

**Папакіна Ганна Сергіївна,**

судовий експерт лабораторії криміналістичних та інженерно-технічних видів досліджень Науково-дослідного центру судової експертизи у сфері інформаційних технологій та інтелектуальної власності Міністерства юстиції України, бульвар Л. Українки, б. 26, офіс 401, м. Київ, 01133; [annapapakina17@gmail.com](mailto:annapapakina17@gmail.com); <https://orcid.org/0009-0008-0917-3975>

## ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА В УМОВАХ ВОЄННОГО ТА ПІСЛЯВОЄННОГО СТАНІВ

**Анотація.** В умовах воєнного стану розв'язання питань ідентифікації пошкоджених або зруйнованих об'єктів нерухомого майна має важливе значення при виконанні судових експертиз, висновки яких надалі будуть використані для відшкодування збитків, завданих внаслідок збройної агресії російської федерації на території України, під час розгляду в юрисдикційних органах України та закордонних органах. Ідентифікація об'єкта нерухомого майна дає змогу експерту підтвердити, що саме цей об'єкт зазначений як пошкоджений або зруйнований у постанові/ухвалі/заяві/листі тощо є об'єктом дослідження.

Ідентифікація об'єкта нерухомого майна – це процес встановлення відповідності об'єкта, який включає дослідження та порівняння документальних даних (правовстановлюючих документів, проектно-кошторисної та/або технічної документації) на об'єкт нерухомого майна з даними візуально-інструментального огляду.

Основною проблемою, з якою стикаються експерти при ідентифікації об'єктів нерухомого майна пошкоджених та зруйнованих внаслідок збройної агресії Російської Федерації в Україні, є суттєві пошкодження конструктивних елементів або взагалі повне руйнування споруд, що своєю чергою ускладнює за фактом їх ідентифікацію за результатами візуально-інструментального огляду. Внаслідок встановлення воєнного стану в Україні для можливості використання дронів для фіксування руйнувань на конкретній території необхідно попередньо отримати дозвіл на це у територіального управління Служби безпеки України, що подовжує в часі проведення ідентифікації.

Також, внаслідок встановлення воєнного стану в Україні публічна кадастрова карта є відключеною. До припинення дії воєнного стану відновлення роботи публічної кадастрової карти не планується, зазначене також подовжує в часі ідентифікацію.

Слід зазначити, що на головних фасадах споруд в більшості регіонів України для неможливості ідентифікації місцевості агресором були демонтовані або знищені таблички, вказівники з найменуванням вулиць та їх номерів. Зазначене унеможлиблює при огляді об'єкта (об'єктів) дослідження за фактом орієнтуватись експерту на місцевості.

Також об'єкт дослідження може бути розташований у зоні проведення бойових дій або знаходитись на тимчасово окупованій території. Зазначене унеможлиблює огляд об'єкта дослідження з об'єктивних причин, а отже і ідентифікацію за фактом.

Метою даної статті було вирішення проблематики з питань ідентифікації пошкоджених або зруйнованих об'єктів нерухомого майна внаслідок збройної агресії Російської Федерації на території України для надання висновку більшої обґрунтованості під час розгляду в юрисдикційних органах України та закордонних юрисдикційних органах.

**Ключові слова:** ідентифікація, воєнний стан, пошкодження, руйнування, несучі конструкції, нерухоме майно, геолокація.

**Рapakіна Hanna Serhiivna,**

Forensic Expert at the laboratory in criminalistics and engineering and Technical Research of the Research Center for Forensic Science of Information Technologies and Intellectual Property of the Ministry of Justice of Ukraine, L. Ukrainka Boulevard, b. 26, office 501, Kyiv, 01133; [annapapakina17@gmail.com](mailto:annapapakina17@gmail.com); <https://orcid.org/0009-0008-0917-3975>

## IDENTIFICATION OF REAL ESTATE OBJECTS IN WARTIME AND POST-WAR CONDITIONS

**Abstract.** *In the context of martial law, the identification of damaged or destroyed real estate objects is important when performing forensic examinations, the conclusions of which will be used to compensate for damages caused by the armed aggression of the Russian Federation on the territory of Ukraine, during proceedings before the jurisdictional authorities of Ukraine and foreign bodies. Identification of the real estate object allows the expert to confirm that this particular object is indicated as damaged or destroyed in the resolution/decision/application/letter, etc.*

*Identification of a real estate object is the process of establishing the conformity of the object, which includes the study and comparison of documentary data (title documents, design estimates and/or technical documentation) for the real estate object with the data of visual and instrumental inspection.*

*The main problem faced by experts in identifying real estate objects damaged and destroyed as a result of the armed aggression of the Russian Federation in Ukraine is significant damage to structural elements or even complete destruction of structures, which in turn makes it difficult to identify them based on the results of visual and instrumental inspection. As a result of martial law in Ukraine, in order to use drones to record destruction in a particular territory, it is necessary to obtain prior permission from the territorial office of the Security Service of Ukraine, which extends the time for identification.*

*In addition, due to the introduction of martial law in Ukraine, the public cadastral map is disabled. There are no plans to restore the public cadastral map until the martial law is lifted, which also prolongs the identification process.*

*It should be noted that on the main facades of buildings in most regions of Ukraine, the aggressor has dismantled or destroyed signs with street names and numbers to make it impossible to identify the area. This also makes it impossible for the expert to be guided by the location when inspecting the object(s) of the study.*

*Besides of it, the object of research may be located in a combat zone or in the temporarily occupied territory. The above makes it impossible to inspect the object of research for objective reasons, and therefore to identify it after the fact.*

*The purpose of this article is to address the issues related to the identification of damaged or destroyed real estate objects as a result of the armed aggression of the Russian Federation on the territory of Ukraine in order to make the conclusion more reasonable when considered by the jurisdictional authorities of Ukraine and foreign jurisdictional authorities.*

**Key words:** *identification, martial law, damage, destruction, load-bearing structures, real estate, geolocation.*

**Постановка проблеми в загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями.**

В умовах воєнного стану розв'язання питань ідентифікації пошкоджених або зруйнованих об'єктів нерухомого майна має важливе значення при виконанні судових експертиз, висновки яких в подальшому будуть використані для відшкодування збитків, завданих внаслідок збройної агресії російської федерації на території України, під час розгляду в юрисдикційних органах України та закордонних юрисдикційних органах.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття.**

Термін «ідентифікація» походить від латинського слова «*identifico*» – ототожнювати [1]. Ідентифікація використовується в криміналіс-

тичних експертизах [2] для з'ясування обставин, які мають значення для слідства за допомогою спеціального обладнання та методів. Головним положенням, на яке спираються криміналісти при з'ясуванні питань ідентифікації, є те, що «*немає двох речей, предметів матеріального світу, які б були абсолютно подібними за всіма рисами та ознаками*» [3].

Також, ідентифікація використовується під час проведення оцінки майна та майнових прав та згідно з п. 3 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: ідентифікацією об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав є встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього [4].

Однак, згідно з «Науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень» [2, розділ II, п. 5.1] в основних завданнях будівельно-технічної експертизи ідентифікація

об'єктів нерухомого майна відсутня. Хоча ідентифікація використовується у дослідженні для підтвердження того, що саме цей об'єкт нерухомого майна зазначений у постанові/ухвалі/заяві/листі тощо є об'єктом дослідження. Тобто, ідентифікація є важливою частиною будівельно-технічного дослідження та надалі надає висновок більшої обґрунтованості. Зазначене є дуже актуальним при розв'язанні питань ідентифікації пошкоджених або зруйнованих об'єктів нерухомого майна внаслідок збройної агресії російської федерації на території України.

За даними спільної оцінки KSE Institute, урядових органів за лідерства Мінреінтеграції, Мінрегіону та Мінінфраструктури у співпраці з іншими міністерства та партнерськими організаціями в рамках діяльності Національної ради з відновлення України від наслідків війни з початку збройної агресії російської федерації в Україні пошкоджено, зруйновано або захоплено щонайменше:

- 412 промислових підприємств,
- 1 153 культурних, спортивних та туристичних об'єктів,
- 15 300 багатоповерхівок,
- 115 900 приватних будинків,
- 44 соціальних центрів,
- 1 118 закладів середньої освіти,
- 1 991 магазинів,
- 593 аптек,
- 978 медичних закладів,
- 511 адміністративних будівель [5].

Основною проблемою, з якою стикаються експерти при ідентифікації об'єктів нерухомого майна пошкоджених та зруйнованих внаслідок збройної агресії російської федерації в Україні, є суттєві пошкодження конструктивних елементів або взагалі повне руйнування споруд, що своєю чергою ускладнює за фактом їх ідентифікацію за результатами візуально-інструментального огляду. Також об'єкт дослідження може бути розташований у зоні проведення бойових дій або знаходитись на тимчасово окупованій території, що унеможливує огляд об'єкта дослідження з об'єктивних причин, а отже і ідентифікацію за фактом.

Також, при виконанні судових експертиз/досліджень виявлено наступні ускладнення, внаслідок встановлення воєнного стану в Україні, а саме:

- для можливості використання дронів для фіксування руйнувань на конкретній території необхідно попередньо отримати дозвіл на це у територіального управління Служби безпеки України, що значно уповільнює виконання

ідентифікації за фактом, та, як наслідок, подовжує термін виконання експертизи/дослідження;

- публічна кадастрова карта була відключена до припинення дії воєнного стану, що також за ускладнює ідентифікацію;

- з головних фасадів споруд в більшості регіонах України для неможливості ідентифікації місцевості агресором були зняті або знищені таблички, вказівники з найменуванням вулиць та їх номерів, що унеможливує при огляді об'єкта (об'єктів) дослідження за фактом орієнтування експерту на місцевості.

#### **Формулювання мети статті (постановка завдання)**

Вирішення проблематики з питань ідентифікації пошкоджених або зруйнованих об'єктів нерухомого майна внаслідок збройної агресії російської федерації на території України для надання висновок більшої обґрунтованості під час розгляду в юрисдикційних органах України та закордонних юрисдикційних органах.

#### **Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів**

Відповідно до всього вище зазначеного, *ідентифікація об'єкта нерухомого майна* – це процес встановлення відповідності об'єкта, який включає дослідження та порівняння даних правовстановлювальних документів по об'єкту нерухомого майна з даними візуально-інструментального огляду. Ідентифікацію об'єктів нерухомого майна умовно можна поділити на декілька етапів, які складаються з результатів:

- попереднього вивчення матеріалів, наданих на дослідження,
- візуально-інструментального огляду,
- порівняння даних та отримання проміжного висновку щодо ідентифікації об'єкта дослідження.

Розглянемо далі всі етапи більш детально з урахуванням проблематики з питань ідентифікації пошкоджених або зруйнованих об'єктів нерухомого майна внаслідок збройної агресії російської федерації на території України.

Для ідентифікації розташування об'єктів дослідження експерт перед оглядом попередньо вивчає інформацію надану на дослідження по об'єкту нерухомого майна (відомості про об'єкт нерухомого майна, відомості про пошкодження або знищення нерухомого майна, відомості з описом та/або фото-/відеофіксацію об'єкта до виникнення пошкоджень або руйнувань тощо). При цьому використовує відкриті дані Google карти (електронний ресурс – <https://www.google.com/maps> [6]) та за наявності даних про

номер земельної ділянки – відкриті дані земельного кадастру України станом на 16.02.2023 року (електронний ресурс – <https://kadastr.live> [7], в зв'язку із введенням в Україні воєнного стану, публічна кадастрова карта була відключена). Дані зазначених вище відкритих електронних ресурсів та використання геолокації (визначення реального географічного розташування електронного пристрою, підключеного до інтернету [8]) допомагають експерту краще орієнтуватись на місцевості при огляді об'єкта дослідження та надалі у дослідженні допомагають наочно зобразити розташування об'єктів за орієнтирами поруч якщо, наприклад, на головному фасаді споруди було демонтовано табличку, вказівку з найменуванням вулиці та її номером або будівлю було суттєво пошкоджено чи повністю зруйновано.

Для ідентифікації при візуально-інструментальному огляді експертом виконуються такі основні дії:

– за допомогою зібраних даних з відкритих електронних ресурсів, зазначених вище на об'єкти нерухомого майна, геолокації та табличок, вказівок з найменуванням вулиці та її номеру підтверджується за фактом адреса об'єкта дослідження, яка зазначена у постанові/ухвалі/заяві/листі тощо;

– фотофіксація об'єктів дослідження в цілому з адресною табличкою (за наявності) та пошкоджень або руйнувань об'єкта нерухомого майна;

– фотофіксація об'єктів, які знаходять поруч (особливо важливо, для об'єктів які було суттєво пошкоджено чи повністю зруйновано необхідно виконати панорамну фотофіксацію вулиці, на якій розташовано об'єкт дослідження);

такі можливі дії:

– перевірка основних об'ємно-планувальних рішень за інформацією наданою на дослідження на об'єкт нерухомого майна, якщо будівля повністю зруйнована за можливості необхідно перевірити площу забудови (площа горизонтального перерізу по зовнішньому обводу споруди на рівні цоколя).

Зазначені дані досліджуються, порівнюються з інформацією, наданою на дослідження на об'єкт нерухомого майна, та використовуються як підтвердження того, що саме цей об'єкт нерухомого майна, зазначений у постанові/ухвалі/заяві/листі тощо, як пошкоджений або зруйнований, є об'єктом дослідження.

Також якщо об'єкт нерухомого майна розташований в зоні проведення бойових дій або знаходиться на тимчасово окупованій території,

огляд якого з об'єктивних причин неможливий, експертиза/дослідження може бути проведена за наявними матеріалами, за умови надання достатньої інформації експерту для проведення дослідження, відповідно до Інформаційної довідки щодо практичних питань, пов'язаних з проведенням судової експертизи з оцінки збитків, завданих внаслідок збройної агресії російської федерації [9].

#### **Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку**

Ідентифікація об'єктів нерухомого майна дає змогу експерту підтвердити, що саме цей об'єкт, зазначений як пошкоджений або зруйнований у постанові/ухвалі/заяві/листі, є об'єктом дослідження та в подальшому надає висновку більшої обґрунтованості під час розгляду в юрисдикційних органах України та закордонних юрисдикційних органах для відшкодування збитків, завданих внаслідок збройної агресії російської федерації на території України.

#### **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Учасники проектів Вікімедіа. Ідентифікація – Вікіпедія. Вікіпедія. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Ідентифікація> (дата звернення: 03.01.2023).
2. 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 М-ва юстиції України від 08.10.1998 р. № 53/5 : станом на 19 серп. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0705-98#Text> (дата звернення: 03.01.2023).
3. Шепітько В.Ю., Коновалова В.О., Журавель В.А. Криміналістика: підручник / ред. В. Ю. Шепітько. 4-те вид., перероб. і доп. Харків : Право, 2008. 464 с.
4. Про затвердження Національного стандарту N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : Постанова Каб. Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440: станом на 11 серп. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п#Text> (дата звернення: 28.12.2022).
5. Загальна сума прямих збитків інфраструктури зросла до \$114.5 млрд. Kyiv School of Economics. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-pryamih-zbitkiv-infrastrukturi-zroslo-114-5-mlrd> (дата звернення: 28.12.2022).
6. Bevor Sie zu Google Maps weitergehen. Google. URL: <https://www.google.com/maps> (date of access: 28.12.2022).
7. Відкриті дані земельного кадастру України. OpenStreetMap Ukraine. URL: <https://kadastr.live> (дата звернення: 28.12.2022).
8. Учасники проектів Вікімедіа. Геолокація (інформатика) – Вікіпедія. Вікіпедія. URL: <https://>

uk.wikipedia.org/wiki/Геолокація\_(інформатика) (дата звернення: 03.01.2023).

9. Інформаційна довідка щодо практичних питань, пов'язаних з проведенням судової експертизи з оцінки збитків, завданих внаслідок збройної агресії російської федерації/ Міністерство юстиції України, супровідний лист № 18865/15.4/27-23 від 16.02.2023 за підписом державного секретаря Богачової О.В. 5 с.

## REFERENCES:

1. Uchasnyky proektiv Wikimedia. Identyfikatsiia – Vikipediia. Vikipediia. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Ідентифікація> (date of application: 03.01.2023).
2. Pro zatverdzhennia Instruksii pro pryznachennia ta provedennia sudovykh ekspertyz ta ekspertnykh doslidzhen ta Naukovo-metodychnykh rekomendatsii z pytan pidhotovky ta pryznachennia sudovykh ekspertyz ta ekspertnykh doslidzhen : Nakaz M-va yustytsii Ukrainy vid 08.10.1998 r. № 53/5 : stanom na 19 serp. 2022 r. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0705-98#Text> (date of application: 03.01.2023).
3. Shepitko V.Iu., Konovalova V.O., Zhuravel V.A. Kryminalistyka: pidruchnyk / red. V. Yu. Shepitko. 4-te vyd., pererob. i dop. Kharkiv : Pravo, 2008. 464 s.
4. Pro zatverdzhennia Natsionalnoho standartu N 1 «Zahalni zasady otsinky maina i mainovykh prav» : Postanova Kab. Ministriv Ukrainy vid 10.09.2003 r. № 1440: stanom na 11 serp. 2022 r. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п#Text> (date of application: 28.12.2022).
5. Zahalna suma priamykh zbytkiv infrastruktury zrosla do \$114.5 mlrd. Kyiv School of Economics. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-pryamih-zbitkiv-infrastrukturi-zrosla-do-114-5-mlrd> (date of application: 28.12.2022).
6. Bevor Sie zu Google Maps weitergehen. Google. URL: <https://www.google.com/maps> (date of application: 28.12.2022).
7. Vidkryti dani zemelnoho kadastru Ukrainy. OpenStreetMap Ukraine. URL: <https://kadastr.live> (date of application: 28.12.2022).
8. Uchasnyky proektiv Wikimedia. Heolokatsiia (informatyka) – Vikipediia. Vikipediia. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Геолокація\\_\(інформатика\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Геолокація_(інформатика)) (date of application: 03.01.2023).
9. Informatsiina dovidka shchodo praktychnykh pytan, poviazanykh z provedenniam sudovoi ekspertyzy z otsinky zbytkiv, zavdanykh vnaslidok zbroinoi ahresii rosiiskoi federatsii/ Ministerstvo yustytsii Ukrainy, suprovidnyi lyst № 18865/15.4/27-23 vid 16.02.2023 za pidpysom derzhavnoho sekretaria Bohachovoi O.V. 5 s.