

Деякі аспекти земельно-технічної експертизи в адміністративному судочинстві

Лариса Кирилова

старший науковий співробітник лабораторії будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М.С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків, Україна, ORCID: <https://orcid.org/0000-0000-0000-0000>, e-mail: kyrylova.lora18@ukr.net

Розглянуто питання процедури збору вихідних даних, необхідних для проведення земельно-технічних експертиз.

Ключові слова: земельна ділянка; порушення меж; технічна документація.

Certain Aspects of Forensic Construction Technical Examinations in Administrative Proceedings

Larysa Kyrylova

The paper considers issues regarding the procedure for collecting initial data necessary for conducting forensic construction technical examinations.

Keywords: land plot; boundary encroachment; technical documentation.

В адміністративному судочинстві земельно-технічна експертиза є основним інструментом для вирішення земельних спорів, пов'язаних з межами, площею та користуванням земельними ділянками. Висновок експерта є об'єктивним доказом під час розгляду спорів з органами державної влади чи місцевого самоврядування.

Судам підсудні, зокрема, такі земельні суперечки:

- про захист і відновлення порушених прав власників земельних ділянок і землекористувачів, про усунення перешкод у використанні земельних ділянок;
- про припинення права користування земельною ділянкою або права власності у випадках, передбачених законодавством;
- про повернення самовільно зайнятих земельних ділянок, приведення їх у придатний для використання стан, про знос зведених на них будівель і споруд;
- які відповідно до законодавства розглядала місцева рада в межах її компетенції та з рішенням якої заявник не погоджується;
- пов'язані із земельними відносинами, зокрема, про відшкодування збитків, заподіяних вилученням (ви-

купом) або тимчасовим заняттям земельних ділянок, обмеженням прав власників землі, орендарів і інших землекористувачів, погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан унаслідок негативного впливу, заподіяного діяльністю підприємств, установ, організацій і громадян, або збитку, заподіяному їхніми неправомірними діями, які спричинили погіршення якості земель або приведення їх у непридатний стан.

Згідно з Науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 08.10.1998 р. № 53/5 (зі змінами та доповненнями), одним із завдань земельно-технічної експертизи є визначення відповідності фактичного землекористування в частині порушення меж і накладання земельних ділянок відповідно до правостановлювальних документів та документації із землеустрою на ці земельні ділянки [1].

Відповідно до п. 1 ст. 79 Земельного кодексу України, земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [2].



Під місцем розташування земельної ділянки слід розуміти її розташування в просторі, яке, згідно з положеннями законів України «Про землеустрій» [3], «Про Державний земельний кадастр» [4], «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [5] та інших нормативних актів з питань землеустрою та геодезії, визначають за допомогою просторових координат у встановленій системі.

З точки зору геодезії, місце розташування земельної ділянки — це набір координат, визначених точок, що передають дані про межі території.

Дослідження проводять методом співставлення координат поворотних точок меж усіх об'єктів проведення дослідження камеральною обробкою за допомогою програмного забезпечення.

Для вирішення питань земельно-технічної експертизи експертові необхідно надати оригінали або завірені якісні копії відповідної правовстановлювальної та технічної документації із землеустрою на земельну ділянку, а якщо експерт самостійно не може виконати топографо-геодезичні роботи, то орган (особа), який (яка) призначив(-ла) експертизу (залучив(-ла) експерта) має надати експертові результати таких топографо-геодезичних робіт, виконані спеціалізованою установою.

Отже, експертові для проведення судової земельно-технічної експертизи необхідно надати такі вихідні дані:

- документації із землеустрою (проекти землеустрою, технічну документацію);
- документи, що підтверджують права на земельні ділянки;
- документи, що підтверджують права на земельні поліпшення (зокрема, поділ між співвласниками);
- поземельні книги, створені про земельні ділянки;
- витяги з Державного земельного кадастру;
- результати топографо-геодезичних робіт.

Практична експертна діяльність свідчить, що не завжди експертові надають документацію із землеустрою (проекти землеустрою,

технічну документацію, результати топографо-геодезичних робіт) в електронному вигляді. Вирішуючи питання цього виду експертизи, експерт застосовує метод зіставлення, а саме:

- зіставлення фактичної площі та лінійних розмірів земельних ділянок із площею та лінійними розмірами, зазначеними в первинних правовстановлювальних документах;
- зіставлення величин фактичних прив'язок до проектних;
- визначення розташування меж суміжного землекористування відповідно до проектів забудови;
- визначення можливого зсуву межі та його величини.

Саме тому необхідно проводити дослідження за допомогою програмного забезпечення, тобто експертові потрібні результати топографо-геодезичних робіт за первинними правовстановлювальними документами та фактичними даними в електронному вигляді.

Перелік джерел посилання

1. Про затвердження Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень : наказ Міністерства України від 08.10.1998 р. № 53/5 (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0705-98#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
3. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
5. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 28.01.2026).