

Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру

Кваліфікаційна комісія

вул. Народного Ополчення, 3 м. Київ 03151
land@land.gov.ua

Пулянович Валентина Іванівна

Пулянович Микола Миколайович

СКАРГА

Ми, Пулянович В.І та Пулянович М.М., власники земельної ділянки (кадастровий номер 6510136900:20:004:0058) за адресою м. Херсон, вул. Червоного Хреста, № 27, яка межує з земельною ділянкою (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824) за адресою м. Херсон, вул. Потьомкінська, 77

З листа Херсонської міської ради (за № П-3762 від 14.05.21) на запит Пулянович В.І. стало відомо про те, що постійною комісією Херсонської міської ради з питань землекористування (лист додається) рекомендовано затвердити проект землеустрою та передати зазначену суміжну ділянку у спільну сумісну власність моїм сусідам.

У 2003- 2004 роках по земельній ділянці (вул. Потьомкінська, 77), за письмовим узгодженням її мешканців (додаються), до нашого житлового будинку (вул. Червоного Хреста, № 27) прокладена водопровідно-каналізаційна мережа (далі - ВКМ) для забезпечення потреб нашої родини у водопостачанні та водовідведенні. Роботи по влаштуванню ВКМ виконувалися Державним підприємством «Херсонводоканал» згідно проекту за рахунок Пулянович В.І., та згідно Акту балансового розподілу між Заявником та Виконавцем ця інженерна споруда є власністю Пулянович В.І. Схема прокладки мережі відображена у топогеодезичній схемі 04.12.2003 року та у ситуаційному плані міста Херсон (додаються). На той час земельна ділянка №77 вул. Потьомкінська находилась у розпорядженні Херсонської міськради, а сім'я Песневих проживали у квартирі №6 багатоквартирної комунальної забудови №77 (раніше вул. Карла Маркса) у місті Херсоні.

Щоб переконатися у тому, що ВКМ зазначена як обмеження в кадастрових документах сусідської земельної ділянки, ми звернулися до публічної кадастрової карти та отримали витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824). З'ясувалося, що проект землеустрою щодо вказаної земельної ділянки був виконаний ще 06.08.20 та 02.09.20 була проведена її державна реєстрація із зазначенням, що **відомості про обмеження у використанні земельної ділянки відсутні**, хоча такі обмеження щодо використання земельної ділянки, як охорона

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

31-170/60-21-КФК від 09.07.2021

сн



зона навколо інженерних комунікацій та право експлуатації трубопроводів, мала б бути зазначено.

Невнесення цих обмежень до кадастрових документів порушує права Пулянович В.І., як власниці ВКМ, і підтверджує той факт, що процедура розробки проекту землеустрою, яку виконував ТОВ «Альянс» (сертифікованими інженерами-землевпорядниками Добровим Денисом Вікторовичем та Холявком Сергієм Георгійовичем), проводилася з грубими порушеннями законодавства. Зокрема, станом на сьогодні жодного звернення до нас, як до власників суміжної земельної ділянки (кадастровий номер 6510126900;20;004;0058), з боку замовників та виконавців цих робіт з метою узгодження меж, не було. В іншому випадку, у разі звернення до нас, ми, як зацікавлена сторона, наполягли би внести ВКМ як обмеження у використанні земельної ділянки (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824) тим більш що мережа фактично існує з 2004 року та відображена у кадастрових документах. У описі меж у витягу з Державного земельного кадастру про зазначену земельну ділянку, Пулянович В.І., як власниця суміжної ділянки (межі від Д до Г на кадастровому плані ділянки), взагалі не зазначена. І це ще не вичерпаний перелік порушень спотвореної інформації, яку ми побачили у кадастрових документах земельної ділянки (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824).

Пулянович В.І. звернулася зі скаргами до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Скарги):

07.06.21 - до Департаменту ведення державного земельного кадастру (рег. номер П1819/1/07.06.21) щодо скасування державної реєстрації або внесення відповідних змін до кадастру;

08.06.21 - до Кваліфікаційної комісії (реєстр. номер П1819/2/09.06.21) на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників, які допустили грубі порушення при розробці проекту землеустрою.

24.06.2021 року нами отримано листа від Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області (реєстр. номер П--250/0/356/6-21) за підписом в.о. начальника Д.Бабич (далі – Лист). У отриманому Листі ми не побачили ніяких пояснень щодо всіх порушень, зазначених у Скаргах, які були допущені при виконанні проекту землеустрою, а також не була проведена перевірка щодо відповідності вимогам законодавства даного проекту землеустрою. Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» (далі - Закон) розробники документації із землеустрою несуть, відповідно до Закону, відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. Розробником проекту землеустрою, згідно Листа, є ТОВ «Альянс». У Листі вказано тільки назву організації – розробника проекту землеустрою (без вказівки ПІБ виконавців), а всі наші зауваження щодо порушень при складанні проекту землеустрою не розглянуті по суті та не дана відповідна оцінка дій розробників документації. Нам відомо (дані витягу з ДЗК та з публічної кадастрової карти), що документацію розробляли інженери-землевпорядники Добров Денис Вікторович та Холявко Сергій Георгійович. На жаль, інформація про наявність сертифікатів та їх номерів цих виконавців відсутня, як у витягу з ДЗК, так і в публічній кадастровій карті.

У Листі зазначено, що 05 08 20, при складанні Акту погодження меж земельної ділянки (далі – Акт), погодження меж підписав Пулянович М.М. Акт складається в присутності замовників та суміжними землевласниками та власноруч підписується ними. У Скаргах вже стверджувалося і ми повторно наголошуємо, що до нас ніхто не звертався щодо погодження меж.

Пулянович М.М. уперше побачив одного із виконавців проекту землеустрою – Доброва Д.В. 07.06.21, коли прийшов у ТОВ «Альянс», розміщене у м. Херсоні 73025, вулиця 21 січня, №37, тел 0551 24 10 31, з проханням надати йому копії проектної документації, зокрема аркуш, на якому присутні підписи осіб, що погодили межі земельної ділянки, де наче б то є його підпис. Добров Д.В відмовився показати АКТ з підписами та наголосив, що проектну документацію він може надати тільки Замовнику.

Таким чином, у зв'язку з тим, що Пулянович М.М. не підписував Акт, та не був присутнім при складанні його, Акт погодження меж був складений з порушенням норм чинного законодавства, а саме підроблено його, Пуляновича Миколи Миколайовича, підпис. Для з'ясування питань ким були погоджені межі та хто поставив підпис замість нього, Пулянович М.М. звернувся до компетентних органів для одержання правової оцінки діяльності інженерів-землепорядників Доброва Д.В. та Холявко С.Г., які із-за некомпетентності або упереджено надали для реєстрації земельної ділянки (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824) завідомо неправдиві дані.

Пулянович М.М. ніколи не бачив мешканців житлової забудови № 77, крім Песневої Олени Іванівни, яка була присутня на засіданнях Херсонського міського суду як відповідач по справі 766/4172/20 за позовом Пуляновича Миколи Миколайовича та Пулянович Валентини Іванівни за порушення межі істців у результаті незаконного будівництва на земельній ділянці №77 вулиці Потьомкінській. На даний час СПРАВА №766/4172/20 розглядається. Песневу Олену Іванівну як відповідача Державне Управління архбудконтролю своїми Актами та Приписами про незаконне будівництво попереджало про необхідність привести документацію у належний порядок, що привело до провадження у суді та як результат- ПОСТАНОВА п'ятого апеляційного адміністративного суду ПО СПРАВІ 540/1808/19 Песневої О.І. знести незаконне будівництво (копія ПОСТАНОВИ додається) Ми стверджуємо, що як суміжники, не погоджували межу, тому що незаконне будівництво, яке ведеться на сусідській земельній ділянці з 2018 року по цей час привело до порушення норм будівництва, норм добросусідства та громадянських прав сім'ї Пулянович. Протягом останніх 3-х років ми є учасниками вже більш ніж 7 судових спорів із сусідами, які виступають замовниками проекту землеустрою на передачу їм у власність земельної ділянки за адресою вул. Потьомкінська, 77 - На сьогоднішній день вимоги суду та вимоги суміжників не виконуються.

Звертаємо Вашу увагу на те, що замовники проекту землеустрою та учасники судових спорів з нами є одна і та ж група осіб, тобто підписи кожного з них присутні у всіх відповідних документах, в тому числі і у Акті, при підписанні якого вони повинні були бути особисто. Але на земельній ділянці за адресою вул. Потьомкінська, 77 фактично проживає тільки одна особа – Песнева О.І. Жодного разу ніхто, крім Песневої О.І., не з'являвся на судові засідання. Дехто з них взагалі проживають за межами України, а

Песньов Іван Терентьович жив у Росії і там помер та похоронений, а Херсонська міськрада йому вирішує виділити земельну ділянку в Україні.

Всі ці вищевикладені факти були би відомі ГУ Держгеокадастру у Херсонській області, якщо по суті були б розглянуті наші Скарги У Листі, крім констатації факту, що проект землеустрою був виконаний ТОВ «Альянс», твердженням, що Акт власноруч був підписаний Пуляновичем М.М, та розгорнутою інформацій яким чином встановлюється земельний сервітут (з посиланнями на нормативну базу з цього питання), всі інші факти порушень при виконанні проекту, про яких йшла мова у Скаргах, ГУ Держгеокадастру у Херсонській області були проігноровані, а саме;

1. Вказано відомості про обмеження у використанні земельної ділянки відповідно Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 **НЕ ЗАРЕЄСТРОВАНІ** - що не відповідає дійсності.

При розробці технічної документації та її затвердженні не враховано наявну водопровідно-каналізаційну мережу, яка проходить через земельну ділянку № 77 вулиця Потьомкінська у місті Херсоні, яка потребує здійснення заходів із захисту, ремонту та обслуговування водопровідно-каналізаційної мережі та була внесена до плану міста Херсон виконавцем робіт - Державним підприємством Херсонводоканал ще у 2004 році

2. Кадастровий план земельної ділянки не відповідає дійсності, а саме:

Схема розташування будівель на даній земельній ділянці не відповідає плану, зареєстрованому під номером 6510136900:01:001:2824. В натурі будівлі мають інші геометричні розміри та одна будівля взагалі відсутня. Зареєстрований план ділянки містить завідомо неправдиві данні, про що розробникам було відомо при його розробці та погодженні.

3. Опис меж містить інформацію, що не відповідає дійсності, а саме:

Відсутні данні про власника суміжної земельної ділянки - Пулянович Валентині Іванівни, чим порушені її права та унеможлиблює погодження меж суміжної земельної ділянки 6510136900:01:001:2824 відповідно встановленого порядку погодження меж.

Стосовно прокладання ВКМ через сусідній двір та укладання договору земельного сервітута повідомляємо наступне.

Водопровідно-каналізаційна мережа прокладена по земельній ділянці (вул. Потьомкінська 77). Сусідка- суміжниця – Песнева Олена Іванівна кам'яним парканом пригородила до земельної ділянки №77 частину вулиці Червоного Хреста, тим самим виключила можливість виконати прокладку мережі до нашого власного будинку № 27 вулиця Червоного Хреста тому, що впродовж пішохідної доріжки прокладена мережа телефонів до військомату, який розташований на вулиці Червоного Хреста. Тому з письмового узгодження з мешканцями житлової забудови № 77 вул. Потьомкінська (копії узгоджень додаються) а також, виконуючи вимоги того часу, з дванадцятьма підприємствами м. Херсона, Державним підприємством «Херсонводоканал» ВКМ була прокладена по земельній ділянці №77. Роботи «Херсонводоканалом» виконані у 2003-2004 роках згідно проекту за рахунок Пулянович В.І. Земельна ділянка №77 на той час була у розпорядженні Херсонської міськради, а сім'я Песневих мешкала у комунальній квартирі № 6 житлової забудови № 77 вул. Потьомкінська та в користування земельну ділянку ніколи не одержувала. Схема прокладки ВКМ відображена у невід'ємній частині проекту, назва якої—«ТОПОГРАФІЧНА ЗЙОМКА» (копія додається) та у топографічно-геодезичному плані міста Херсона (схема прокладки додається)

У серпні 2019 року Пулянович В.І письмово звернулась до Херсонської міської ради з пропозицією укласти договір на земельний сервітут для обслуговування мережі згідно вимогам нормативних документів. Листом директора департаменту землеустрою та землекористування М.Ващук повідомив, що відсутність кадастрового номеру унеможливорює заключити договір (лист за № П-4744 від 20.08.2019 додається)

Із листа Херсонської міської ради (за № П-3762 від 14.05.21 додається) та копії протоколу нам стало відомо, що земельній ділянці присвоєно кадастровий номер, тому своїм письмовим зверненням до Херсонської міськради пулянович В.І повторно звернулася до міськради з пропозицією платний або безоплатний договір на земельний сервітут (копія листа додається).

Враховуючи вищевикладене, при наявності цілого ряду грубих порушень, вчинених з вини некомпетентності та недбалості або упередженості сертифікованих землевпорядників (ТОВ «Альянс»), які розробили та подали на затвердження документацію, що містить інформацію, яка не відповідає дійсності, земельна ділянка (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824) була зареєстрована з фактичними розбіжностями та помилками.

Ми, Пулянович В.І. та Пулянович М.М, **просимо комісію:**

провести необхідні перевірки щодо зазначених порушень та у разі їх виявлення вжити відповідні заходи реагування, передбачені чинним законодавством України

зобов'язати ТОВ «Альянс» переробити проектну документацію шляхом внесення відповідних змін привести її у відповідність існуючому стану;

розглянути питання щодо кваліфікаційній відповідності дій інженерів-землевпорядників Доброва Дениса Вікторовича та Холявко Сергія Георгійовича та їх подальшу діяльність у якості сертифікованих інженерів-землевпорядників

вжити заходів щодо скасування Державної реєстрації земельної ділянки (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824), зареєстрованої з грубими порушеннями діючого законодавства.

Для підтвердження фактів виявлених нами порушень у землевпорядної документації по земельній ділянці (кадастровий номер 6510136900:01:001:2824) додаємо копії підтверджуючих документів:

1. Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку, кадастровий номер 6510136900:01:001:2824;
2. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, кадастровий номер 6510136900:01:001:2824;
3. Лист виконавчого комітету Херсонської міськради №3762 від 14.05.2021 року;
4. Схема прив'язки водопровода і каналізації житлового будинку №27 по вул. Червоного Хреста;
5. Витяг з ситуаційного плану міста Херсон з нанесеною схемою розташування водопровідно-каналізаційної мережі.

6. Припис управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю херсонської міської ради від 04.12.2018.
7. Копія ПОСТАНОВИ п'ятого апеляційного суду
8. листи узгодження сусідів на прокладку мережі.
9. лист пані Бабич.

Відповідь прошу направити нам у паперовому вигляді на адресу: 73026, м. Херсон, вул. Червоного Хреста, буд. 27 та в електронному вигляді на електронну адресу ukr1551@ukr.net. Також прошу повідомити за яким вхідним номером та датою зареєстрована наша скарга.

З повагою,

Валентина Іванівна Пулянович

Микола Миколайович Пулянович

28 червня 2021 року.