

26

**Кваліфікаційній комісії Державної служби
України з питань геодезії, картографії та
кадастру**

03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення,
буд. 3

Семеренка Івана Денисовича

СКАРГА

на бездіяльність інженера-землевпорядника Іванова В.В.

(кваліфікаційний сертифікат № 011205, відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 04.07.2013р. № 14) та

бездіяльність інженера-землевпорядника Гринчишина Р.М.

(кваліфікаційний сертифікат № 011801, відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27.11.2014р. № 10)

• 14.02.2017р. між мною, Семеренком Іваном Денисовичем, та товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія Альтерра», в особі його директора Іванова В.В., було укладено договір № 61/3, на підставі якого сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишином Русланом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат № 011801, відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27.11.2014р. № 10) та сертифікованим інженером-землевпорядником Івановим Володимиром Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат № 011205, відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 04.07.2013р. № 14) було виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок мені у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – (згідно КВЦПЗ: 02.01) та індивідуального садівництва (згідно КВЦПЗ: 01.05), за адресою: Кіровоградська область, Гайворонівський район, село Бугове, вулиця Іван Курченка, буд. 70.

Дані земельні ділянки були зареєстровані в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.11.2017р. за кадастровими номерами 3521182400:52:000:0139 та 3521182400:52:000:0140.

Під час складення даної проектної документації спеціалістами ТОВ «Компанія Альтерра» було допущено помилки при виконанні геодезичних робіт, що призвело до порушення моїх прав на земельну ділянку, оскільки межі фактичного використання земельних ділянок не збігаються з межами згідно кадастрового плану у правовстановлюючих документах на вказані земельні ділянки.

Хочу звернути Вашу увагу на те, що під час виконання спеціалістами ТОВ «Компанія Альтерра» геодезичних робіт, я власноручно вказував на точки поворотних кутів меж моїх земельних ділянок по чітко вираженим ознакам межі та дані точки фіксувалися спеціалістами ТОВ «Компанія Альтерра».

В результаті виконання інженерно-геодезичних вишукувань спеціалістами ТОВ «Компанія Альтерра» було складено план контурної зйомки з помилками в точках поворотних кутів, що призвело до невірного встановлення меж земельних ділянок, як і не було встановлено та передано межових знаків в точках поворотних кутів, що підтверджується відсутністю підписів на актах приймання-передачі межових знаків на зберігання.

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Таким чином, визначення питань з усуненням перешкод в користуванні власністю у вигляді земельної ділянки, визнання факту порушення меж земельної ділянки потребують

31-140/60-21-КФК від 29.06.2021



визначення перш за все питання місцезнаходження спірної земельної ділянки, належного закріплення меж земельної ділянки та визначення її конфігурації.

Відповідно до пункту 3.12. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою. Окрім того, звертаю увагу на те, що відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій», розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Вищеписане порушення моїх прав на земельні ділянки були виявлені 31.08.2020р. під час встановлення меж сусідніх земельних ділянок, що знаходяться за адресою: Кіровоградська обл., Гайвороновський р-н, с. Бугове, вул. І.Курченка, буд. 56 та право власності на які оформлено за гр. Лінецьким Петром Павловичем. До речі, розробником землевпорядної документації для гр. Лінецького П.П. стала ТОВ «Компанія Альтерра».

Я був присутній під час вищеписаної ситуації становлення меж сусідньої ділянки та категорично не погодився з встановленням межових знаків в точках поворотних кутів на моїй земельній ділянці. Враховуючи, що межові знаки моєї земельної ділянки не були встановлені спеціалістами ТОВ «Компанія Альтера» та, відповідно, не були передані мені, між мною та моїм сусідом виник спір з приводу розташування межі між нашими земельними ділянками.

З метою вирішення непорозумінь щодо меж моїх земельних ділянок, я звернувся до ФОП Черевичної І.Л. та замовив технічний звіт про геодезичні роботи щодо кадастрового знімання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер земельної ділянки 3521182400:52:000:0139 – (згідно КВЦПЗ: 02.01) і для індивідуального садівництва, кадастровий номер земельної ділянки 3521182400:52:000:0140 – (згідно КВЦПЗ: 01.05), розташованих за адресою: Кіровоградська область, Гайвороновський район, село Бугове, вулиця Іван Курченка, буд. 70.

За результатами даного звіту і було виявлено той факт, що межі фактичного використання моїх земельних ділянок кадастровий номер 3521182400:52:000:0139 та кадастровий номер 3521182400:52:000:0140 не збігаються з межами згідно кадастрового плану у правовстановлюючих документах на вказані земельні ділянки.

У відповідності до вимог чинного законодавства України якщо помилка допущена не з вини органу, який веде ДЗК (наприклад, помилки були в документах, що подавалися), то заінтересована особа подає кадастровому реєстратору (п. 150 Порядку № 1051): заяву за формою додатка 35 до Порядку № 1051; документи або їх посвідчені копії, на підставі яких до ДЗК унесено відомості, та документи, що містять технічні помилки; документи з виправленими помилками; квитанцію про оплату послуг із виправлення помилки у розмірі 0,13 прожиткового мінімуму, установленого для працездатних осіб (цього року – 274 грн). Повідомлення розглядається кадастровим реєстратором день у день, а повідомлення про виправлення помилки надсилається заінтересованим особам, у тому числі власникам, землекористувачам, третім особам, яких стосувалося таке виправлення, не пізніше наступного робочого дня за формою додатка 31 до Порядку № 1051.

В той же час, виправлення помилки, допущеної внаслідок помилки у документації із землеустрою, здійснюється після внесення змін до такої документації в паперовому та електронному вигляді землевпорядною організацією, яка розробляла землевпорядну документацію.

Приймаючи до уваги вищевикладене, виникла необхідність усунення недоліків землевпорядної документації виготовленої інженерами-землевпорядниками Гричишиним Р.М та Івановим В.В., а саме: проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок мені у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку,

господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – (згідно КВЦПЗ: 02.01) та індивідуального садівництва (згідно КВЦПЗ: 01.05), за адресою: Кіровоградська область, Гайвороновський район, село Бугове, вулиця Іван Курченка, буд. 70 з урахуванням висновків технічного звіту про геодезичні роботи ФОП Черевичної І.Л.

Я звернувся до ТОВ «Компанія Альтера» з відповідним листом-вимогою від 22.04.2021р., але відповіді, нажалі, не отримав. На телефонні дзвінки ані Гричишин Р.М., ані Іванов В.В. не відповідає, усувати вчинені ним недоліки землепорядної документації не збирається.

Вважаю, що сертифікованими інженерами-землепорядниками Гричишином Р.М. та Івановим В.В. грубо порушено мої права як замовника робіт/послуг з виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок мені у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – (згідно КВЦПЗ: 02.01) та індивідуального садівництва (згідно КВЦПЗ: 01.05), за адресою: Кіровоградська область, Гайвороновський район, село Бугове, вулиця Іван Курченка, буд. 70, оскільки викладена в ньому інформація протирічить фактичному порядку користування земельними ділянками та має наслідком породження спорів між мною та сусідом, що в подальшому вирішуватимуться в судовому порядку, і все це із-за некомпетентності інженерів-землепорядників Гричишина Р.М. та Іванова В.В.

У відповідності до ст. 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.

Розробниками документації із землеустрою є:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землепорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;

фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землепорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Згідно з ст. 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;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Змістом ст. 68 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювальних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землепорядника кваліфікаційного сертифіката

(його анулювання) з таких підстав, як грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

Враховуючи зазначене, той факт, що моя проектна документація не містить достовірної інформації з приводу розмірів та меж моїх земельних ділянок, на моїй ділянці не встановлено та мені не передано межові знаки, відсутні мої підписи на актах приймання-передачі межових знаків, вважаю, що Гричишин Р.М. та Іванов В.В. не повинен здійснювати свою діяльність як інженер-землевпорядник та має нести відповідальність за спричинену мені шкоду. Насамкінець зазначаю, що я маю на меті захистити свої порушені права та законні інтереси, а ні в якому разі не образити чи принизити честь, гідність та ділову репутацію Гричишина Р.М. та Іванова В.В.

На підставі вищенаведеного та керуючись ст.ст. 26, 28, 68 Закону України «Про землеустрій», п. 5 Розділу I «Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста» затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 28.07.2017 № 392, -

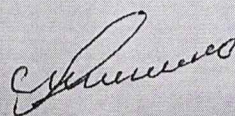
ПРОШУ:

1. Прийняти дану скаргу до розгляду та невідкладно вирішити питання (шляхом внесення подання до Держгеокадастру) про позбавлення сертифікованого інженерів-землевпорядників Гринчишина Руслана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат № 011801, відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27.11.2014р. № 10) та Іванова В.В. (кваліфікаційний сертифікат № 011205, відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 04.07.2013р. № 14) кваліфікаційного сертифікату (його анулювання) з підстав грубого порушення ними вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.
2. Про результати прошу повідомити за адресою: [REDACTED]

Додатки:

1. Копія проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок мені у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – (згідно КВЦПЗ: 02.01) та індивідуального садівництва (згідно КВЦПЗ: 01.05), за адресою: Кіровоградська область, Гайвороновський район, село Бугове, вулиця Іван Курченка, буд. 70.
2. Копія технічного звіту ФОП Черевичної І.Л. про геодезичні роботи щодо кадастрового знімання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), кадастровий номер земельної ділянки 3521182400:52:000:0139 – (згідно КВЦПЗ: 02.01) і для індивідуального садівництва, кадастровий номер земельної ділянки 3521182400:52:000:0140 – (згідно КВЦПЗ: 01.05), розташованих за адресою: Кіровоградська область, Гайвороновський район, село Бугове, вулиця Іван Курченка, буд. 70.
3. Копія листа на ТОВ «Компанія Альтерра» від 27.10.2020р.
4. Копія листа на ТОВ «Компанія Альтерра» від 22.04.2021р.
5. Копія доказів направлення листа ТОВ «Компанія Альтерра» від 22.04.2021р. (квитанція та опис вкладення у лист).
6. Копія рекомендованого повідомлення про вручення листа ТОВ «Компанія Альтерра».

«03» Травня 2021р.



І.Д. Семеренко