

В. о. Голови Державної служби з питань,  
геодезії, картографії та кадастру  
Завадському Сергію Олександровичу

Кваліфікаційній комісії по видачі  
та анулюванні кваліфікаційного  
сертифіката інженера землевпорядника  
та інженера-геодезиста

вул. Народного ополчення, 3  
м. Київ, 03151

Крамар Л.О.

### СКАРГА

Повідомляю Вам про факти грубого порушення вимог законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками Мельник Петро Степанович (кваліфікаційний сертифікат №011652 від 11.04.2014року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ «0416» від 05.06.2018р.) та Мороз Тарас Володимирович (кваліфікаційний сертифікат №013299 від 08.02.2018року), які працюють у ТОВ «Зеніт експерт» (код ЄДРПОУ 39358561), м. Тернопіль та прошу вжити, відповідно до наданих повноважень, заходи щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів згаданих інженерів - землевпорядників.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

Відповідно до статті 66 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Відповідно до частини 1 статті 3 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27 земельні відносини регулюються



Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

### **Обставини справи.**

У 2019 році я придбала на підставі Договору купівлі – продажу земельної ділянки від 15.08.2019 року №379 земельну ділянку із кадастровим номером 6125255200:02:002:5185 для ведення особистого господарства за адресою: смт. Велика Березовиця, Тернопільська область (в межах населеного пункту) (право приватної власності за мною зареєстровано у Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 15.08.2019 року). Перед купівлею земельної ділянки мною було з'ясовано, що земельна ділянка сформована на підставі проекту відведення земельної ділянки гр. Довгань В., учаснику бойових дій, пораненому у зоні АТО за рахунок земель комунальної власності рішенням сесії Великоберезовицької селищної ради, згідно офіційних джерел та реєстрів будь які обтяження чи заборони щодо купівлі її були відсутні. Фактично, ця земельна ділянка була закинутим сміттєзвалищем, порослим травою, бур'янами та чагарниками. Мною у 2020 році проведено благоустрій зазначеної земельної ділянки, нащо затрачено багато часу та значні кошти, а також змінено в установленому порядку цільове призначення під будівництво житлового будинку (у встановленому порядку був розроблений детальний план території та проект землеустрою по зміні цільового призначення земельної ділянки, який затверджений рішенням Великоберезовицької селищної ради). За весь час, а це майже три місяці робіт, проведення робіт з очищення території у т.ч. великогабаритним транспортом, спілкуючись постійно із місцевими мешканцями, які є власниками сусідніх земельних ділянок та будинковолодінь, жодних заяв, скарг чи звернень до мене не надходило.

Однак, згодом мені стало відомо, що після проведення мною благоустрою та впорядкування території, протизаконно, без мого відома, за замовленням сторонніх (третіх) осіб ТОВ «ЗЕНІТ ЕКСПЕРТ» проводились роботи із землеустрою щодо нібито встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за результатами чого ними було складено **Звіт щодо проведення топографо-геодезичних робіт (далі - Звіт)** (копія Звіту надається). Виходячи зі змісту Пояснювальної записки Звіту, розробником на підставі договору на виконання робіт від 09.10.2020 року за №0128/20 проводились роботи із землеустрою щодо встановлення в натурі меж земельної ділянки, а саме вказано що:

1. **Межі земельної ділянки в натурі встановлювались** (відновлювались) представником виконавця (ТОВ «ЗЕНІТ ЕКСПЕРТ») **Мельник П.С.** в присутності замовника (ПП «ОНІКС»).
2. **Відновлення меж ділянки в натурі** (на місцевості) проводилось методом GPS спостережень.... **Кадастрова зйомка** проводилась електронним тахеометром Trimble M3 DR5.

Відповідно до сторінки 4 Звіту, підписаної сертифікованим інженером-землевпорядником Мельник Петро Степанович (кваліфікаційний сертифікат №011652 від 11.04.2014 року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ «0416» від 05.06.2018р.) формування земельної ділянки виконано в програмі «Dijitals», в результаті якого було обчислено каталоги координат кутів зовнішніх меж земельної ділянки в державній системі координат, за координатами вираховано площу та складено кадастровий план земельної ділянки. За результатами проведених робіт визначено місце розташування земельної ділянки господарського двору ПП «Онiкс» та земельної ділянки із кадастровим номером 6125255200:02:002:5185 та завідомо неправдиво зроблено висновок, без відповідних на те законних та обґрунтованих підстав, що земельна ділянка із кадастровим номером 6125255200:02:002:5185 виділена власнику із земель господарського двору, що перебуває у колективній власності Агрофірми «Поділля».



Вказаний Звіт розроблений із грубими порушеннями у сфері земельних відносин, є недостовірним (так як у т.ч. не вказано щодо якої земельної ділянки чи земель він складався та з якою метою) і як наслідок, порушує мої конституційні права, як власника земельної ділянки.

На даний час земельний спір вирішується у судовому порядку, проте, вказаний Звіт надано ПП «Онiкс», як доказ його приватної власності на землю, яку я придбала на законних підставах, а тому прошу розглянути скаргу на Кваліфікаційній комісії та притягнути винних осіб до відповідальності за порушення законодавства у сфері землеустрою, а саме позбавити кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників, якими розроблявся вказаний Звіт, з метою недопущення в подальшому порушеннями ними прав та законних свобод громадян, власників земельних ділянок. Одночасно, інформую, що мною також підготовлено відповідне звернення до правоохоронних органів щодо можливого вчинення кримінальних правопорушень.

Відповідно до статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Відповідно до частини 2 статті 14 Основного Закону України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

#### **По суті допущених розробником порушень повідомляю наступне.**

1. Відповідно до вимог статті 5 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» суб'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є: юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт. У звіті не зазначено, що топографо-геодезичні роботи щодо встановлення меж земельної ділянки проводились інженером – геодезистом, відповідна інформація про якого та його підпис відсутній.

2. Щодо встановлення в натурі меж земельної ділянки, як зазначено у Звіті, привертаю увагу до наступного.

Розробником при розробленні Звіту, як зазначено у Пояснювальній записці, здійснювався комплекс топографо-геодезичних робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), вимоги до оформлення яких встановлено нормами чинного законодавства, які розробником не дотримано. Зокрема:

- Згідно статті 1 закону України «Про землеустрій»:  
види робіт із землеустрою - обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою;

документація із землеустрою (землевпорядна документація) - 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, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;



- згідно Статті 184 Земельного кодексу України землеустрій передбачає: е) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок.

- згідно ст. 4 Закону України «Про землеустрій» суб'єктами землеустрою є: органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі. Жодні рішення органом місцевого самоврядування не приймалось щодо здійснення землеустрою, а ПП «Онікс» не являється власником чи користувачем земельної ділянки щодо якої проводились роботи щодо встановлення меж земельної ділянки та відповідно не є суб'єктом землеустрою, що підтверджується відсутністю у Звіті будь якої інформації щодо правовстановлюючих документів ПП «Онікс» на землю.

- відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі. Жодні рішення органом місцевого самоврядування не приймалось щодо здійснення землеустрою, а ПП «Онікс» не являється власником чи користувачем земельної ділянки щодо якої проводились роботи щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі, будь які документи, які посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою у ПП «Онікс» відсутні, відповідно останній не може бути замовником документації із землеустрою чи топографо-геодезичних робіт ;

- Статтею 25 Закону України «Про землеустрій» встановлено види документації із землеустрою, серед яких не передбачено такого виду як Звіт;

- Статтею 55 Закону України «Про землеустрій» визначено вимоги до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та встановлено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. **Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка.**

Відповідно до статті 34 Закону України «Про землеустрій» топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Відповідно до пункту 2.1 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 N 376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за N 391/17686 (далі Інструкція №376) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до пункту 2.3 Інструкції №376 комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а



також встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межевими знаками.

Відповідно до пункту 2.5 Інструкції №376 Топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою виконуються, а результати цих робіт оформлюються відповідно до Законів України "Про землеустрій", "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) (далі – Інструкція з топографічного знімання), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98 N 56 (далі - наказ №56), зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98 за N 393/2833 (із змінами).

Зокрема, частиною 3 Наказу №56 юридичним та фізичним особам, незалежно від форм власності, що займаються виконанням топографо-геодезичних робіт, наказано прийняти затверджену Інструкцію для керівництва в роботі та визначено що Інструкція обов'язкова для всіх суб'єктів підприємницької діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про землеустрій» нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою.

Отже, розробником не складалась у встановленому порядку технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) чи /або технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, при цьому зі змісту наведених норм Законів не передбачено такої документації із землеустрою як Звіт, а тому, в силу вищезазначених обставин розробником допущено грубі порушення законодавства у сфері землеустрою.

3. Щодо відновлення меж ділянки в натурі (на місцевості) та проведення кадастрової зйомки, яка як зазначено у Звіті проводилась електронним тахеометром Trimble M3 DR5, привертаю Вашу увагу до наступного.

Згідно статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

Вимоги до кадастрового плану земельної ділянки встановлено статтею 34 Закону України «Про державний земельний кадастр», відповідно до якої на кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;



кадастровий номер земельної ділянки;

кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);

межі земельних угідь;

межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;

контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Розробником не дотримано встановлені вимоги, у Звіті зазначено, що ним складено кадастровий план, проте графічного матеріалу, який би відповідав встановленим вимогам до кадастрового плану у Звіті не надано, а представлені графічні матеріали розроблено з грубим порушенням вимог закону, проте посвідчено інженером землеупорядником.

Відповідно пунктів 2.3 та 2.4, 2.5 та 2.6 Інструкції з топографічного знімання підставою для виконання топографо-геодезичних робіт є технічне завдання і технічний проект або програма робіт. При незначних обсягах робіт розробляється програма робіт, у якій коротко вказується призначення робіт, їх зміст, відомості про вихідні дані та використання існуючих матеріалів, схеми розміщення робіт, що проектуються, їх обсяги і кошторисні розрахунки. Технічний проект є документом, що визначає зміст, обсяги, трудові витрати, кошторисну вартість, основні технічні умови, строки і організацію виконання робіт, що проектуються. Технічний проект повинен передбачати повний комплекс робіт для створення топографічних планів, який задовольняє вимоги технологічних інструкцій. Обов'язковим у технічному проекті на виконання топографічних знімачів є обґрунтування вибору масштабу знімання і висоти перерізу рельєфу. Технічний проект вміщує текстову, графічну і кошторисну частини.

Відповідно пунктів 7.4.1 та 7.4.13 Інструкції з топографічного знімання Тахеометричне знімання виконують електронними, авторедукційними, номограмними тахеометрами, оптичними теодолітами з встановленими на них світловідалемірами або світловідалемірними насадками і, як виняток, теодолітами. Після виконання тахеометричного знімання здають:

- абрис до відповідних планшетів;
- журнали тахеометричного знімання або роздруковані результати з терміналу електронних тахеометрів;
- план тахеометричного знімання;
- схему знімальної основи;
- формуляр плану;
- відомості обчислення координат і висот знімальної основи;
- акти контролю і приймання робіт.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» порушення законодавства про топографо-геодезичну і картографічну діяльність тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільно-правову і кримінальну відповідальність згідно з законом. Відповідальність за правопорушення в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності несуть особи, винні у:

порушенні норм, правил під час виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт;

внесенні змін у нормативно-технічну документацію без погодження з органами, що її затвердили;

порушенні порядку обліку, зберігання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних;

порушенні умов користування топографо-геодезичними матеріалами, в тому числі несанкціоноване копіювання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних, та несанкціонована передача вихідних матеріалів і копій іншим особам.

Законодавством України може бути встановлена відповідальність і за інші правопорушення.

Враховуючи наведені норми Законів України та факти, Звіт щодо проведення топографо-геодезичних робіт не належить до переліку документів, які є підставою чи результатом встановлення меж земельної ділянки в натурі, не відповідає вимогам законів у сфері земельних відносин (у т.ч. Графічні матеріали), відповідно розробником, а саме сертифікованими інженерами-землевпорядниками Мельник Петро Степанович (кваліфікаційний сертифікат №011652 від 11.04.2014року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ «0416» від 05.06.2018р.) та Мороз Тарас Володимирович (кваліфікаційний сертифікат №013299 від 08.02.2018року), які працюють у ТОВ «Зеніт експерт» (код ЄДРПОУ 39358561) допущено грубе порушення вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

На підставі зазначеного ПРОШУ:

1. Розглянути Скаргу на Кваліфікаційній комісії по видачі та анулюванні кваліфікаційного сертифіката інженера землевпорядника та інженера-геодезиста.
2. Притягнути до відповідальності за грубі порушення вимог законодавства сертифікованих інженерів-землевпорядників Мельник Петро Степанович (кваліфікаційний сертифікат №011652 від 11.04.2014року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ «0416» від 05.06.2018р.) та Мороз Тарас Володимирович (кваліфікаційний сертифікат №013299 від 08.02.2018року), які працюють у ТОВ «Зеніт експерт» (код ЄДРПОУ 39358561).
3. Надати інформацію щодо відповідності розробленого Звіту щодо проведення топографо-геодезичних робіт вимогам законів у сфері земельних відносин та чи є зазначений Звіт документацією із землеустрою, на підставі якої встановлюються межі земельної ділянки в натурі (на місцевості)(оригінал звіту - другий примірник Звіту знаходиться у розробника, як зазначено на сторінці 4 Звіту).
4. Надати відповідь щодо результатів розгляду скарги в установленому порядку та копію Протоколу кваліфікаційної комісії в частині розгляду порушеного у скарзі питання.

Додаток: копія Звіту на 25 стор.

21.05.2021року



Крамар Л.О.