

ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ ЕКСПЕРТИЗ В ПИТАННЯХ СУДОВОГО ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ УЧАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Чебишев М. Р.

В статті проведено дослідження процесуального алгоритму призначення та проведення земельно-технічних експертиз, які мають місце в земельних відносинах, що набули спірного характеру і стали предметом цивільного судочинства. Автор доходить висновку про те, що саме земельно-технічні експертизи, не дивлячись на штучний характер їх утворення як доказу у цивільних справах, предметом яких є судовий захист прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин, являють собою найбільш достовірне джерело доказової інформації, зважаючи на те, що зазначені в них висновки повідомляються експертами сторонами і суду по суті в режимі реального часу. При цьому, автор звертає увагу на те, що саме у висновку експерта дається не лише послідовний опис механізму по суті наукового дослідження щодо того чи іншого практичного питання, яке цікавить суд, але саме на його основі експерт робить конкретні висновки.

В статті досліджується не лише завдання експертів, але і алгоритм виконання даних завдань, що є важливо саме в контексті проведення земельно-технічних експертиз. В той же час в роботі підкреслюється, що не дивлячись на незалежність судових експертів, останні не мають права самостійно займатися збиранням тих чи інших матеріалів, оскільки така ситуація може підірвати довіру до експертного висновку (як до особи самого експерта) навіть за умови його законності, обґрунтованості та логічності.

Крім того, автор звертає увагу на наявність цілої системи видів судових експертиз (додаткової, повторної, комісійної, комплексної), яка дає можливість суду більш ретельно проводити дослідження спірних земельних питань, а відтак це дає підставу для більш переконливого обґрунтування судових рішень. Стаття містить висвітлення ролі земельно-технічної експертизи в доказовому процесі, що розкрито на підставі аналізу актуальної судової практики.

Ключові слова: цивільне судочинство України, докази, земельний спір, судовий експерт, висновок експертизи, земельні правовідносини.

Chebyshev M. R. Peculiarities of land and technical expertise in matters of judicial protection of the rights and legitimate interests of participants in land legal relations

In the article, a study of the procedural algorithm for the appointment and conduct of land-technical expertise, which takes place in land relations that have become controversial and have become the subject of civil proceedings, is carried out. The author comes to the conclusion that, despite the artificial nature of their formation as evidence in civil cases, the subject of which is the judicial protection of the rights and legitimate interests of the participants in land legal relations, it is land-technical expertise that is the most reliable source of evidentiary information, taking into account that, that the conclusions specified in them are reported by experts to the parties and the court on the merits in real time. At the same time, the author draws attention to the fact that it is in the expert's opinion that not only a consistent description of the essentially scientific research mechanism is given regarding this or that practical issue of interest to the court, but it is on its basis that the expert draws specific conclusions.

The article examines not only the tasks of experts, but also the algorithm for performing these tasks, which is important precisely in the context of land and technical expertise. At the same time, the work emphasizes that, despite the independence of judicial experts, the latter do not have the right to independently collect certain materials, since such a situation can undermine trust in the expert opinion (as in the person of the expert himself), even if it is legal, reasonableness and logic.

In addition, the author draws attention to the existence of a whole system of types of forensic examinations (additional, repeated, commission, complex), which enables the court to more carefully conduct research on disputed land issues, and thus provides a basis for a more convincing justification of court decisions. The article contains coverage of the role of land and technical expertise in the evidentiary process, which was revealed on the basis of the analysis of actual court practice.

Key words: civil justice of Ukraine, evidence, land dispute, court expert, expert opinion, land legal relations.

Постановка проблеми та її актуальність. Базовим регулятором експертної діяльності в Україні є Закон України «Про судову експертизу». Саме в даному Законі закріплено методологічно-правову суть діяльності як окремих експертних установ, так і окремих судових експертів, які проводять експертне забезпечення правосуддя, виходячи із своїх професійних завдань. Відновлення житлового та промислового будівництва, транспортної інфраструктури, земельних відносин, зруйнованих та пошкоджених внаслідок воєнних дій, на фоні численних міграційних процесів, застарілого законодавства, яке значно відстало від реального суспільного розвитку країни, безумовно породжує велику кількість земельних спорів, оскільки земля залишається базовою «платформою» для розміщення матеріальних цінностей та виробничих потужностей. Така ситуація об'єктивно у майбутньому потягне за собою цілий ряд судових справ, предметом яких будуть питання судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин, що в свою чергу потребуватиме призначення та проведення судових земельно-технічних експертиз.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематикою інституту земельно-технічної експертизи займалися В. В. Савчак, С. В. Сукаленко, Р. Б. Каплін, С. В. Радченко, Р. М. Пасько, Н. М. Арабулі, які досліджували окремі його аспекти в контексті інструменту вирішення земельних спорів. Разом з тим, розвиток нормативно-правової бази земельного, цивільного та цивільного процесуального законодавства зумовлює необхідність проведення актуальних наукових досліджень із вказаного питання з метою формування перспективних напрямків вдосконалення юридичних норм даної сфери.

Метою статті є дослідження та розкриття особливостей земельно-технічних експертиз в питаннях судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України.

Виклад основного матеріалу. Слово «експертиза» бере свій початок з французького слова «expertise» і латинського «expertus» (досвідчений) [1, с. 237], що вказує на основну якість будь-якого експертного висновку - надання його досвідченим (кваліфікованим) вузькопрофільним професіоналом.

Земельно-технічні експертизи - це по суті науково-професійний вид робіт, який впливає на доказовий процес у цивільних справах, предметом

яких є судовий захист прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин. Саме шляхом проведення такого виду експертиз вирішуються питання меж, площ та вартості земельних ділянок, розміру спричинених матеріальних збитків при порушенні прав власності у сфері земельних відносин, в тому числі і у сфері орендно-земельних відносин (несплати орендної плати або невиконання інших умов договору) тощо. Такий предмет дослідження потребує комплексного, спеціалізованого механізму у проведенні земельно-технічних експертиз, оскільки він об'єктивно вимагає від експерта з одного боку навиків наукового співробітника, а з іншого - наявності реального досвіду експертної земельної практики. З цих підстав чинне законодавство визначає різні види судових експертиз (додаткову, повторну, комісійну, комплексну), що дає змогу суду отримати достовірні дані з дослідження спірних земельних питань. В свою чергу, це дає підставу для більш переконливого обґрунтування судових рішень шляхом встановлення всіх обставин земельного спору у їх сукупності.

За позицією В. В. Савчак земельно-технічна експертиза зачасти являється єдиним виходом з тривалих земельних або майнових спорів. Земельно-технічна експертиза є досить трудомістким й складним у технічному плані дослідженням, та з метою отримання точних результатів потребує застосування сучасного геодезичного обладнання, зокрема шляхом проведення топографогеодезичних зйомок досліджуваних земельних ділянок [2, с. 201].

Безумовно, розвиток науки, технологій різного спрямування, в тому числі і у сфері землекористування, електронного земельного кадастру тощо сприяє розширенню різних методик експертних досліджень. В цій частині Інструкція про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень, затверджена наказом Міністерства юстиції України від № 53/5 від 08.10.1998 р., формулює цілий ряд завдань, які стосуються проведення земельно-технічних експертиз. До таких завдань, зокрема, вказана Інструкція відносить:

а) визначення фактичного землекористування земельними ділянками, а саме фізичних характеристик земельних ділянок (конфігурації, площі, промірів тощо);

б) визначення відповідності фактичного розташування будівель, споруд та інших об'єктів відносно меж земельних ділянок їх розташуванню у відповідній технічній документації;

в) визначення відповідності фактичного землекористування в частині порушення меж та накладання земельних ділянок відповідно до правостановлювальних документів та документації із землеустрою на ці земельні ділянки;

г) визначення можливості розподілу (порядку користування) земельними ділянками, розробка варіантів їх розподілу (порядку користування);

ґ) визначення можливих варіантів підходу та проїзду до земельних ділянок, встановлення земельного сервітуту (пп. 6. 1 п. 6 Глави розділу II Інструкції) [3].

Враховуючи вимоги цивільного процесуального законодавства України можна стверджувати, що алгоритм виконання даних завдань передбачає:

а) наявність ухвали суду про призначення судової земельно-технічної експертизи чи замовлення такої експертизи певного учасника справи;

б) наявність правостановлюючої та технічної документації у сфері землеволодіння чи землекористування;

в) вихід (виїзд) судового експерта (експертів) за місцем розташування земельної ділянки та виконання всіх технічних робіт пов'язаних із проведенням всіх необхідних замірів земельної ділянки (ділянок) з реальним визначенням її меж та площі;

г) проведення топографо-геодезичної зйомки на місцевості для визначення конфігурації та координат, що є важливо для загального розуміння суті земельного спору, особливо при наявності на земельній ділянці житлових чи технічних споруд.

Висновок експерта є по суті особливим видом доказів, оскільки він виконується на основі наукових та технічних досліджень, а тому відтворює сучасну реальність щодо певних істотних обставин земельного спору, що має місце в доказовому процесі при встановленні істини у справі. Тобто можна стверджувати, що судова експертиза за своєю юридичною природою є в більшій мірі процесуальним інститутом, незважаючи на те, що судовий експерт не входить до структури судової гілки влади та не може бути пов'язаний із нею (не може бути представником в суді, суддею чи секретарем судового засідання).

Підтвердженням цьому є і наявність процесуальних норм у ЦПК України, які стосуються не лише порядку призначення судової експертизи, але змісту її висновку. Зокрема, у статті 102 ЦПК України регламентовані вимоги до висновку експерта, згідно з частиною шостою якої у висновку експерта повинно бути зазначено: коли, де, ким

(ім'я, освіта, спеціальність, а також, за наявності, свідоцтво про присвоєння кваліфікації судового експерта, стаж експертної роботи, науковий ступінь, вчене звання, посада експерта), на якій підставі була проведена експертиза, хто був присутній при проведенні експертизи, питання, що були поставлені експертові, які матеріали експерт використав. Крім того, за ч. 7 даної статті у висновку експерта має бути зазначено, що він попереджений (обізнаний) про відповідальність за завідомо неправдивий висновок, а у випадку призначення експертизи судом - також про відповідальність за відмову без поважних причин від виконання покладених на нього обов'язків [4].

Не дивлячись на те, що юридична природа земельно-технічної експертизи ґрунтується в тому числі і на нормах процесуального законодавства, юридичним фактом виникнення експертних процесуальних правовідносин є ухвала суду про її призначення. Однак, це не означає того, що судовий експерт займається процесуальною діяльністю, оскільки його функції полягають у сприянні правосуддю, а не його безпосередньому провадженню, надаючи своєрідну «експертну послугу» у формі експертного висновку з поставлених перед ним завдань конкретним судом. З огляду на це, слід розрізняти процес судової експертизи як механізму наукового дослідження земельно-технічних завдань та висновок судового експерта як процесуально-правового документа, який є однією із складових системи доказів у конкретному земельному спорі, що розглядається судом.

Суд на основі експертного висновку земельно-технічної експертизи отримує об'єктивні відомості як про окремі факти, так і окремі обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду справи по суті. Безумовно, кожен висновок судового експерта характеризується певними ознаками, до якого можна віднести:

а) виключна самостійність експерта у дослідженні тих чи інших питань, які поставлені перед ним; б) висновки експертизи повинні ґрунтуватися на комплексних наукових знаннях експерта, а їх виконання здійснюються на основі розроблених науково-дослідними установами методик; в) структура висновку експерта повинна відповідати визначеній Цивільним процесуальним кодексом України вимогам (ч. 6-8 ст. 102 ЦПК України); г) персональна відповідальність експерта за об'єктивне, неупереджене і обґрунтоване дослідження на кожному етапі його роботи; ґ) кожен висновок повинен носити дослідницьку прозорість, точність, зрозумілість, бути безумовно належним до

предмету спору, допустимим з точки зору законності отримання матеріалів для проведення експертизи, а самі висновки - характеризуватися їх достовірністю.

Звісно, робота експерта вимагає від нього не лише наукових знань, що є справедливо з точки зору формування експертного висновку, який є своєрідним процесуально-правовим науковим заключенням з тих чи інших питань земельно-технічного характеру, але водночас така діяльність потребує і відповідного життєвого досвіду, важливого для безпосереднього розуміння певних процесів і явищ та їх особливостей, які мають місце в земельних правовідносинах. Безумовно, певним досвідом і знаннями у сфері землеволодіння та землекористування володіють і самі судді, але це не дає їм підстав для необґрунтованого відхилення висновку експерта, навіть при наявності їх дискусійного характеру та підміни їх власними умовиводами. Це стосується не лише питання належної організації судового процесу, але і питання контролю за законністю всієї процесуальної процедури доказування, складовою частиною якої є висновки експертів. В цій частині на суд покладається обов'язок по перевірці експертних висновків на предмет їх законності, неупередженості, точності та об'єктивності.

В той же час судовий експерт при проведенні експертного дослідження не має права самостійно збирати чи витребувати від фізичних осіб, органів державної влади і місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб, та так само від підприємств та організацій додаткові матеріали, окрім тих, які були надані судом чи учасником справи, консультувати учасників справи про можливість надання тих чи інших документів, навіть якщо вони і є важливими для формування експертного висновку. Наявність таких дій може свідчити про упередженість експерта, навіть якщо експертний висновок і буде відповідати формальним вимогам закону. В частині інформування щодо необхідних матеріалів судовий експерт має право комунікувати виключно із судом, що передбачено у п. 1 ч. 1 ст. 13 Закону України «Про судову експертизу» та п. 2 ч. 6 ст. 72 ЦПК України.

Відповідно до ст. 7-1 Закону України «Про судову експертизу», підставою проведення судової експертизи є відповідне судове рішення чи рішення органу досудового розслідування, або договір з експертом чи експертною установою - якщо експертиза проводиться на замовлення інших осіб [5].

З вказаної норми Закону вбачається, що характер відносин судового експерта із судом та правоохоронними органами (зокрема, органами досудового розслідування) є в більшій мірі адміністративним, оскільки базується на їх одноособовому рішенні (ухвалі суду, постанові слідчого) про проведення судової експертизи. Відносини ж з фізичними або юридичними особами приватного права мають диспозитивний характер, оскільки гуртуються на укладеному з судовим експертом договорі.

Разом з тим, практика знає непоодинокі випадки, коли органом досудового розслідування оголошувався тендер в системі «Прозорро» на закупівлю послуги з проведення судової земельно-технічної експертизи. Зокрема, 06 серпня 2021 р. Національне антикорупційне бюро України розмістило оголошення про публічну закупівлю послуги «Комплексна судова земельно-технічна та оціночно-земельна експертиза (код 79310000-0 національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник»)» (ідентифікатор доступу: UA-P-2021-08-06-010980-a), за результатами якої було укладено договір із судовим експертом Чернін Я. О. [6].

23 січня 2023 Національне антикорупційне бюро України розмістило інше оголошення про тендер на закупівлю послуги «Судова оціночно-земельна експертиза (код 79310000-0 національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник»), ідентифікатор доступу: UA-2023-01-23-002192-a. За результатами даної публічної закупівлі було укладено договір із судовим експертом Свістуновим І. С. [7].

Згідно п. 6 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про публічні закупівлі» договір про закупівлю - це господарський договір, що укладається між замовником і учасником за результатами проведення процедури закупівлі/спрощеної закупівлі та передбачає платне надання послуг, виконання робіт або придбання товару.

На наш погляд така практика не відповідає нормам чинного законодавства та прямо суперечить вимогами ст. 7-1 Закону України «Про судову експертизу», адже в даному випадку підставою до проведення земельно-технічної експертизи по суті є господарський договір між експертом та правоохоронним органом, яким є НАБУ. Норма пункту 1 ч. 1 ст. 2 Закону «Про публічні закупівлі» хоча і відносить правоохоронні органи держави до замовників, які здійснюють закупівлі відповідно до цього Закону, однак правовідносини з проведення судової експертизи спрямовані

на забезпечення належного, справедливого та неупередженого правосуддя, яке ґрунтується на принципах належності, допустимості та достатності доказів у цивільній справі, а тому не можуть мати характер господарської або підприємницької діяльності.

В цій частині слід зауважити, що логічним є позиція, за якою судовий експерт не має права нав'язувати іншим особам свої експертні послуги, залишаючи пропозицію оферти про це на розсуду суду чи таких осіб. Тобто, в цій частині доцільно керуватись принципом «замовник обирає експерта, а не експерт обирає замовника». Законодавство ж про публічні закупівлі базується на принципі добросовісної конкуренції серед учасників, що не може бути застосовано до експертних правовідносин, оскільки їх основною метою є отримання доказів у конкретній цивільній справі, а не отримання прибутку від здійснення незалежної професійної судово-експертної діяльності.

Висновки. Отже, інститут земельно-технічної експертизи як особливе джерело отримання доказів в цивільному судочинстві України, вийшов не лише на практичний та процесуальний, але і науковий і доктринальний рівні. Таким чином, з точки зору понятійного сприйняття, суть земельно-технічної експертизи узгоджується із загальним поняттям «судова експертиза», яка відповідно до ст. 1 Закону України «Про судову експертизу» визначається як «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».

Земельно-технічна експертиза в цивільному судочинстві при розгляді земельних спорів є одним із засобів дієвого забезпечення процесуального принципу змагальності, що є невід'ємною умовою в питаннях судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин. Принцип змагальності вимагає від сторін земельного спору надати суду якнайточніші засоби доказування, які б стосувались предмету спору та одночасно містили актуальні числові або технічні фактичні дані, що характеризують спірний об'єкт цивільного спору, яким є земельна ділянка. Таким чином, судові земельно-технічні експертизи - це науково-технічні засоби доказування, які створюються судовими експертами на вимогу суду або за замовленням учасників цивільної справи, а зазначена у них інформація

стосується виключно конкретного предмету спору і може бути використана в якості доказу виключно лише у даному судовому провадженні. При цьому, судовий експерт є суб'єктом доказового процесу в земельно-майновому спорі, оскільки доказове значення має наданий ним експертний висновок та роз'яснення експерта щодо викладених у ньому заключень.

Література

1. Словник іншомовних слів ; за ред. О. С. Мельничука. Київ : ГРУРЕ, 1977. 775 с.
2. Савчак В. В. Земельно-технічна експертиза як інструмент вирішення земельних спорів. Особливості. *Порівняльно-аналітичне право*. 2015. № 4. С. 199-202.
3. 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 юстиції України від 08.10.1998 р. № 53/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0705-98#Text> (дата звернення: 10.05.2024).
4. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 10.05.2024).
5. Про судову експертизу: Закон України від 25.02.1994 р. № 4038-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4038-12#Text> (дата звернення: 15.05.2024).
6. Публічна закупівля послуги «Комплексна судова земельно-технічна та оціночно-земельна експертиза (код 79310000-0 національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник»)), ідентифікатор доступу: UA-2021-08-10-008845-a. URL: <https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2021-08-10-008845-a> (дата звернення: 20.05.2024)
7. Публічна закупівля послуги «Судова оціночно-земельна експертиза (код 79310000-0 національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник»)), ідентифікатор доступу: UA-2023-01-23-002192-a. URL: <https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-01-23-002192-a> (дата звернення: 20.05.2024).

Чебишев М. Р.,
аспірант кафедри правосуддя та філософії
юридичного факультету
Сумського національного аграрного університету