського господарства; дотримання цього принципу дозволяє забезпечити справедливість, захистити права сільськогосподарських виробників і зберегти стійкість у сільських громадах;

– *принцип стабільності* допомагає уникнути випадків дискримінації та недобросовісних дій з боку державних чи комерційних структур щодо прав власності на земельні ділянки; стабільність прав власників земельних ділянок забезпечує їм відчуття безпеки та впевненості у майбутньому щодо їхніх власних прав, що сприяє сталому розвитку сільськогосподарських підприємств та сприяє інвестиціям у розвиток аграрного сектору; допомагає захистити права власників землі та створити сприятливі умови для сталого розвитку аграрного сектору;

– *ефективне використання ресурсів* передбачає раціональне планування та використання земельних ділянок з урахуванням їхнього потенціалу та призначення; включає заходи з охорони та збереження природних ресурсів, зокрема ґрунтів; сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, збереженню природних екосистем та створенню умов для сталого розвитку сільського господарства.

13. Встановлено, що висновок експерта як доказ посідає значне місце в системі інших доказів у земельних спорах; визначено значення рівня аргументованості висновку експерта та його сприятливості до розуміння справи слідчим чи судом, іншими учасниками кримінального, адміністративного, цивільного чи господарського процесу. Оцінювання висновку експерта підтверджується основними критеріями визначеними у процесуальному законодавстві. Зазначено про відсутність на законодавчому рівні системи критеріїв оцінювання висновків експерта, оскільки критерії оцінювання висновків експерта, за процесуальним законодавством не дають змоги провести повне оцінювання висновків експерта під час кримінального, цивільного, адміністративного та господарського судочинства.

14. Відзначено, що інформація про перехід права власності на земельну ділянку реєструється на самому документі, що посвідчує право власності – державному акті; це здійснюється під час кожного подальшого відчуження чи спадкування земельної ділянки. Вказано на необхідність врахування, що до травня 2009 р. обов'язковим було переоформлення державного акту на нового власника у випадках передачі права власності, зокрема під час спадкування. Наголошено, що у випадку набуття права спільної власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод право власності може посвідчуватись відповідним договором, до якого додається державний акт на право власності на земельну ділянку з відповідними змінами в частині співвласників земельної ділянки.

15. Встановлено, що експертну грошову оцінку земельних ділянок для визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних із нею прав можна

проводити із використанням таких методичних підходів: капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма та непряма); зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок; урахування витрат на земельні поліпшення. Наведено розгорнуту характеристику кожного із підходів із вказівкою на їх слабкі та сильні сторони під час проведення земельно-технічної експертизи. Серед різноманітних методичних підходів до оцінювання землі запропоновано віддавати перевагу тим, які ґрунтуються на найбільш повних відомостях про земельну ділянку. Визначення оціночної вартості земельної ділянки базується на результатах порівняльного аналізу її оцінювання за різними методами. Зазначено, що це важливо для вибору варіанту, який максимізує потенційний дохід від використання земельної ділянки

16. Констатовано, що вирішення земельних спорів потребує забезпечення достовірною та оперативною інформацією стосовно конкретної земельної ділянки для раціонального адміністрування земельними ресурсами на ній. Доведено, що під час проведення оцінювання земельна ділянка розглядається як простір земної поверхні, включаючи простір над та під нею, необхідний для здійснення земельних поліпшень. Застосування землі може варіюватися від менш інтенсивного до більш інтенсивного використання. Важливо враховувати, що інтенсивність використання землі не впливає на її пропозицію, але залежить від того, як земля взаємодіє з іншим важливим фактором виробництва – капіталом. З таких позицій вказано на актуальність питань для судового експерта з визначення необхідності застосування сучасних підходів з оцінювання вартості земельних ділянок; вивчення основних способів оцінювання впливу різних чинників та факторів на вартість земель та виявлення можливостей для поліпшення ринку землі.

17. Встановлено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні питань, пов'язаних з нерухомістю та земельними ділянками. Експерта методика проведення такої експертизи базується на дотриманні чіткої послідовності дій, від аналізування документації та земельного обстеження до підготовки висновку експерта і направленню його

ініціатору проведення експертизи. Головною метою проведення земельно-технічних експертиз є надання об'єктивних, достовірних та комплексних висновків експерта, які можуть бути використані слідством/судом для прийняття обґрунтованих рішень. Доведено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні є важливим інструментом правосуддя, який допомагає забезпечити справедливе та об'єктивне вирішення питань, пов'язаних з власністю та використанням земельних ресурсів.

18. Визначено, що судова земельно-технічна експертиза в Україні відіграє важливу роль у вирішенні правових питань досудового розслідування або суду у забезпеченні ефективного та відповідального використання земельних ресурсів, а також у дотриманні вимог законодавства і стандартів. Виокремлено та окреслено складові окремих аспектів цього питання:

- *правовий аспект* – Закон України «Про судову експертизу» регулює проведення судових експертиз, включаючи земельно-технічні; визначає, що проведення земельно-технічної експертизи може включати залучення не лише судових експертів, але й фахівців з інших галузей, щоб надати комплексний підхід до вирішення завдань;

- *сфера діяльності* – земельно-технічна експертиза охоплює: аналізування різних аспектів використання та обслуговування земель; визначення їхньої придатності для різних цілей; експерти оцінюють технічні аспекти, враховуючи інженерні та екологічні параметри;

- *прозорість та об'єктивність* – забезпечення прозорості та об'єктивності в земельно-технічній експертизі є важливим для забезпечення справедливості та дотримання законодавства; висновки експерта мають бути чіткими, зрозумілими;

- *вплив на розгляд судових справ* – робота експертних установ та висновки експертів можуть визначати або впливати на рішення слідства/судів в судових справах, зокрема у земельних спорах та питаннях цільового призначення земельних ділянок;

– *громадська участь* – оскільки земельні ресурси стосуються широкого загалу населення участь громадськості у процесі проведення експертизи та прийнятті рішень судом є важливим елементом для врахування різноманітних інтересів;

– *використання технологій* – впровадження сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), може полегшити процес аналізування та обробки даних у земельно-технічній експертизі.

19. Доведено, що основні аналітичні можливості ГІС в межах проведення судових земельно-технічних експертиз реалізуються через такі функції:

– *знаходження місцезнаходження об'єкта* – визначення координат та місцезнаходження конкретного об'єкта на карті;

– *відносини між об'єктами* – визначення відносин між двома або більше об'єктами, такими як: відстань між ними, напрямок тощо;

– *підрахунок об'єктів в межах визначеної відстані* – визначення кількості об'єктів, розташованих в певній відстані від конкретного об'єкта;

– *аналізування значень в точках* – визначення значень атрибутів у конкретній точці або області на карті;

– *виміри та статистика* – проведення картографічних вимірів, таких як: відстань, напрямок, площа, а також виконання статистичних обчислень;

– *операції «оверлею»* – поєднання, перетин чи об'єднання географічних шарів для отримання нової інформації;

– *мережний аналіз* – вирішення задач, пов'язаних із мережами, такими як знаходження оптимального маршруту;

– *аналізування близькості та видимості* – визначення областей, які знаходяться поблизу або в певному відношенні до інших областей;

– *прогнозування* – використання аналітичних методів для прогнозування подальшого розвитку подій чи змін у просторі;

– *створення контурів та зонування* – визначення контурів областей і створення зон для подальшого вивчення.

20. Визначено, що використання земельних технологій є необхідною складовою сталого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів, а методологія їх використання та особливості застосування регулюються інноваціями в галузі інформаційних технологій і дозволяють враховувати різноманітні аспекти природокористування й земельного господарства, що має враховуватись під час проведення земельно-технічної експертизи. Наголошено, що розвиток цих технологій відкриває нові перспективи для ефективного управління земельними ресурсами, збереження навколишнього середовища, досягнення подальшого розвитку експертних досліджень у сфері земельно-технічної експертизи.

21. Узагальнення практики розробки та використання експертних методик і технологій судової земельно-технічної експертизи дозволяє стверджувати, що вони відіграють важливу роль у забезпеченні об'єктивності, точності та ефективності процесу експертного дослідження. Впровадження сучасних технологій дозволяє підвищити якість і повноту експертних досліджень, що сприяє більш швидкому та справедливому вирішенню земельних спорів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Авраменко Т. П. Трансформація земельних ресурсів в аграрному секторі. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Економічні науки*. № 14. Ч. 1. 2015. С. 107–111.
2. Арсенюк А. О. Причини виникнення земельних спорів та способи їх врегулювання. *Юридичний вісник Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2013. Вип. 4. С. 150–154.
3. Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні: дис. ... канд. юр. наук: спец. 12.00.06. Київ. Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2016. 223 с.
4. Баксаков А. Я., Туленков Н. В. Методология научного исследования: учебн. пособ. 2-е изд. испр. Киев. МАУП. 2004. 216 с.
5. Банах В. А., Банах М. С. Применение современных ВІМ и геоинформационных технологий в городском планировании и содержании городской застройки. Містобудування та територіальне планування: наук. техн. збірник. Київ. КНУБА. 2016. 574 с.
6. Бакуліна С. В. Особливості судового розгляду та вирішення публічно-правових земельних спорів : дис. ... канд. юрид. наук : спеціальність 12.00.07. Тернопіль. 2018. 215 с.
7. Білуха М. Г. Основи наукових досліджень: підруч. для студ. екон. спец. вузів. Київ. Вища школа. 1997. 271 с.
8. Бойченко І. В. Застосування ефективних способів захисту земельних прав громадян України в адміністративному судочинстві : дис. ... докт. філософії, спеціальність 081 Право. Хмельницький. 2022. 242 с.
9. Бурцев О. В. Правові засади вирішення спорів щодо меж земельних ділянок : автореф. дис... канд. юрид. наук. Харків, 2016. 21 с.

10. Бусыгин Б. С., Гаркуша И. Н., Серединин Е. С., Гаевенко А. Ю. Инструментарий геоинформационных систем : справочное пособие. Киев, ИРГ «ВБ». 2000. 172 с.
11. Быстрыков И. К. Управление рациональным землепользованием: теоретический дискус. *Теорія і методи оцінювання, оптимізації використання та відтворення земельних ресурсів* : матеріали Міжнар. наук. конференції : У 2 ч. Ч.1. Київ. 2002. С. 139–142.
12. Вирішення спорів у сфері природокористування / під ред. У. Гелльманна, К. П. Пейчева. Хмельницький. Хмельницький університет управління та права. 2015. 151 с.
13. Вівчаренко О. А. Правова охорона земель в Україні : монографія. Київ: Юрінком-Інтер, 2010. 336 с.
14. Вівчаренко О. А. Стан та прояви проблематики дослідження правової охорони земель України. *Актуальні проблеми правознавства*. 2016. Вип. 1. С. 93–99.
15. Встановлення меж населених пунктів області – одне з першочергових завдань землевпорядників / Головне управління Держземагентства у Закарпатській області. URL: http://zemreszak.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=957:2014-09-15-07-46-04&catid=2:2010-10-20-19-51-05&Itemid=1 (дата звернення 01.06.2024).
16. Геологічний словник. URL: <https://geodictionary.com.ua/node/31005> (дата звернення 01.06.2024)
17. Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 436-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст. 144. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення 01.06. 2024).
18. Господарський процесуальний кодекс України від 06.11.1991 р. № 1798–ХІІ, (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1992, № 6, ст. 56. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12#Text>. (дата звернення 01.06.2024).

19. Гричина О. В. Судова експертиза в системі процесуальних дій, як одне з джерел судових доказів в кримінальному, цивільному та господарських процесах. *Криміналістика і судова експертиза*. 2015. Вип. 60. С. 135–146.

20. Грошова оцінка земель в Україні : здобутки, проблеми, перспективи : матеріали міжнар. наук.-техн. конф., м. Київ, 8–9 листопада 2018 р. / відп. ред. Т. О. Євсюков. ; Національний університет біоресурсів і природокористування України, ДП «Компринт». Київ : НУБіП, 2018. 86 с.

21. Губернський Л., Андрущенко В., Михальченко М. Культура. Ідеологія. Особистість: Методолого-світоглядний аналіз. Київ: Знання України. 2002. 580 с.

22. Гунченко О.В. Теоретико-методичні аспекти оцінки економічної ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств. Харків. Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва. 2011. С. 1–8.

23. Данкевич А. Є. Розвиток орендних земельних відносин у сільському господарстві : автореф. ... канд. екон. наук; спеціальність 08.07.02. Київ. 2005. 23 с.

24. Данкевич А. Є. Розвиток орендних земельних відносин у сільському господарстві. *Економіка АПК*. 2007. № 7. С. 47–50.

25. ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території». Київ. Мінрегіон України. 2018. 26 с.

26. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ. Мінрегіон України. 2019. 185 с.

27. ДБН В.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення. Київ. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. 2019. 45 с.

28. Добрак Д. С. Стан і перспективи розвитку землеустрою в Україні. *Землепорядкування*. 2002. № 2(6). С. 22–30.

29. Донченко М. В., Коваленко І. І. Геоінформаційні системи : навчальний посібник. Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. 132 с.

30. Дудоров О. О., Мовчан Р. О. Про доктринальне визначення поняття «злочини у сфері земельних відносин. *Правове забезпечення соціально-економічного розвитку: стан та перспективи*: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції, присвяченої 35-річчю кафедри господарського права Донецького національного університету імені Василя Стуса (м. Вінниця, 11–12 жовтня 2019 р.). Вінниця: ТОВ Віндрук. 2019. С. 206–209

31. Екологічні основи збалансованого природокористування в агросфері: навчальний посібник / за ред. проф. С. П. Сонька та Н. В. Максименко. Харків. ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2015. 572 с.

32. Жаровська І. М. Щодо проблем методології теорії держави і права. *Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія : Юридичні науки*. 2015. № 827. С. 138–141.

33. Заєць І. М. Вдосконалення технології створення координатної основи для забезпечення загальнодержавного картографування України: автореф. ... дис. канд. техн. наук: 05.24.01 : «Геодезія». Львів, 2004. 22 с.

34. Заріцька І.М. Історичний досвід розвитку земельного законодавства в Україні (1917–1921 рр.) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.01. Київ. 2009. 20 с.

35. Земельне право / за ред. В. І. Семчика і П. Ф. Кулинич. Київ. Ін Юре. 2001. 424 с.

36. Земельне право України: підручник. / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаш. Київ. Істина, 2003. 446 с.

37. Земельне право України / за ред. М. В. Шульги. Київ. Юрінком Інтер. 2004. 368 с.

38. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-ІІІ. (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2002, № 3-4, ст. 27 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 01.06.2024).

39. Земельний кодекс УРСР : Закон України від 08.07.70 № 2874а-07 (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради (ВВР)*, 1970, № 29, ст.

205. (Кодекс втратив чинність на підставі Постанови ВР УРСР N 562-XII від 18.12.90, ВВР, 1991, № 10, ст. 99). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07#Text> (дата звернення 01.06.2024).

40. Земельний кодекс Української РСР : Закон України від 18.12.90 № 561-XII (зі змінами). *Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР)*, 1991, N 10, ст. 98. (Кодекс втратив чинність з 01.01.2002 року на підставі Кодексу N 2768-III від 25.10.2001, ВВР, 2002, N 3-4, ст.27). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12#Text/> (дата звернення 01.06.2024).

41. Земельный кодекс Украины: комментарий / под ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. Изд. 4-е. Харьков. Одиссей, 2006. 512 с.

42. Зміни № 5 до ДБН 360-92** Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень : затв. наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 20.09.2013 № 455. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0455858-13> (дата звернення 01.06.2024).

43. Івашова Л. М., Івашов М. Ф., Квеліашвілі І. М. Методологія наукових досліджень і системного підходу у сфері публічного управління: механізми, важелі, методи, інструменти. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2020. № 2 (25). С. 11–19. DOI <https://doi.org/10.32836/2310-9653-2020-2.2>.

44. Інституалізація природно-ресурсних відносин: колегіальна монографія / за заг. ред. д.е.н., проф., академіка НААН України М. А. Хвесика. Київ. ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку», 2012. 400 с.

45. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): затв. наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення 01.06.2024).

46. Інструкція про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і на право постійного користування земельною ділянкою :

затв. наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 22.06.2009 N 325 (зі змінами). (Наказ втратив чинність на підставі Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства № 537 від 09.09.2013). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0735-09#Text> (дата звернення 01.06.2024).

47. Інструкція про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) : затв. Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 15.04.1993 N 28. (Наказ втратив чинність на підставі Наказу Держкомзему N 43 від 04.05.99). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0031-93#Text> (дата звернення 01.06.2024).

48. Інструкція про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі : затв. наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.05.99 № 43 (зі змінами та доповненнями). (Наказ втратив чинність на підставі Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства № 404 від 03.07.2013). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0354-99#Text> (дата звернення 01.06.2024).

49. Інструкція про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичні рекомендації з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень : затв. наказом Міністерства юстиції України від 08.10.1998 № 53/5.(зі змінами та доповненнями). *Офіційний вісник України*. 1998 р., № 46, стор. 172, стаття 1715 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/z0705-98> (дата звернення 01.06.2024).

50. Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Грошова оцінка земель в Україні: здобутки, проблеми, перспективи: Оцінювання майна : навч. посіб. Київ. Центр учбової літератури. 2012. 312 с.

51. Каркач П. М. Правові основи прокурорської діяльності в Україні: науково-навчальний посібник. Харків. Право. 2011. 264 с.
52. Квітка Г. Досвід землеволодіння : аграріям об'єднаної Європи затісно господарювати. *Землевпорядний вісник*. 2009. № 8. С. 40–46.
53. Класифікація судових експертиз : монографія / за заг. ред. Є. Б. Сімакової-Єфремян. Харків. ННЦ «ІСЕ ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса». 2021. 568 с.
54. Кобзан С. М. Практичні питання оцінки об'єктів нерухомості: конспект лекцій Харків. ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. 85 с. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/55109/1/2018%20%D0%BF%D0%B5%D1%87.%2015%D0%9B.pdf> (дата звернення 01.06.2024).
55. Кодекс адміністративного судочинства України : Закон України від 06.07.2005 № 2747-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2005, № 35-36, № 37, ст. 446. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).
55. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон України від 07.12.1984 № 8073-X (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради Української РСР (ВВР)* 1984, додаток до № 51, ст. 1122. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text/> (дата звернення 01.06.2024).
56. Колесников О. В. Основи наукових досліджень: навч. посібник. Харків. УкрДАЗТ. 2008. 170 с.
57. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1996, № 30, ст. 141. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення 01.06.2024).
58. Костріков С. В., Плотницький С. В. Теоретична і прикладна геоінформатика: ХНУ ім. В. Н. Каразіна. Харків. 2016. 591 с.
59. Кошкалда І.В. Ефективність використання сільськогосподарських земель у контексті сучасного господарювання. *АгроІнКом*. 2011. № 10. С. 38–43.

60. Кравченко І. В., Микитенко В. І. Інформаційні технології. Системи комп'ютерної : навч. посіб. Київ : КПІ ім. Ігоря Сікорського. 2018. 243 с.
61. Краснолуцький О., Євсюков Т. Встановлення меж населених пунктів: сучасні проблеми та шляхи їх вирішення. *Землевпорядний вісник*. № 2. 2012. С. 22–27.
62. Криміналістика: підручник / за ред. проф. В. Ю. Шепітька. 4-е вид., перероб. і доп. Харків: Право, 2008. 464 с.
63. Кримінальний кодекс України : Закон України від 05.04.2001 № 2341-III (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2001, № 25-26, ст. 131. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення 01.06.2024).
64. Кримінальний процес: підручник / за заг. ред. В. В. Коваленка, Л. Д. Удалової, Д. П. Письменного. Київ. Центр учбової літ. 2013. С. 137–139.
65. Кримінальний процесуальний кодекс України від 18.04.2010. № 4651-VI. (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2013, № 9-10, № 11-12, № 13, ст. 88. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17#Text> (дата звернення 01.06.2024).
66. Крушельницька О. В. Методологія та організація наукових досліджень: навч. посібник. Київ. Кондор. 2003. 192 с.
67. Куйбіда Р. О. Реформування правосуддя в Україні: стан і перспективи: монографія. Київ. Атіка. 2004. 288 с.
68. Курило В. І. Адміністративні правовідносини у сільському господарству України : автореф. ... дис. докт. юрид. наук : спец. 12.00.07 Ірпінь, Національний університет Державної податкової служби України. Ірпінь, 2008. 42 с.
69. Кутовська О.В. Методологія системного підходу та наукових досліджень: курс лекцій. Тернопіль. Економічна думка, 2005. 124 с.
70. Лейба Л. В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2005. 19 с.

71. Лисенко Я. О. Правове регулювання земельних юрисдикційних відносин в Україні : автореф. дис. ... канд. юр. наук : спеціальність 12.00.06. Київ, 2011. 18 с.

72. Любченко А. В. Роль експертного дослідження (висновку експерта) як джерела доказів у справі. *Актуальні питання судової експертизи та криміналістики* : міжнар. наук.-практ. конф. з нагоди ювілеїв видатних учених: 95-річчя від дня народження Л. Ю. Ароцкера («Ароцкерівські читання») і 105-річчя від дня народження М. В. Салтевського (м. Харків, 19 травня 2023 року) С. 183–184.

73. Любченко А. В. Судова земельно-технічна експертиза як концепція забезпечення адміністрування земельних ресурсів. *Судово-експертна діяльність в умовах повоєнної відбудови України та в контексті європейської інтеграції* : матер. всеукр. наук.-практ. конф. (м. Харків, 08 вересня 2023 року) С. 118–123.

74. Любченко А. В., Шепітько І. І. Теоретико-методологічні підходи використання земельних технологій. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 2. С. 217–220.

75. Малярець Л. М., Штереверя А. В. Збалансована система показників в оцінці діяльності підприємства. Наукове видання. Харків: Вид. ХНЕУ, 2008. 188 с.

76. Мартин А. Г. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх вирішення. *Землевпорядний вісник*. № 4. 2012. С. 17–23.

77. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок : затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

78. Методичні рекомендації стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній

реєстрації, затверджені наказом Міністерства юстиції України від 14.04.2009 р. № 660/5.

79. Мірошниченко А. М. Нормування як засіб правового регулювання земельних відносин : автореф. ... дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 Київський нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ. 2004. 19 с.

80. Мовчан Р. О. Кримінальна відповідальність за злочини у сфері земельних відносин: законодавство, доктрина, практика. Вінниця. ТОВ «ТВОРИ». 2020. 1152 с.

81. Мягкоход Ю. В. Способи захисту земельних прав за законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук: спеціальність 12.00.06, Київ. Нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. 2014. 210 с.

82. Національний план дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням : розпорядження Кабінету Міністрів України від 30 березня 2016 р. № 271-р (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/271-2016-%D1%80#Text> (дата звернення 01.06.2024).

83. Ніколенко Л. Доказування в господарському судочинстві: навч. посібник. Одеса. 2007. 415 с.

84. Ніколенко Л. М. Доказування у господарському судочинстві : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. спеціальність 12.00.04. Донецьк. 2004. 20 с.

85. Озімок І. В. Конституційне право власності на землю в Україні та зарубіжних країнах: порівняльно-правове дослідження : дис. ... канд. юрид. наук. спеціальність 12.00.02. Київ. НАВС. 2020. 293 с.

86. Основи методології та організації наукових досліджень: навч. посіб. для студентів, курсантів, аспірантів і ад'юнтів / за ред. А. Є. Конверського. Київ: Центр учбової літератури. 2010. 352 с.

87. Павленко Л. А. ПІІ Геоінформаційні системи : навчальний посібник. Харків. Вид. ХНЕУ, 2013. 260 с.

88. Пазинич В. І., Свистун Л. А. Оцінка об'єктів нерухомості : навч. посіб. Київ. ЦУЛ. 2009. 434 с.

89. Пашков Д. П. Аналіз можливостей застосування космічних систем дистанційного зондування Землі для вирішення екологічних завдань. *Наука і техніка Повітряних Сил Збройних Сил України*. Київ. ХУПС, 2014. Вип. 2 (15). С. 184–188.

90. Перепелюк В. Г. Адміністративне судочинство: проблеми практики. Київ : Конус-Ю, 2007. 272 с.

91. Перович І. Л. Картографічне забезпечення адміністрування земельних ресурсів. Видавництво Львівської політехніки. 2014. №79. С. 98–105. URL: file:///C:/Users/Master/Downloads/Geodez_2014_79_15.pdf (дата звернення 01.06.2024).

92. Петренко Ж. А, Томашевська О. А. Ефективність використання земельних ресурсів: економіко-аналітичний аспект. *Вісник Полтавської державної аграрної академії* 2012. № 2. С. 162–168.

93. Петришин О. В. Методологія правової науки. Загальна теорія держави і права : підруч. / за ред. Цвіка М. В., Петришина О. В. Харків : Право, 2009. 584 с.

94. Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 №1553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

95. Порядок ведення Державного земельного кадастру: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>. (дата звернення 01.06.2024).

96. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868 (зі змінами та доповненнями). *Офіційний вісник України*. 2013 р. № 96, ст. 3549. (Постанова втратила чинність на підставі Постанови КМ № 1127 від 25.12.2015). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

97. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 22.06.2011 № 703 (зі змінами). *Офіційний вісник України* від 15.07.2011 № 51, стор. 80, стаття 2035. (Постанова втратила чинність на підставі Постанови КМУ № 868 від 17.10.2013). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/703-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

98. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 30.09.2020 р. у справі № 807/2306/16. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL : <https://bit.ly/3tSI8cP> (дата звернення 01.06.2024).

99. Постанова Верховного Суду України від 18.02.2018 р. № 804/1001/16. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL : <https://bit.ly/3u2BFMB> (дата звернення 01.06.2024).

100. Постанова Верховного Суду України від 21.02.2020 у справі № 306/2738/14-а. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87758806> (дата звернення 01.06.2024)

101. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2010. № 5. ст. 41. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text> (дата звернення 01.06.2024).

102. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок : Закон України від 05.03.2009 № 1066-VI (зі змінами). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2009, N 29, ст. 396. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1066-17#Text> (дата звернення 01.06.2024)

103. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закону України від 17.06.2020 № 711-IX (зі змінами). *Відомості Верховної Ради (ВВР)*. 2020. № 46. ст. 394. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення 01.06.2024).

104. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву : Закон України від 16.09.2008 № 509-VI (зі змінами).

Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2008. № 48. ст. 358. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17#Text> (дата звернення 01.06.2024).

105. Про внесення змін до наказу Мін'юсту України від 08 жовтня 1998 р. № 53/5 : затв. наказом Мін'юсту України від 26.12.2012 р. № 1950/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0001-13#Text> (дата звернення 01.06.2024).

106. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449 : затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 12.11.2008 № 1019 (зі змінами). (Постанова втратила чинність на підставі Постанови КМ № 483 від 03.06.2013). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1019-2008-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

107. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613- VI. (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2012. № 8. ст. 61. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 01.06.2024).

108. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2004. № 51. ст. 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

109. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

110. Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 06.05.2009 № 439 (зі змінами та доповненнями). (Постанова втратила чинність на підставі Постанови КМ № 205 від 21.03.2016). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/439-2009-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

111. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: Постанова Пленуму Вищого господарського суду

України від 17.05.2011 № 6. (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11#Text> (дата звернення 01.06.2024).

112. Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою : затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449. (зі змінами). (Постанова втратила чинність на підставі Постанови КМ N 483 від 03.06.2013). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/449-2002-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.06.2024).

113. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. № 36. ст. 282. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

114. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів : Закон України від 09.07.2010 № 2480-VI (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2011. № 1. ст. 1. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text> (дата звернення 01.06.2024).

115. Про концепцію судово-правової реформи в Україні: затв. Постановою Верховної Ради України від 28.04.1992. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 30. Ст. 426. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2296-12#Text> (дата звернення 01.06.2024).

116. Про медіацію : Закон України від 16.11.2021 № 1875-IX. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*. 2022. № 7. ст. 51. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-IX#Text> (дата звернення 01.06.2024).

117. Про організацію діяльності прокурорів щодо представництва інтересів держави в суді: наказ Генерального прокурора України від 21.08.2020 № 389. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0389905-20#Text> (дата звернення 01.06.2024).

118. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1998.

№ 46–47. ст.280. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення 01.06.2024).

119. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV (зі змінами та доповненнями). Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. № 39. ст. 349. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

120. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2004. № 15. ст. 229. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

121. Про Порядок подання заяви (клопотання) про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та форму державного акта на право власності на землю : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 24.03.99 № 440 (зі змінами).

122. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ : Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 16.04.2004 № 7 (зі змінами та доповненнями) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text> (дата звернення 01.06.2024).

123. Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення : затв. Указом Президента України від 19.01.1999 № 32 (зі змінами). (Указ втратив чинність на підставі Указу Президента N 650/2007 від 20.07.2007) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/32/99#Text> (дата звернення 01.06.2024).

124. Про прокуратуру: Закон України від 14.10.2014. № 1697-VII (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1697-18#Text> (дата звернення 01.06.2024).

125. Про стан дотримання законодавства України щодо видачі державних актів на право власності на землю, сертифікатів на земельну частку (пай) та їх обігу; про дотримання законодавства України щодо виділення в натурі (на

місцевості), використання та обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення : затв. Постановою Верховної Ради України від 22.05.2003 № 882-IV від 22.05.2003 № 882-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/882-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

126. Про судову експертизу: Закон України від 25.02.1994. № 4038а-ХІІ. (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1994, № 28, ст.232* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4038-12#Text> (дата звернення 01.06.2024).

127. Про судову експертизу в кримінальних і цивільних справах : Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30.05.1997 № 8. (зі змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0008700-97#Text> (дата звернення 01.06.2024).

128. Про судоустрій і статус суддів. Закон України від 02.06.2016 р. № 1402–VIII (зі змінами та доповненнями) *Відомості Верховної Ради (ВВР), 2016, № 31, ст. 545* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19#Text> (дата звернення 01.06.2024).

129. Про форми державних актів на право володіння і користування землею і Положення про порядок надання і вилучення земельних ділянок : затв. Постановою Верховної Ради Української РСР від 27.03.1991 № 889-ХІІ. *Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, N 17, ст. 204* (Постанова втратила чинність від 13.03.92. ВВР. 1992. № 25, ст. 356) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/889-12#Text> (дата звернення 01.06.2024).

130. П'ятницька-Позднякова І. С. Основи наукових досліджень у вищій школі: навч. посібник. Київ. [б. в.] 2003. 116 с.

131. Сабадаш В. В. Методологічні підходи до детермінації екологічного конфлікту. *Механізм регулювання економіки*. 2006. № 4. С. 49–62.

132. Савова О. В. Методологія наукових досліджень : конспект лекцій для студентів Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова. 2019. 104 с.

133. Сватенкова Т. І., Тимошенко О. А. Методологічні та теоретичні проблеми психології: навч. посіб. Ніжин : НДУ ім. М. Гоголя, 2018. 143 с.

134. Світличний О. О., Плотницький С. В. Основи геоінформатики: навчальний посібник / за заг. ред. О. О. Світличного. Суми. ВТД «Університетська книга». 2006. 295 с.
135. Семенишина-Фіголь Б. М. Кримінологічна характеристика та запобігання кримінальним правопорушенням у сфері земельних відносин в Україні : дис. ... канд. юрид наук. : спеціальність 12.00.08. Маріуполь. 2021. 266 с.
136. Семчик В. І., Андрейцев В. І., Балюк Г. І., Гетьман А. П., Гринько С. В. Земельний кодекс України: науково-практичний коментар / За заг. ред. В. І. Семчика. 2-е вид., перероб. і доп. Київ. Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре». 2004. 748 с.
137. Сердюк І. методологія дослідження правових актів: поняття та її структура. *Науковий вісник дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2022. № 4. с. 110–123. doi: 10.31733/2078-3566-2022-4-110-123.
138. Сохнич А. Я. Проблеми використання і охорони ґрунтів в умовах ринкової економіки: Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2002. 252 с.
139. Старостенко Д. М. Правове регулювання межування земель в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». Київ. 2009. 21 с.
140. Стратегія розвитку системи правосуддя та конституційного судочинства на 2021-2023 роки : Указ Президента України від 11.06.2021 № 231/2021. *Офіційний вісник України* від 25.06.2021 № 48, стор. 23. стаття 2963. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/231/2021#n10> (дата звернення 01.06.2024).
141. Теорія держави і права: підручник / за ред. Лисенкова С. Д. Київ. Юрінком Інтер, 2005. 448 с.

142. Тихомиров О. Методології науки поняття. Міжнародна поліцейська енциклопедія / відп. ред. Римаренко Ю. І., Кондратьєв Я. Ю., Тацій В. Я., Шемшученко Ю. С. Київ : Видавничий Дім «Ін Юре», 2003. Т. 1. 1232 с.

143. Третьяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібн. Київ. ТОВ «ЦЗРУ». 2008. 576 с.

144. Фесюк В. О. Методологія і організація наукових досліджень: навчальний посібник. Луцьк : ПП Іванюк В. П., 2022. 126 с.

145. Форми державних актів на право володіння і користування землею і Положення про порядок надання і вилучення земельних ділянок : затв. Постановою Верховної Ради Української РСР від 27.03.1991 № 889-XII. *Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР)*, 1991, № 17, ст. 204. (Постанова втратила чинність на підставі Постанови ВР № 2201-XII від 13.03.92, ВВР, 1992, № 25, ст. 356). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/889-12#Text> (дата звернення 01.06.2024).

146. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

147. Цивільний процесуальний кодекс України : Закон України від 18.03.2004 р. № 1618-IV, (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2004, № 40–41, 42, ст. 492. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення 01.06.2024).

148. Череміс О. О. Земельне правопорушення у сфері містобудування як підстава юридичної відповідальності : дис. ... докт. філософії, спеціальність 081 Право. Київ. 2021. 247 с.

149. Черкаська Н.В. Обмеження прав на земельну ділянку: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спеціальність 12.00.06 Харків. 2008. 19 с.

150. Чепець О. Г. Екологічна безпека сільськогосподарського землекористування. *Вісник Сумського національного університету*, вип. 4–5. 2007. Серія «Економіка та менеджмент».

151. Чудик-Білоусова Н., Тараненко Л. Сутність та способи вирішення земельного спору. *Університетські наукові записки*. 2020. № 3–4 (75–76). С. 257–273. DOI: 10.37491/UNZ.75-76.27
152. Шепітько В. Ю., Шепітько М. В. Доктрина криміналістики та судової експертизи: формування, сучасний стан і розвиток в Україні. *Право України*. 2021. № 8. С. 12–27.
153. Шепітько І. І. Експертні методики та технології як інформаційні складові в структурі судово-експертної діяльності : *Інформаційне забезпечення розслідування злочинів: матеріали VIII Міжнародного круглого столу*. Одеса. Видавничий дім «Гельветика». 2020. С.158–161.
154. Шипулін В. Д. Основні засади геоінформаційних систем: навч. посіб. Харків, 2015. 313 с.
155. Шпичак О.М. Реальна оцінка економічного стану АПК України як необхідна передумова виходу його з кризи. *Економіка АПК* 2007. № 5. С. 24–28.
156. Шульга М. В., Шульга А. М. Актуальні правові проблеми охорони земель в Україні. *Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г. С. Сковороди «ПРАВО»*. Випуск 37, 2023 р. С. 130–144. doi.org/10.34142/23121661.2023.37.17
157. Шуст Г. П. Адміністративно-правова охорона земельних ресурсів України : дис. ... канд. юрид. наук; спеціальність 12.00.07. Тернопіль. 2019. 301 с.
158. Щерба С. П. Філософія: підручник. Київ: Кондор, 2007. 452 с.
159. Яремак З. В. Еколого-правовий конфлікт: поняття, ознаки. *Екологічне право України*. 2016. № 3–4. С. 78–83.
160. Anastasiia Kozlova, Yulia Golyakov. The role of forensic examination in judicial practice. E3S Web of Conference 2019. С. 1–9. URL: https://www.researchgate.net/publication/335069578_The_role_of_forensic_examination_in_judicial_practice (дата звернення 01.06.2024).

161. AutoCAD Civil 3D 2010 User's Guide : Autodesk. Electronic text data. San Rafael, 2019. 2549 p. URL: <http://images.autodesk.com/adsk/files/civil3d Ug.pdf> (дата звернення 01.06.2024).
162. Directive 2008/52/EC of the European Parliament and of the Council of 21 May 2008 on certain aspects of mediation in civil and commercial matters. OJ № L 136, 24.5.2008, p. 3–8. Верховна Рада України. URL : <https://bit.ly/3rnKT47>. (дата звернення 01.06.2024).
163. Goran Eriksson. A New Multi-Dimensional Information System Introduced in Sweden. In Proceedings of FIG Working Week, Cairo, Egypt, April, 2005. URL: <http://www.oicrf.org/> (дата звернення 01.06.2024).
164. Hendrik Ploeger and Jantien Stoter. Cadastral Registration of CrossBoundary Infrastructure Objects. In Proceedings of FIG Working Week, Athens, Greece, May, 2004. URL: <http://www.juritecture.net> (дата звернення 01.06.2024).
165. Jantien E.Stoter. 3D Cadastre. NCG, Netherlands Geodetic Commission, Delft, July, 2004. 342 p. URL: http://www.itc.nl/library/Papers_2004/ (дата звернення 01.06.2024).
166. Jantien E.Stoter. 3D Cadastre. NCG, Netherlands Geodetic Commission, Delft, July, 2004. 342 p. URL: http://www.itc.nl/library/Papers_2004/ (дата звернення 01.06.2024).
167. Jantien E. Stoter. 3D aspects of property transactions: comparison of registration of 3D properties in the Netherlands and Denmark. Technical Report GIST No. 24, Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies, November, 2003. URL: <http://www.juritecture.net> (дата звернення 01.06.2024).
168. Liubchenko A. General Principles of Target Designation of Agricultural Lands. *Three Seas Economic Journal*. 2024. № 5 (1). P. 86–90.
169. Ossro A. Needs for new services in land administration international trends: 3rd Cadastral Congress November 23–25, 2011. Esri, Polska, 2011. С. 113–117. URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2011/papers/ts01b/ts01b_ossko_5173.pdf (дата звернення 01.06.2024).

170. Tor Valstad. How Is the Development in the World of Cadastre towards More than Two Dimensions// In Proceedings of FIG Working Week, Eilat, Israel, May, 2009. URL: <http://www.oicrf.org/> (дата звернення 01.06.2024).

ДОДАТКИ

АНКЕТА ДЛЯ ОПИТУВАННЯ

Осіб, які на професійній основі здійснюють судово-експертну діяльність, забезпечують проведення експертиз та досліджень відповідно до вимог 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

У Національному науковому центрі «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України проводиться науково-дослідна робота з метою узагальнення теоретичних і методичних основ адміністративно-правового забезпечення експертного дослідження з питань порушення меж земельних ділянок, розподілу та порядку користування земельними ділянками, визначення площ земельних ділянок, тощо, а також отримання рекомендацій щодо його реалізації. Просимо Вас висловити свої міркування під час відповідей на питання даної анкети. Ваші об'єктивні відповіді сприятимуть удосконаленню судово-експертної діяльності під час призначення та проведення судових експертиз.

У більшості питань анкети пропонуються варіанти можливих відповідей. Вам необхідно позначити ті відповіді (одну або більше), які відображають Вашу позицію. На деякі питання можна надати відповіді за власним міркуванням.

1. Вкажіть Вашу експертну спеціалізацію та стаж експертної роботи?

2. Чи вважаєте Ви вагомою роль земельно-технічної експертизи для встановлення обставин з питань землеустрою?

2.1. Так.

2.2. Ні.

3. Яким чином, за Вашою точкою зору, можна диференціювати методи земельно-технічної експертизи?

3.1. Три основні категорії (загальні (або загально-наукові) , окремі та спеціальні).

3.2. Дві основні категорії (загальні (або загально-наукові) та спеціальні).

3.3. Інше _____

4. Яким чином Ви здійснюєте збір вихідних даних для проведення експертного дослідження обставин земельного спору?

4.1. Самостійно.

4.2. За клопотанням до суду або органів досудового слідства або до особи, яка замовила експертизу.

4.3. Інше _____

5. Яке програмне забезпечення Ви використовуєте під-час проведення земельно-технічної експертизи?

5.1. ESRI ArcGIS.

5.2. QGIS.

5.3. MapInfo.

5.4. ESRI.

5.5. INTERGRAPH.

- 5.6. AutoDesk.
- 5.7. SIMENS NIXDORF.
- 5.8. GDS.
- 5.9. MapInfo Professional.
- 5.10. ArcView.
- 5.11. WinGIS.
- 5.12. Atlas GIS.
- 5.13. Credo.
- 5.14. ГІС-Конструктор.
- 5.15. Інше _____

6. Чи вважаєте Ви достатнім матеріально-технічне забезпечення проведення земельно-технічної експертизи?

- 6.1. Так.
- 6.2. Ні.

7. Якщо ні, то в чому можуть полягати якісні зміни такого забезпечення?

- 7.1. Автоматизації експертного дослідження (розроблення Автоматизованого робочого місця експерта у певній галузі судової експертизи; використання спеціальних комп'ютерних програм (підкреслити необхідне).
- 7.2. Спрощення процедур оформлення експертного дослідження .
- 7.3. Оновлення матеріально-технічної інструментальної бази для проведення експертного дослідження.
- 7.4. Інше _____

8. Чи вважаєте Ви достатнім наявне методичне забезпечення проведення земельно-технічної експертизи?

- 8.1. Так.
- 8.2. Ні.

9. Якщо ні, то в чому можуть полягати якісні зміни такого забезпечення?

- 9.1. Навчання, підвищення кваліфікації експертів сучасним методам проведення експертного дослідження (у тому числі, тренінги, курси підвищення кваліфікації тощо від зарубіжних партнерів).
- 9.2. Введення освітніх магістерських програм для судових експертів в межах базової освіти судового експерта.
- 9.3. Надання наукових рекомендацій експерту щодо застосування методів проведення експертного земельно-технічного дослідження, створення новітніх експертних методик.
- 9.4. Використання методів експертних досліджень, які не містяться в Реєстрі методик судових експертиз.
- 9.5. Відмова від реєстрації методик експертних досліджень в Реєстрі методик судових експертиз.
- 9.6. Інше _____

10. Які рекомендації Ви можете надати для удосконалення законодавства або методичного забезпечення у процесі проведення земельно-технічної експертизи? (у разі наявності)

11. Вкажіть Ваш стаж експертної роботи?

РЕЗУЛЬТАТИ АНКЕТУВАННЯ

1. Вкажіть Ваш стаж експертної роботи?

До 5 років - 42%

Понад 5 років - 58%

2. Чи вважаєте Ви вагомою роль земельно-технічної експертизи для встановлення обставин з питань землеустрою?

2.1. Так - 100%

2.2. Ні - 0%

3. Яким чином, за Вашою точкою зору, можна диференціювати методи земельно-технічної експертизи?

3.1. Три основні категорії (загальні (або загально-наукові) , окремі та спеціальні) - 52%

3.2. Дві основні категорії (загальні (або загально-наукові) та спеціальні) - 38%

3.3. Інше - 10%

4. Яким чином Ви здійснюєте збір вихідних даних для проведення експертного дослідження обставин земельного спору?

4.1. Самостійно - 0%

4.2. За клопотанням до суду або органів досудового слідства або до особи, яка замовила експертизу - 90%

4.3. Інше - 10%

5. Яке програмне забезпечення Ви використовуєте під-час проведення земельно-технічної експертизи?

5.1. ESRI ArcGIS - 0%

5.2. QGIS - 100%

5.3. MapInfo - 0%

5.4. ESRI - 0%

5.5. INTERGRAPH - 5%

5.6. AutoDesk - 100%

5.7. SIMENS NIXDORF - 0%

5.8. GDS - 10%

5.9. MapInfo Professional - 12%

5.10. ArcView - 100%

5.11. WinGIS - 15%

5.12. Atlas GIS - 0%

5.13. Credo - 0%

5.14. ГІС-Конструктор -20%

5.15.Інше - 30%

6. Чи вважаєте Ви достатнім матеріально-технічне забезпечення проведення земельно-технічної експертизи?

6.1. Так - 0%

6.2. Ні - 100%

7. Якщо ні, то в чому можуть полягати якісні зміни такого забезпечення?

7.1. Автоматизації експертного дослідження (розроблення Автоматизованого робочого місця експерта у певній галузі судової експертизи; використання спеціальних комп'ютерних програм - 90%

7.2. Спрощення процедур оформлення експертного дослідження - 0%

7.3. Оновлення матеріально-технічної інструментальної бази для проведення експертного дослідження -5%

7.4.Інше -5%

8. Чи вважаєте Ви достатнім наявне методичне забезпечення проведення земельно-технічної експертизи?

8.1. Так - 0%

8.2. Ні - 100%

9. Якщо ні, то в чому можуть полягати якісні зміни такого забезпечення?

9.1. Навчання, підвищення кваліфікації експертів сучасним методам проведення експертного дослідження (у тому числі, тренінги, курси підвищення кваліфікації тощо від зарубіжних партнерів) - 100%

9.2. Введення освітніх магістерських програм для судових експертів в межах базової освіти судового експерта - 10%

9.3. Надання наукових рекомендацій експерту щодо застосування методів проведення земельно - технічного дослідження, створення новітніх експертних методик - 100%

9.4. Використання методів експертних досліджень, які не містяться в Реєстрі методик судових експертиз - 5%

9.5. Відмова від реєстрації методик експертних досліджень в Реєстрі методик судових експертиз - 0%

9.6.Інше - 5%

Інформація про виконання судових земельно-технічних експертиз за 2019 - 2023 роки

Звітний період	Виконано експертиз					Поставлено на вирішення питань					Категоричні висновки	Ймовірні висновки	Повернуто матеріалів без проведення експертиз	Досліджено об'єктів
	Всього за звітний період	На замовлення			В строк понад 90 днів	Всього питань	З них не вирішено з причин відсутності							
		Судів	Правоохоронних органів	Інших організацій, громадян, адвокатів			Методик	Спеціалістів, обладнання	Неповноти або непридатності об'єктів дослідження	З інших причин				
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2019 рік	68	62	2	4	67	346				89	257		72	5506
2020 рік	31	25	2	4	28	99				19	79	1	37	3833
2021 рік	44	24	5	15	28	184				4	180		43	10163
2022 рік	168	4	103	61	112	321			17	31	249	24	7	14592
2023 рік	178	136	34	8	83	235				34	198	3	150	8770
Загально	489	251	146	92	318	1185	0	0	17	177	963	28	309	42864

Інформація про виконання комплексних судових земельно-технічних експертиз за 2019 - 2023 роки

Звітний період	Виконано експертиз					Поставлено на вирішення питань					Категоричні висновки	Ймовірні висновки	Повернуто матеріалів без проведення експертиз
	Всього за звітний період	На замовлення			В строк понад 90 днів	Всього питань	З них не вирішено з причин відсутності						
		Судів	Правоохоронних органів	Інших організацій, громадян, адвокатів			Методик	Спеціалістів, обладнання	Неповноти або непридатності об'єктів дослідження	З інших причин			
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2019 рік	2	1	1		1	7					7		
2020 рік	2	1	1		1	5					5		
2021 рік													
2022 рік	28	5	3	20	6	963			6	21	935	1	1
2023 рік	67	9	55	3	7	45			6	1	38	0	4
Загально	99	16	60	23	15	1020	0	0	12	22	985	1	5

**Інформація про виконання НДУСЕ Міністерства юстиції України
судових земельно-технічних експертиз за 2022-2023 рр.**

Звітний період	Виконано експертиз					Поставлено на вирішення питань					Категоричні висновки	Ймовірні висновки	Повернуто матеріалів без проведення експертиз
	Всього за звітний період	На замовлення			В строк понад 90 днів	Всього питань	З них не вирішено з причин відсутності						
		Судів	Правоохоронних органів	Інших організацій, громадян, адвокатів			Методик	Спеціалістів, обладнання	Неповноти або непридатності об'єктів дослідження	З інших причин			
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2022	2429	467	1841	121	558	4013	15	13	22	337	3533	91	688
2023	2014	563	1396	55	1202	3507	3	5	23	345	3025	106	944

Інформація про виконання НДУСЕ Міністерства юстиції України комплексних судових земельно-технічних експертиз за 2022-2023 рр.

Звітний період	Виконано експертиз					Поставлено на вирішення питань					Категоричні висновки	Ймовірні висновки	Повернуто матеріалів без проведення експертиз
	Всього за звітний період	На замовлення			В строк понад 90 днів	Всього питань	З них не вирішено з причин відсутності						
		Судів	Правоохоронних органів	Інших організацій, громадян, адвокатів			Методик	Спеціалістів, обладнання	Неповноти або непридатності об'єктів дослідження	З інших причин			
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2022	39	5	14	20	9	977	0	0	6	32	938	1	1
2023	78	16	57	5	10	66	0	0	6	2	58	0	7

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, у яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Любченко А. В., Шепітько І. І. Методологія використання земельних технологій як засіб виконання земельно-технічної експертизи. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 272–274.

2. Любченко А. В., Шепітько І. І. Теоретико-методологічні підходи використання земельних технологій. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 2. С. 217–220.

3. Любченко А. В., Шепітько І. І. Методичні підходи до проведення оцінки та/або визначення вартості земельної ділянки. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 3. С. 271–273.

4. Liubchenko A. General Principles of Target Designation of Agricultural Lands. *Three Seas Economic Journal*. 2024. № 5 (1). P. 86–90.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Любченко А. В. Роль експертного дослідження (висновку експерта) як джерела доказів у справі. Актуальні питання судової експертизи та криміналістики : тези доп. учасників міжн. наук.-практ. конференції з нагоди ювілеїв видатних учених : 95-річчя від дня народження Л. Ю. Ароцкера («Ароцкерівські читання») і 105-річчя від дня народження М. В. Салтевського (Харків, 19 травня 2023 р.). С. 183–184.

6. Любченко А. В. The Relationship of a Temporary Structure to an Object of Movable Property, in Terms of Influence on the Land Plot on Which Such Object is Located. The 12th International scientific and practical conference “Scientific progress: innovations, achievements and prospects (August 21-23, 2023). P. 221–227.

7. Любченко А. В. Forensic Land Technical Expertise as a Concept of Ensuring the Administration of Land Resources. The 9th International scientific and

practical conference “Innovations and prospects in modern science (August 28-30, 2023). P. 230–237.

8. Любченко А. В. Судова земельно-технічна експертиза як концепція забезпечення адміністрування земельних ресурсів. Судово-експертна діяльність в умовах повоєнної відбудови України та в контексті європейської інтеграції : тези доп. учасників всеукр. наук.-практ. конференції (Київ, 08 вересня 2023 р.). С. 118–123.

9. Любченко А. В. Відношення тимчасової споруди до об'єкта рухомого майна, в розрізі впливу на земельну ділянку на якій розташований такий об'єкт. Актуальні питання судової експертизи та криміналістики : тези доп. учасників міжн. наук.-практ. конференції з нагоди 100-річчя Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» міністерства юстиції України (Харків, 10 листопада 2023 р.). С. 233–236.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший заступник директора
Національного наукового
центру «Інститут судових експертиз
ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса»
Міністерства юстиції України



Ганна СПЩИНА

2024 року

А К Т

про впровадження результатів дисертаційного дослідження Любченка Андрія Володимировича «Теоретико-правові та методичні засади судової земельно-технічної експертизи», поданого на здобуття наукового ступеня доктора філософії зі спеціальності 081 «Право» у освітню діяльність Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України

Комісія в складі:

1. Давиденко Дар'ї Олександрівни, завідувач відділу аспірантури та докторантури Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса», кандидата економічних наук, старшого дослідника;
2. Зайцевої Марини Сергіївни, наукового співробітника Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса», доктора філософії з галузі право;
3. Михальського Олега Олександровича, завідувача лабораторії Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса», кандидата юридичних наук, старшого дослідника

— цим актом засвідчує, що результати дисертаційного дослідження Любченка Андрія Володимировича «Теоретико-правові та методичні засади судової земельно-технічної експертизи», поданого на здобуття наукового ступеня доктора філософії зі спеціальності 081 «Право» використовуються у освітній діяльності установи.

Зокрема, при підготовці лекцій та методичних рекомендацій для здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії для дисципліни «Процесуальні проблеми експертного забезпечення правосуддя у кримінальному провадженні».

Впровадження результатів дисертаційного дослідження Любченка Андрія Володимировича «Теоретико-правові та методичні засади судової земельно-

технічної експертизи» у освітню діяльність Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України забезпечило розширення науково-методичного інструментарію під час опрацювання предмету та меж судово-експертної діяльності. Отримані наукові результати мають необхідний теоретичний рівень та практичну спрямованість, що сприятиме підвищенню якості правового та організаційного забезпечення діяльності судово-експертних установ.

Голова



Олег МИХАЛЬСЬКИЙ

Члени комісії



Марина ЗАЙЦЕВА



Дар'я ДАВИДЕНКО