

Термін «ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав» визначається Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [2] як «встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього».

Виконання будівельно-технічних (оціночно-будівельних) експертиз передбачає розрахунок вартості виконаних поліпшень нерухомого майна спільної сумісної (часткової) власності, в тому числі їх ідентифікацію.

Якщо у спільній власності знаходиться садиба, до виконаних поліпшень відносяться, як правило, добудови, перебудови житлових будинків, надвірних будівель та споруд, що призводить до зміни якісних характеристик об'єктів, та, відповідно, їх вартості.

Експертами застосовується (запропонований) такий алгоритм визначення вартості поліпшень:

- ідентифікація (встановлення) переліку майна до набуття права спільної сумісної (часткової) власності. Джерелом даних є правовстановлювальні документи (договори купівлі-продажу, дарування, свідоцтво про право на спадщину тощо). При цьому укладання таких договорів передують технічна інвентаризація майна. Технічна інвентаризація передбачає розрахунок інвентаризаційної вартості (на даний час не є обов'язковою, проводиться за заявою замовника інвентаризації);

- визначення переліку проведених поліпшень. Підставою отримання таких даних є ухвала суду, позовна заява у цивільному процесі, відповідь суду на клопотання щодо надання таких відомостей, дані натурного обстеження об'єктів;

- аналіз даних щодо переліку майна на дату припинення спільної сумісної (часткової) власності (наприклад, розірвання шлюбу);

- приведення шляхом індексації даних інвентаризацій на різні періоди до єдиної дати (дата обстеження, дата складання висновку).

При цьому інвентаризаційна вартість є за визначенням залишковою вартістю заміщення (відтворення), тобто, вартістю на створення (придбання) об'єкта, подібного (або ідентичного) об'єкта оцінки, з урахуванням усіх видів зносу.

Вартість заміщення визначається на основі розрахунку поточної вартості на створення земельних поліпшень, що є подібними до тих, що ідентифікуються у дослідженні, згідно з проектно-кошторисною документацією, або за вартістю одиничного показника земельних поліпшень (площа, об'єм), що є подібними до тих, що ідентифікуються.

Таким чином, різниця між приведеною інвентаризаційною вартістю майна до та після виконаних поліпшень є вартістю ідентифікованих поліпшень нерухомого майна.

Представлений алгоритм дозволяє ідентифікувати поліпшення у вартісному вираженні, що дозволяє визначати або частку поліпшень у вартості спільного сумісного (часткового) майна або розмір грошової компенсації.

Список використаних джерел:

1. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна». База даних «Законодавство України». URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP041442.html (дата звернення: 27.02.2019).

2. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав». База даних «Законодавство України». URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP031440.html (дата звернення: 27.02.2019).

УДК 343.98

Пучко Д. В., аспірант Харківського НДІСЕ

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ СУДОВОЇ БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ

Питанням диференціації спеціальних знань і, відповідно, класифікації судових експертиз та експертних спеціальностей приділяється увага вчених і практиків у галузі судової експертизи. У цьому зв'язку треба згадати роботи Т. В. Аверянової, О. Р. Шляхова, Л. Ю. Ароцкера, Г. Л. Грановського, Р. С. Белкіна, Ю. Г. Корухова, О. В. Жгенті, О. Р. Росинської, Е. Б. Сімакової-Єфремян, М. Г. Щербаковського, Ю. Б. Суворова, Л. І. Савченко, Г. Г. Мумінової-Савінової та ін. [1–13]. У той же час, питанням класифікації будівельно-технічної експертизи приділена увага в незначній кількості наук. праць. Це, наприклад, роботи А. Ю. Бутиріна, М. С. Брайніна та ін. [14; 15]. Аналіз наведених та інших наукових праць свідчить про те, що в основу розподілу судових будівельно-технічних

досліджень, як, до речі, й будь-яких інших, покладено організаційно-процесуальні, науково-методичні та інші підстави, залежно від сукупності предмету, об'єкту, завдань, методів і використовуваних спеціальних знань. При цьому, **класифікація за характером спеціальних знань** має чотири рівні: класи, роди, види, підвиди.

За якими ж принципами має здійснюватися розподіл? Свого часу М. О. Селиванов наголошував, що суворе дотримання правил розподілу понять є однією з основ логічно витриманої методології [16]. У літературі традиційно наводяться чотири правила розподілу обсягу поняття:

1. Розподіл має бути розмірним, тобто повинні бути перераховані всі види діленого поняття.

2. Розподіл має здійснюватися тільки за однією підставою, інакше кажучи в процесі розподілу обрана ознака має залишатися тією ж самою й не підмінюватися іншою ознакою.

3. Складові розподілу не має включати один одного, а саме, конкретний предмет або явище повинні знаходитися тільки в обсязі одного видового поняття та не входити в обсяг іншого видового поняття.

4. Розподіл має бути безперервним, коли в процесі розподілу необхідно переходити до найближчих видів, не пропускаючи їх [17–19].

Вказані правила мають стати базовими під час класифікації будь-якого класу, роду, виду чи підвиду судової експертизи.

Одним із головних критеріїв диференціювання судових будівельно-технічних експертиз є об'єкт дослідження. Згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018–2000 [20] вказані об'єкти нерухомості диференціюються за їх призначенням на виробничі та невиробничі.

Споруди – це будівельні системи, пов'язані із землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт.

Будівлі – це споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, що призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів. До будівель відносяться: житлові будинки, гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, промислові будівлі, вокзали, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів та закладів освіти тощо.

Інженерні споруди – це об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та, в окремих випадках, огорожувальних конструкцій та призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів і виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо. Інженерні споруди класифікуються в основному за інженерним задумом, що визначається цільовим призначенням об'єкта. До інженерних споруд відносяться: транспортні споруди (залізниці, шосейні дороги, злітно-посадкові смуги, мости, естакади тощо), трубопроводи та комунікації, дамби, комплексні промислові споруди, спортивні споруди тощо.

Одиницею класифікації в класифікаторі в основному є окрема будівля чи інженерна споруда (будинок, дорога, трубопровід тощо). Для комплексних будівельних об'єктів, що складаються з декількох будівель, кожна будівля може класифікуватися окремо або як угруповання. Комбіноване житло має бути ідентифікованим за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення.

Під час експертного дослідження судовим експертом має враховуватися специфіка кожного з наведених вище та визначених вказаним класифікатором будівельних об'єктів. У той же час, у Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень у класі інженерно-технічних експертиз виокремлено будівельно-технічну, дорожньо-технічну та оціночно-будівельну експертизи. Як показує наш власний досвід, одним із найпоширеніших завдань, які можуть бути вирішені судовими експертами в галузі будівництва – є встановлення вартості будівельних об'єктів і будівельних робіт, що найчастіше пов'язано з доказуванням щодо правомірності використання бюджетних коштів. Однак судова будівельно-технічна експертиза має важливе значення й під час розслідування та судового розгляду кримінальних проваджень

за фактом аварії, нещасних випадків під час проведення будівельних робіт; розгляду цивільних позовів за фактом права власності на нерухомість; у справах про адміністративні правопорушення, що пов'язані із встановленням правомірності будівництва, експлуатацією будівельних об'єктів, відповідності виконаних робіт будівельним нормам і правилам тощо.

Важливим для вирішення завдань будівельно-технічної експертизи є рівень розробленості відповідних методик. У системі НДУСЕ Міністерства юстиції України створена певна кількість методик проведення будівельно-технічних експертиз (відповідний Реєстр містить 30 методик за спеціальністю 10.6 «Дослідження об'єктів нерухомості, будівельних матеріалів, конструкцій та відповідних документів» та 13 методик із спеціальності 10.16 «Дорожньо-технічні дослідження»).

Ми провели аналіз складових Реєстру і констатуємо, що з урахуванням розмаїття технічних і функціональних характеристик, природи, параметрів будівельних об'єктів корисним для експертної практики, а значить і для розслідування злочинів у сфері будівництва, було б розроблення судово-експертних методик за кожною групою об'єктів, наведеною у Державному класифікаторі будівель та споруд, відповідно до завдань, які необхідно вирішувати.

Список використаних джерел:

1. Аверьянова Т. В. Интеграция и дифференциация научных знаний как источники и основы научных методов судебной экспертизы. Москва : Академия МВД РФ, 1994. 123 с.
2. Шляхов А. Р. Организация и производство криминалистической экспертизы в СССР. *Теория и практика криминалистической экспертизы*. Москва : Юрид. лит., 1962. Вып. 9–10. 446 с.
3. Ароцкер Л. Е. Сущность криминалистической экспертизы. *Криминалистическая экспертиза*. Москва : ВШ МООН РСФСР, 1966. Вып. 1. С. 53–54.
4. Грановский Г. Л. Основы трасологии: Особенная часть. Москва : ВНИИ МВД СССР, 1974. 240 с.
5. Шляхов А. Р. Классификация судебной экспертизы. *Общее учение о методах судебной экспертизы : сборник науч. тр.* Москва : ВНИИСЭ, 1977. Вып. 28. С. 8–11, 16.
6. Белкин Р. С. Курс криминалистики. 3-е изд., доп. Москва : Закон и право, 2001. С. 464–465.
7. Корухов Ю. Г. Современные возможности судебных экспертиз. *Криминалистическое обеспечение деятельности криминальной милиции и органов предварительного расследования*. Москва : Новый юрист, 1997. С. 160–200.
8. Жгенти О. В. Классификация судебных экспертиз, ее роль и значение. *Общетеоретические вопросы судебной экспертизы : сборник науч. тр.* Москва : ВНИИСЭ, 1982. С. 16.
9. Россинская Е. Р. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе. Москва : Норма, 2008. С. 138.
10. Сімакова-Єфремян Е. Б. Комплексні судово-експертні дослідження: теорія та практика : монографія. Харків : Право, 2016. С. 63–97.
11. Щербаковский М. Г. Судебные экспертизы: назначение, производство, использование: учеб.-практ. пособие. Харьков : Эспада, 2005. С. 48–52.
12. Суворов Ю. Б. Судебная дорожно-транспортная экспертиза. Судебно-экспертная оценка действий водителя и других лиц, ответственных за обеспечение безопасности дорожного движения на участках ДТП : учеб. пособ. Москва : Экзамен: Право и закон, 2003. 208 с.
13. Мумінова-Савіна Г. Г. Судово-бухгалтерська експертиза економічних правопорушень (опорний конспект): навч. посіб. Київ : Професіонал, 2004. 304 с.
14. Бутырин А. Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза (теоретические, методические и правовые основы). Москва : Городец, 1998.
15. Брайнин М. С. Судебная строительно-техническая экспертиза. Москва : Юрийдиздат, 1988.
16. Селиванов Н. А. О методологии криминалистической техники. *Криминалистика и судебная экспертиза*. Киев, 1969. Вып. 6. С. 65.
17. Кондаков Н. И. Логический словарь. Москва : Наука, 1975. С. 247–248.
18. Гетманова А. Д. Логика. Москва : Высшая школа, 1986. С. 52.
19. Кириллов В. И., Старченко А. А. Логика. Москва : Юрист, 1995. С. 56–57.
20. Державний класифікатор будівель та споруд. ДК 018–2000. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/va507565-00> (дата звернення: 22.02.2019).