

PECULIARITIES OF TAKING INTO ACCOUNT THE VALUE-ADDED TAX AND THE DEVELOPER'S PROFIT WHEN DETERMINING THE AMOUNT OF MATERIAL DAMAGE CAUSED TO REAL ESTATE OBJECTS AS A RESULT OF MILITARY ACTIONS OR ACTS OF TERRORISM

**I. Herasymenko
O. Komandyrov
R. Pasko
I. Chaliuk**

The problem of determining the amount of detriment caused to real estate objects as a result of military operations has been relevant for Ukraine since 2014, but the problem became especially acute in February 2022 due to the full-scale invasion of the Russian Federation on the territory of Ukraine.

The work on the development of approaches to determining the amount of detriment as a result of armed aggression is carried out by experts of the Kyiv Scientific Research Institute of Forensic Expertise of the Ministry of Justice of Ukraine. The purpose of this article is to standardize and improve the approach to calculating the amount of detriment caused to enterprises and organizations whose real estate was built during the Soviet era and to calculate the cost of construction, aggregated replacement value indicators are used.

The proposed approach of expert calculation of the amount of detriment caused includes a calculation to bring the cost of restoration of the object by unit indicators to modern construction conditions, taking into account the profit of the developer and value-added tax.

Key words: aggregated indicators of replacement cost, armed aggression, detriment, detriment of enterprises and institutions, developer's profit, VAT in construction.

DOI: <https://doi.org/10.33994/kndise.2023.68.55>
УДК 343.98:624

**Анастасія Сергіївна Таран
судовий експерт**

E-mail: anastasia.taran.2525@gmail.com

*Кропивницьке відділення
Київського науково-дослідного інституту судових експертиз
Міністерства юстиції України*

ОСОБЛИВОСТІ РОЗГЛЯДУ ПИТАНЬ ПРО НАКЛАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРИ ВИКОНАННІ ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ ЕКСПЕРТИЗ

У статті розглянуті основні документи, які необхідні для проведення земельно-технічних експертиз, та їх особливості, найчастіші питання про накладання земельних ділянок, які ставляться перед експертом, а також

проблемні аспекти, які виникають у вирішенні питань при проведенні земельно-технічних експертиз та пропозиції щодо їх вирішення.

Ключові слова: *земельно-технічна експертиза, земельна ділянка, документи на право власності, документація із землеустрою, накладання, співставлення, фактичне користування, топографо-геодезичні роботи, координати.*

Постановка проблеми. Найчастішими питаннями, які ставляться перед експертом при проведенні земельно-технічних експертиз є питання про накладання меж земельних ділянок. Для цього необхідні певні документи, які надаються судовому експерту на дослідження, а тому існує потреба розглянути їх особливості та зазначені в них вихідні дані. Також при дослідженні таких питань виникають проблемні аспекти, які можуть призвести до помилкових висновків не з вини експерта.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Про накладання та визначення меж суміжних земельних ділянок у своїх публікаціях звертаються такі судові експерти, як Т. А. Таранець, де розглянуто питання визначення меж суміжних земельних ділянок різних форм власності та користування ними фізичними і юридичними особами в межах населених пунктів при проведенні земельно-технічних експертиз та експертних досліджень [1]; Н. О. Мисковець, де досліджено аспекти відсутності та достатнього обґрунтування термінів, які вживаються під час проведення судових земельно-технічних експертиз, та трактування процесу накладання меж земельних ділянок із пропозицією введення термінів «накладання земельних ділянок» та «пляма накладання земельних ділянок» [2]; В. В. Савчак, де зазначено необхідність глибоких знань у сфері землевпорядкування, геодезії, використання сучасних вимірювальних пристроїв при проведенні земельно-технічних експертиз [3].

Мета дослідження. То ж, метою даної статті є розгляд питань про накладання земельних ділянок, які найчастіше ставляються, а також основних документів, вихідних даних у них, які необхідні для проведення земельно-технічних експертиз та проблемних аспектів, які можуть виникнути при вирішенні поставлених перед експертом питань.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про судову експертизу» судова експертиза – це 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 [4].

Одним із найбільш затребуваних видів судової експертизи є земельно-технічна експертиза, адже ст. 14 Конституції України визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [5].

Пунктом 6.1. та підпунктом 6.1.1. Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень, затверджених Наказом Міністерства юстиції України від 08.10.1998 № 53/5 (далі – Рекомендації) встановлено основні завдання та орієнтовний

перелік вирішення питань земельно-технічної експертизи [6]. Відповідно до підпункту б.1.2. Рекомендацій питання земельно-технічної експертизи вирішуються за наявності відповідної правостановлюючої та технічної документації, зокрема результатів виконання топографо-геодезичних робіт, які проводяться відповідними фахівцями з використанням відповідного обладнання та бази даних [6].

Правостановлюючою документацією називаються документи, які посвідчують право власності на земельну ділянку.

Документами, що підтверджують право власності на земельну ділянку є:

- державний акт на право власності на земельну ділянку;
- свідоцтво про право власності на нерухоме майно;
- свідоцтво про право на спадщину;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Державного земельного кадастру про реєстрацію права власності;
- інші цивільно-правові угоди щодо відчуження земельної ділянки;
- судові рішення, що набрало законної сили, щодо набуття/зміни права власності на земельну ділянку.

Слід зазначити, що в процесі реалізації в Україні земельної реформи законодавство у сфері земельних відносин неодноразово зазнавало значних змін, в тому числі і в частині визначення документів, що дають власникам підтвердження відповідних прав на землю.

Приватну форму власності в Україні запроваджено з 30.01.1992 Законом України «Про форми власності на землю» [7].

Вперше форму державного акту на право приватної власності на землю було затверджено Постановою Верховної Ради України «Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею» [8]. Ці державні акти мали рожевий колір, на них не зазначався кадастровий номер земельної ділянки. Також вони могли містити дані щодо декількох земельних ділянок з різними цільовими призначеннями.

Далі, Постановою Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449 «Про затвердження форм державного акту на право власності на земельну ділянку та державного акту на право постійного користування земельною ділянкою» [9] було затверджено нову форму державного акту на право власності на земельну ділянку. Ці державні акти вже мали зелений колір, на них обов'язково мав вказуватись кадастровий номер земельної ділянки. Також, вже не можна було зазначати більше однієї ділянки, як це було у попередній формі держакту. Окрім того, дозволялось визначення часток співвласників земельної ділянки безпосередньо у формі самого державного акту.

Згодом, Постановою Кабінету Міністрів України від 12.11.2008 № 1019 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 року № 449» [10] в черговий раз було змінено форму державного акту на право власності на земельну ділянку. Ці державні акти мали синій колір, який був доповнений окремим полем для зазначення ідентифікаційного номеру (коду) власника земельної ділянки та передбачав внесення відомостей стосовно існуючих обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки або її частини. Крім того, при виникненні спільної власності на

земельну ділянку додатком до нього передбачався окремий бланк, на якому мали зазначатись всі співвласники ділянки.

Законом України від 05.03.2009 № 1066-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» [11] було внесено зміни у ст. 126 Земельного кодексу України [12] в частині визначення документів, якими може посвідчуватись право власності на землю, а саме:

- державний акт про право власності на земельну ділянку;
- цивільно-правову угоду щодо відчуження земельної ділянки, укладену в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою;
- свідоцтво про право на спадщину.

01.01.2013 р. набрали чинності Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [13] та Закон України «Про Державний земельний кадастр» [14], якими впроваджено суттєві нововведення у правове регулювання земельних відносин, а саме розділено поняття реєстрації відомостей про земельну ділянку в кадастрі та поняття реєстрації прав власності щодо земельної ділянки. Отже, у Державному земельному кадастрі реєструвались дані про земельні ділянки, а в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – права на ці земельні ділянки. Таким чином, на підтвердження внесення даних про земельну ділянку до Державного земельного кадастру видавався витяг, а на підтвердження реєстрації права на неї в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – витяг (свідоцтво).

З 01.01.2016 р. і до сьогодні, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [13] почала діяти нова процедура державної реєстрації прав на земельну ділянку, за результатами якої видається витяг/інформація/інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Слід зазначити, що на теперішній час і державні акти, і витяги (свідоцтво) залишаються дійсними та можуть виступати документами, які посвідчують право власності власника на земельну ділянку.

Питання земельно-технічної експертизи вирішуються також за наявності відповідної документації на земельну ділянку.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про землеустрій» документацією із землеустрою (землевпорядною документацією) є затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо [15]. Ст. 25 Закону України «Про землеустрій» встановлений виключний перелік видів документації із землеустрою [15]. Найчастіше на дослідження експерту надаються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У документації із землеустрою обов'язково мають зазначатися координати поворотних точок земельної ділянки, які необхідні для побудови і співставлення меж досліджуваних земельних ділянок при вирішенні питання про їх накладання.

Обов'язковою умовою до наданих на дослідження координат земельних ділянок, які потребують співставлення, є те, що вони мають бути в одній Державній системі координат (референтна система координат 1942 р. (СК-42), 1963 р. (СК-63), місцеві системи координат, Державна геодезична референтна система координат УСК-2000). В іншому ж випадку, якщо, наприклад, координати однієї земельної ділянки надані в системі координат 1963 р., а іншої – в місцевій, то необхідний перерахунок за допомогою «ключів» переходу однієї системи координат в іншу, для приведення їх до єдиної.

За необхідності, при вирішенні питань земельно-технічної експертизи, експерту потрібні також результати виконання топографо-геодезичних робіт, які проводяться відповідними фахівцями з використанням відповідного обладнання та бази даних.

Професійною топографо-геодезичною діяльністю займаються особи, які мають вищу освіту у сфері геодезії та/або землеустрою, отримали кваліфікаційний сертифікат, володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням з дотриманням вимог, норм та правил нормативно-технічної документації в сфері топографо-геодезичної діяльності (відповідно до ст. 5¹, 16, 17¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [16]).

Також, результати таких топографо-геодезичних робіт повинні бути надані органом (особою), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта) або ж виконані безпосередньо самим судовим експертом, який має на це право згідно чинного законодавства.

Отже, при наявності вищеперерахованих документів експертом вирішуються питання при проведенні земельно-технічних експертиз.

Дослідження, які проводяться експертом за експертною спеціальністю 10.7 – Розподіл земель та визначення порядку користування земельними ділянками щодо наявності/відсутності накладання земельних ділянок відповідно до документації із землеустрою на ці земельні ділянки та відповідно до їх фактичного користування, займають чималу частину земельно-технічних досліджень.

Слід зазначити, що накладання земельних ділянок можливе як за їх фактичним розташуванням на місцевості, так і за їх координатами, які відображені у документації із землеустрою. Бувають випадки, коли присутні обидва види накладання земельних ділянок.

Таке накладання земельних ділянок може бути ліквідоване самими власниками суміжних ділянок відповідно до ч. 12 ст. 79¹ Земельного кодексу України, у якій зазначається, що межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [12]. Із цього

впливає, що суміжні власники на основі договору можуть замовити у землепорядної організації або ж у окремих сертифікованих фахівців виконання робіт із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості) земельних ділянок, щодо яких існує накладання.

При виконанні топографо-геодезичних робіт визначаються координати поворотних точок меж фактичного користування земельними ділянками. Такі роботи дають можливість фахівцю розробити технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), у яких відображаються основні відомості про земельні ділянки, а саме: координати поворотних точок, конфігурація, проміри, площа.

Така технічна документація із землеустрою буде підставою для внесення змін до відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, що дозволить ліквідувати наявне накладання земельних ділянок.

Однак вирішення даної проблеми можливе лише за умови взаємного бажання суміжних власників усунути таке накладання. Проте здебільшого вирішення земельних спорів щодо накладання земельних ділянок неможливе без проведення судової земельно-технічної експертизи.

Перед експертом найчастіше ставляться наступні питання:

– чи є накладання земельних ділянок відповідно до документації із землеустрою на ці земельні ділянки?

– чи відповідає фактичний порядок користування земельною ділянкою документації із землеустрою на цю земельну ділянку?

– чи є накладання фактичного користування земельною ділянкою на земельну ділянку відповідно до документації із землеустрою на цю ділянку?

Щоб вирішити перше питання, експерту необхідно порівняти координати цих ділянок, які містяться в документації із землеустрою, та визначити конфігурацію, проміри та площу накладання, якщо таке існує.

Для вирішення другого питання, експерту потрібно порівняти координати поворотних точок меж фактичного користування земельною ділянкою та координати зазначені в документації із землеустрою на цю ділянку. Координати поворотних точок меж фактичного користування земельною ділянкою визначають відповідні фахівці при проведенні топографо-геодезичних робіт по встановленню фактичних меж цієї ділянки. Після співставлення необхідно вказати які саме невідповідності виникли (по місцезнаходженню, промірам чи площі), якщо такі існують.

При вирішенні третього питання можливо порівняти координати фактичного користування земельної ділянки з координатами суміжної земельної ділянки, зазначеними в документації із землеустрою на цю ділянку.

Отже, вирішення вищезазначених та інших питань при виконанні земельно-технічних експертиз може виступати єдиним способом отримання незалежних і об'єктивних доказів, що дають змогу ефективно вирішити земельний спір.

Висновки. Згідно з вищевикладеним, можна зробити висновок, що одними із основних аспектів у вирішенні питань при виконанні земельно-технічних експертиз є:

– наявність обов'язкових документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку (державний акт, свідоцтво про право власності на нерухоме майно, свідоцтво про право на спадщину, витяг тощо), які з роками зазнавали значних змін, а саме змінювалися їх форма, колір, вид, але і сьогодні вони є дійсними (згідно пункту 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» [14]), а тому є дійсним і право власності власника на земельну ділянку та зазначених у документації вихідних даних (координат), які можна порівнювати, адже системи координат у документації із землеустрою чи у виконаних топографо-геодезичних роботах також можуть різнитися, що потребує додаткових перерахунків.

Експерт спирається і використовує лише ті матеріали та вихідні дані у них, які йому надані на дослідження, оскільки згідно пункту 2.3. Рекомендацій [6] йому заборонено їх збирати та вибирати самостійно. У більшості випадків при виконанні таких експертиз залучаються відповідні фахівці для виконання топографо-геодезичних робіт, однак експерту невідомо чи правильно було визначено координати поворотних точок меж тієї чи іншої земельної ділянки, що може призвести до помилкових висновків. Адже саме від вихідних даних, які надаються органом (особою), який (яка) призначив(ла) експертизу (залучив(ла) експерта), залежить результат досліджень. Однак експерт не несе відповідальності за правильність наданих йому матеріалів, документів та вихідних даних у них тощо, та за правильність виконання дій залученими фахівцями.

А тому, пропозиція щодо становлення судового експерта, як фахівця, який має право займатися топографо-геодезичною діяльністю згідно чинного законодавства, стає досить актуальною та необхідною при вирішенні питань земельно-технічних експертиз. Це дасть змогу експерту самостійно виконувати відповідні роботи та мати впевненість у правильності їх виконання.

Перелік посилань

1. Таранець Т. А. Проблемні питання земельно-технічної експертизи з визначення меж суміжних земельних ділянок. *Теорія та практика судової експертизи і криміналістики*: зб. наук. праць. Харків, 2016. Вип. 16. С. 305-310. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Tpsek_2016_16_41

2. Мисковець Н. О. Проблемні питання експертного дослідження накладання земельних ділянок. *Криміналістика і судова експертиза*: Київ, 2022. Вип. 67. С. 553-

References

1. Taranets, T. A. (2016). Problematic issues of land-technical expertise in determining the boundaries of adjacent land parcels. *Theory and practice of forensic expertise and criminology*: collection of scientific works. Kharkiv. Issue 16. P. 305-310. Retrieved from: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LIN K&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_met a&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Tpsek_2016_16_41. (in Ukrainian)

2. Myskovets, N. O. (2022). Problematic issues of the expert research of land plot imposition. *Criminalistics and forensic examination*: interdepartmental scientific and methodical collection. Kyiv. Issue 67.

561. URL: <https://digest.kndise.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/Myskovets67.pdf>.

3. Савчак В. В. Земельно-технічна експертиза як інструмент вирішення земельних спорів. Особливості. *Порівняльно-аналітичне право*. 2015. URL: https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/7260/1/%D0%A1%D0%B0%D0%B2%D1%87%D0%B0%D0%BA_%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE_%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D1%96%D1%87%D0%BD%D0%B0_%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82_%D1%8F%D0%BA_%D1%96%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82.pdf.

4. Про судову експертизу: Закон України від 25.02.1994 № 4038-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4038-12#Text> (дата звернення 03.05.2023).

5. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення 03.05.2023).

6. Науково-методичні рекомендації з питань підготовки та призначення судових експертів та експертних досліджень: наказ Міністерства юстиції України від 08.10.1998 № 53/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/en/z0705-98?lang=uk#Text> (дата звернення 03.05.2023).

7. Про форми власності на землю: Закон України від 30.01.1992 № 2073-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/en/2073-12?lang=uk#Text>.

8. Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею: постановою Верховної Ради України від 13.03.1992 № 2201-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/2201-12#Text>.

9. Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну

П. 553-561. Retrieved from: <https://digest.kndise.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/Myskovets67.pdf>. (in Ukrainian).

3. Savchak, V. V. (2015). Land-technical forensic examination as a tool resolving land disputes. Features. *Comparative and analytical law*. Retrieved from: https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/7260/1/%D0%A1%D0%B0%D0%B2%D1%87%D0%B0%D0%BA_%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE_%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D1%96%D1%87%D0%BD%D0%B0_%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82_%D1%8F%D0%BA_%D1%96%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82.pdf. (in Ukrainian).

4. On Forensic Expertise: Law of Ukraine on February 25, 1994 No. 4038-XII. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4038-12#Text> (access date 03.05.2023) (in Ukrainian).

5. The Constitution of Ukraine: Law on 28.06.1996. No 254к/96-ВР. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (access date 03.05.2023) (in Ukrainian).

6. Scientific and methodological recommendations on the preparation and appointment of judicial examinations and expert research: Order of the Ministry of Justice of Ukraine on October 8, 1998 No. 53/5 Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/en/z0705-98?lang=uk#Text> (access date 03.05.2023). (in Ukrainian).

7. On forms of land ownership: Law of Ukraine on January 30, 1992 No. 2073-XII. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/en/2073-12?lang=uk#Text>. (in Ukrainian).

8. About the forms of state acts on land ownership and the right to permanent use of land: Resolution of the Verkhovna Rada of Ukraine on March 13, 1992 No. 2201-XII. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/2201-12#Text>. (in Ukrainian).

9. On the approval of the forms of the state act on the right of ownership of a land plot

- ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою: постанова Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 № 449. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/449-2002-%D0%BF#Text>.
10. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 р. № 449: постанова Кабінету Міністрів України від 12.11.2008 № 1019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1019-2008-%D0%BF#Text>.
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок: Закон України від 05.03.2009 № 1066-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1066-17#Text>.
12. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 03.05.2023).
13. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 03.05.2023).
14. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 03.05.2023).
15. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення 03.05.2023).
16. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення 03.05.2023).
- and the state act on the right of permanent use of a land plot: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine on April 2, 2002 No. 449. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/449-2002-%D0%BF#Text>. (in Ukrainian).
10. On amendments to the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of April 2, 2002 No. 449: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine on November 12, 2008 No. 1019. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1019-2008-%D0%BF#Text>. (in Ukrainian).
11. About making changes to some legislative acts of Ukraine regarding documents certifying the right to a land plot, as well as the procedure for dividing and combining land plots: Law of Ukraine on March 5, 2009 No. 1066-VI. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1066-17#Text>. (in Ukrainian).
12. The Land Code of Ukraine: Law on October 25, 2001 No. 2768-III. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (access date 03.05.2023). (in Ukrainian).
13. On State Registration of Corporeal Rights to Real Estate and Their Encumbrances: Law of Ukraine on July 1, 2004 No. 1952-IV. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (access date 03.05.2023) (in Ukrainian).
14. On the State Land Cadaster: Law of Ukraine on July 7, 2011 No. 3613-VI. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (access date 03.05.2023) (in Ukrainian).
15. On Land Management: Law of Ukraine on May 22, 2003 No. 858-IV. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (access date 03.05.2023) (in Ukrainian).
16. On Topographic, Geodesic and Cartographic Activity: Law of Ukraine on December 23, 1998 № 353-XIV. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (access date 03.05.2023) (in Ukrainian).

PECULIARITIES OF CONSIDERATION OF ISSUES ON OVERLAYING LAND PLOTS IN THE COURSE OF LAND-TECHNICAL EXPERTISE

A. Taran

The article considers the main documents that are necessary for conducting land-technical examinations and their features, the most frequent questions about the overlap of land plots that are put before the expert, as well as problematic aspects that arise in solving issues when conducting land-technical examinations and proposals for their solution.

Based on the results of the research, it can be concluded that one of the main aspects in solving issues when performing land and technical expertise is the presence of mandatory documents certifying the ownership of the land plot (state act, certificate of ownership of real estate, certificate of inheritance, extract, etc.) and the initial data (coordinates) indicated in the documentation and topographical geodetic works, which can be compared. A problem in the performance of land and technical examinations is the uncertainty of the forensic expert in the correctness of the topographical and geodetic work to determine the coordinates of the turning points of the borders of a particular land plot, which can lead to erroneous conclusions because the result of research depends on the initial data. However, the expert is not responsible for the correctness of the materials, documents and initial data provided to him, and for the correctness of actions performed by the specialists involved.

Proposals for solving the considered problem include becoming a forensic expert, as a specialist who has the right to engage in topographical and geodetic activities in accordance with current legislation, which will enable him to independently perform relevant works and be confident in the correctness of their execution.

Key words: land and technical expertise, land plot, ownership documents, land management documentation, overlay, comparison, actual use, topographical and geodetic works, coordinates.