



**ЕКСПЕРТНА СЛУЖБА
МВС УКРАЇНИ**

МВС УКРАЇНИ

**КИЇВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
ЕКСПЕРТНО-КРИМІНАЛІСТИЧНИЙ ЦЕНТР**

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

**ОСОБЛИВОСТІ ПРИЗНАЧЕННЯ ТА МОЖЛИВОСТІ СУДОВОЇ
ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ**

Київ 2023

Судова земельно-технічна експертиза – це дослідження земельних ділянок щодо обставин відповідності їх площ, меж, конфігурацій вимогам нормативно-технічної документації, а також можливості організації їх раціонального використання з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду чи кримінального розслідування, виконане на базі знань у сфері землеустрою та кадастру.

Об'єктами земельно-технічної експертизи є ті джерела відомостей про встановлювані факти, ті носії інформації, що піддаються дослідженню і за допомогою яких експерт пізнає обставини, що входять у предмет експертизи:

- земельні ділянки;
- документації із землеустрою;
- документи, що підтверджують права на земельні ділянки;
- документи, що підтверджують права на земельні поліпшення, в т.ч. поділ їх між співвласниками;
- поземельні книги, створені відносно земельних ділянок;
- витяги з Державного земельного кадастру тощо.

Орієнтовний перелік вирішуваних питань:

- 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.

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.

Експертним завданням судової 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 сервіту.

Зазначений перелік експертних завдань не є вичерпним і може доповнюватись залежно від запиту ініціатора проведення експертного дослідження в межах компетенції будівельно-технічної експертизи.

Особливості призначення судової земельно-технічної експертизи

Для вирішення питань земельно-технічної експертизи експерту необхідно надати оригінали або завірені 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.

У разі якщо орган (особа), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта), вважає за необхідне врахувати при підготовці варіантів розподілу пропозиції учасників судового процесу, такі пропозиції повинні бути викладені в документі про призначення експертизи (залучення експерта).

Київський НДЕКЦ МВС