



## Судова оціночно-будівельна експертиза в умовах воєнного стану

**Надія Поплавська**

старший судовий експерт сектору будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності відділу товарознавчих, економічних, будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності, Житомирський науково-дослідний експертно-криміналістичний центр України Міністерства внутрішніх справ України, м. Житомир, Україна, e-mail: 06\_etdod@ukr.net

*Розглянуто особливості проведення судової оціночно-будівельної експертизи в умовах воєнного стану в Україні. Визначено основні виклики для експертної діяльності в період збройного конфлікту: обмежений доступ до об'єктів, проблеми з документальним забезпеченням, оперативність проведення обстежень. Окреслено актуальні завдання, зокрема, визначення обсягів пошкоджень, розрахунок відновлювальної вартості, фіксування збитків. Розглянуто правове регулювання експертної діяльності у воєнний час, надано пропозиції щодо вдосконалення методичних підходів і нормативної бази.*

**Ключові слова:** *судова експертиза; будівельно-технічна експертиза; воєнний стан; оцінювання збитків; руйнування; нерухоме майно.*

## Forensic Construction and Valuation Expertise under Martial Law

**Nadiia Poplavska**

*This paper examines the specific features of conducting forensic construction and valuation expertise under martial law in Ukraine. The main challenges for expert activity during armed conflict are identified: restricted access to sites, issues with documentation, and the need for rapid inspections. Current tasks are outlined, including damage assessment, restoration cost calculation, and loss documentation. The legal framework regulating expert activity during wartime is reviewed. Suggestions are provided for improving methodological approaches and updating normative documents to meet the demands of wartime expertise.*

**Keywords:** *forensic expertise; construction and technical expertise; martial law; damage assessment; destruction; real estate.*

Судова оціночно-будівельна експертиза є важливою складовою механізму юридичної відповідальності та компенсації матеріальних утрат у зв'язку з руйнуванням об'єктів нерухомості внаслідок воєнних дій. Починаючи з 2022 року, в Україні значно зросла кількість запитів на проведення такого виду експертиз, що обумовлено масштабністю руйнувань та необхідністю фіксування збитків для подаль-

шого звернення до судових і компенсаційних механізмів [1].

З-поміж основних завдань експерта в умовах воєнного стану: фіксування ступеня пошкодження об'єктів, оцінювання вартості їх відновлення, визначення ринкової або залишкової вартості об'єкта на момент руйнування, а також розрахунок загальної суми збитків, завданих фізичним або юридичним особам [2]. Особливо



важливо забезпечити достовірність і об'єктивність висновку експерта, оскільки його можна затосувати не лише в українських, а й у міжнародних судових процесах.

До основних викликів експертної діяльності в умовах збройного конфлікту належать:

- ускладнений або повністю неможливий доступ до зруйнованих об'єктів через воєнні дії або замінування територій;
- відсутність правовстановлювальних документів на майно, втрачена технічна документація;
- брак нормативно врегульованих методик для оцінювання об'єктів після руйнування;
- обмежені терміни на проведення експертизи, зумовлені потребою в оперативному наданні результатів [3].

Певну допомогу в обґрунтуванні висновків експертів надають супутникові знімки, фото- і відеофіксування, інформація з відкритих реєстрів (зокрема, Державного земельного кадастру та Реєстру нерухомого майна). Проте користування такими джерелами потребує юридичного закріплення на рівні нормативних актів [4].

Методики, які експерти застосовують для розрахунку збитків, зокрема ДСТУ Б Д.1.1-1:2013, та методичні рекомендації Мінрегіону не повною мірою враховують воєнні реалії. Необхідно адаптувати їх до оцінювання масових руйнувань, передбачити коефіцієнти воєнного ризику, форми відновлювальних робіт та механізми обрахунку знецінення майна [5].

Водночас важливо налагодити співпрацю між судовими експертами, органами місцевої влади, військовими адміністраціями та міжнародними партнерами. Така співпраця сприятиме створенню єдиної бази даних пошкодженого майна, стандартизації підходів до фіксування пошкоджень і забезпечить належну доказову базу для подальшого захисту прав постраждалих.

Отже, судова оціночно-будівельна експертиза в умовах воєнного стану є важливим елементом юридичного, технічного та соціального реагування на наслідки збройного конфлікту. Потреба у її подальшому розвитку, оновленні методичної бази та нормативному забезпеченні є вкрай актуальною.

### ***Перелік джерел посилання***

1. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text> (дата звернення: 13.09.2025).
2. Ткаченко Л. Г., Братусь О. І. Судова будівельно-технічна експертиза : навч. посіб. Київ, 2021. 288 с.
3. Коваленко О. С. Судова експертиза у сфері будівництва: сучасні виклики. *Будівельне право*. 2023. № 1. С. 45—49.
4. Методика визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації : затв. постанов. КМУ від 20.03.2022 р. № 326. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.09.2025).
5. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва : затв. наказ. Мінрегіону України від 05.07.2013 р. № 293 [утрат. чин. 08.11.2021].