

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

Голові Кваліфікаційної комісії  
з питань видачі  
та анулювання кваліфікаційного  
сертифіката інженера землевпорядника  
Лахматові О.В.

вул. Народного ополчення, 3  
м. Київ, 03151

Крамар Л.О.

**Шановний Сергію Олександровичу!**

Звертаюсь до Вас, як гаранта законності у сфері земельних відносин та прошу реагування з приводу наступного.

У першу чергу, привертаю увагу, що моє звернення до Кваліфікаційної комісії не містить ознак земельного спору, так як він буде вирішено по суті в суді чи скарги на дії членів Комісії та є первинним зверненням так як моє попереднє звернення не розглянуто та не вирішено по суті. Мною подану скаргу виключно з метою надання Кваліфікаційною комісією в межах повноважень правової оцінки діям розробника, притягнення його до відповідальності за грубі порушення вимог законів у сфері землеустрою, так як наслідком протиправних дій наведених інженерів - землевпорядників є порушення моїх конституційних прав як громадянина України та власника земельної ділянки, захист прав яких гарантований Конституцією України, а також з метою забезпечення рівності перед законом усіх суб'єктів земельних відносин та недопущення свавілля та беззаконня певних розробників.

29.07.2021 року відбулось засідання Кваліфікаційної комісії, на якому серед інших розглядалось моє звернення - скарга від 21.05.2021 року (далі-Скарга). Однак, під час засідання, яке транслювалось онлайн, Доповідачем - Ярещенко Дмитром, який є членом Комісії, по суті моєї скарги надано Кваліфікаційній комісії не повну інформацію та не по суті Скарги. Я глибоко розумію, що значна завантаженість членів Комісії та великий обсяг скарг, обмежений час засідання не дозволяє у повному обсязі зачитувати всі звернення, однак, звернення має бути висвітлено хоч коротко, проте об'єктивно і по суті.

Нажаль, паном Ярещенко Дмитром повністю знівельовано суть мого звернення трактуванням що інженер - землевпорядник виступав як експерт у земельному спорі, що суперечить фактичним обставинам та вимогам Законів України «Про землеустрій», «Про державну експертизу землевпорядної документації» та «Про судову експертизу», так як жодним із законів не надано право інженеру-землевпоряднику виступати державним чи судовим експертом, його права та обов'язки встановлені ст.28 Закону України «Про землеустрій», які він однозначно порушив, чомусь лише деяким присутнім кваліфікованим членам Комісії ці норми закону були незрозумілі.

Доповідачем- Ярещенко Дмитром не повідомлено присутнім, що суть скарги полягає у тому, що Звітом щодо проведення топографо-геодезичних робіт (далі-Звіт) інженери - землевпорядники встановлювали межі земель





місцевості), про що свідчать їх записи у Звіті (копію надано на розгляд Комісії із листом від 21.05.2021) та їх підписи, засвідчені печаткою за замовленням сторонньої особи без дотримання вимог законодавства у сфері земельних відносин та геодезії. Очевидним є, виходячи зі змісту Пояснювальної записки Звіту, що 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. 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.

Заключаючи договір на виконання робіт із землеустрою (встановлення меж земельної ділянки є саме роботою із землеустрою) розробник мав би пересвідчитись у повноті наданих йому відомостей замовником, а також переконатись чи є «Замовник» суб'єктом землеустрою – «Замовником» у розумінні статті 26 Закону України «Про землеустрій», тобто землевласником чи землекористувачем а також провести землевпорядні роботи та оформити їх результати в межах наданих йому законом прав. При цьому замовник мав би надати розробнику вихідні дані: документ, який посвідчує право власності чи користування певною земельною ділянкою чи рішення про надання дозволу на розроблення документації з землеустрою, виданого відповідним органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування, інформація про які у славнозвісному Звіті відсутня. Хоча інженер-землевпорядник має достатньо прав та рівень доступу до даних Державного земельного кадастру з метою перевірки правового статусу земельної ділянки щодо якої він планує здійснювати роботи із землеустрою. Нажаль, членами Кваліфікаційної комісії для оцінки правомірності дій інженерів-землевпорядників дані факти не взяті до уваги.

Зазначені факти із невідомих причин Доповідачем не були озвучені під час засідання комісії та не були розглянуті Комісією взагалі.

Широ дякую Ользі Валеріївні за її професіоналізм та високу фаховість, а також іншим членам Комісії, які не підтримали необґрунтовану позицію пана Яреценка Дмитра. Головою комісії чітко зазначено, що законом визначено перелік документації із землеустрою, які вправі розробляти інженер – землевпорядник, привернуто увагу членів Комісії, що договір укладався про надання консалтингових послуг а не робіт із землеустрою чи топографо-геодезичних робіт. Відповідно, наслідком виконання такого договору мала б бути – консультація, як зазначив і сам пан Яреченко Дмитро. Інженерами –землевпорядниками здійснювались саме роботи із землеустрою, так як дані факти наведені у Звіті, у якому наявний кадастровий план земельної ділянки, вимоги до складання якого встановлені за 28-34939/0/1-21 від 30.07.2021 вказаними інженерами-землевпорядниками.





Нажаль, Дмитро Ярешенко знівелював доводи Голови та членів комісії неумісним у даній ситуації жартом про те що «все що не заборонено-дозволено», його дії пояснюються тим, що пан Ярешенко Дмитро є головою Дніпропетровського відокремленого підрозділу Всеукраїнської громадської організації «Асоціація фахівців землеустрою України», а інженери-землевпорядники - Мельник Петро Степанович та Мороз Тарас Володимирович є членами ГО «Асоціація фахівців землеустрою України», що підтверджується відомостями з Державного реєстру інженерів землевпорядників. Однак, спільне членство у громадській організації не може бути фактором впливу при об'єктивності прийняття відповідного рішення та може містити ознаки корупції.

Як вбачається із онлайн – трансляції члени Кваліфікаційної комісії не були повністю ознайомлені із змістом скарги та викладеними у ній фактів, про що свідчать їх правильні та чіткі запитання по суті розгляду Скарги, однак Доповідач - пан Ярешенко Дмитро суперечив їм своїми репліками і не підтримав зауважень членів Комісії, що стало наслідком необ'єктивного розгляду скарги по суті. А присутній в онлайн режимі інженер-землевпорядник не заперечив жодного аргументу. При прийнятті рішення членами комісії очевидним є їх сумніви, що підтверджується результатами голосування, де значна кількість членів комісії просто утрималась, не надавши оцінку та не висловивши свою позицію щодо законності дій інженерів-землевпорядників.

Також не доведено до відома членів комісії, що Мороз Тарас Володимирович на даний час за грубі порушення законодавства у сфері землеустрою позбавлений кваліфікаційного сертифіката Наказом Держгеокадастру від 21.05.2021 року №246 та повторно допущений до складання кваліфікаційного іспиту згідно Протоколу Кваліфікаційної комісії №1 від 24.06.2021 року.

Отже, прошу повернутись до розгляду мого звернення та по суті скарги коротко повідомляю наступне.

#### **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.

Однак, згодом мені стало відомо, що після проведення мною благоустрою та впорядкування території, протизаконно, без мого відома, за замовленням сторонніх (третьох) осіб ТОВ «ЗЕНІТ ЕКСПЕРТ» проводились роботи із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за результатами чого ними було складено Звіт (копія Звіту подана із скаргою від 21.05.2021 року).

#### **По суті допущених розробником порушень :**

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 ос 28-34939/0/1-21 від 30.07.2021  
сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним





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 що 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) та також встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення межовими знаками.

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 та зміст. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими для 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 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) виготовлення кадастрового плану.

Вимоги до кадастрового плану земельної ділянки встановлено статтею 200 Закону України «Про державний земельний кадастр», відповідно до якого кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;

28-34939/0/1-21 від 30.07.2021





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, тощо.

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 землеустрою.

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.

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 світловіддалемірами або світловіддалемірними насадками і, як виняток, теодолітами.

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.

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-землеустрою Мельник Петро Степанович (кваліфікаційний сертифікат №011652 від 11.04.2014 року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ «0416» від 05.06.2018р.) та Мороз Тарас Володимирович (кваліфікаційний сертифікат №013299 від 08.02.2018 року), які працюють у ТОВ «Зеніт експерт» (код ЄДРПОУ 39358561) допущено грубе порушення вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

**Враховуючи вищенаведене, прошу:**

1. Розглянути на Кваліфікаційній комісії моє звернення по суті кожного наведеного факту грубого порушення вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою сертифікованими інженерами-землеустрою Мельник Петро Степанович (кваліфікаційний сертифікат №011652 від 11.04.2014 року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ «0416» від 05.06.2018р.) та Мороз Тарас Володимирович (кваліфікаційний сертифікат №013299 від 08.02.2018 року), які працюють у ТОВ «Зеніт експерт» (код ЄДРПОУ 39358561), м. Тернопіль та анулювати кваліфікаційні сертифікати інженерів – землеустрою.

2. Повідомити про результати розгляду Скарги у встановлені терміни.

*Копії усіх матеріалів наявні у Держгеокадастрі (подані мною зі скаргою від 21.05.2021).*

*З повагою*

29.07.2021 року

**Кнапан Д.О.**

28-34939/0/1-21 від 30.07.2021

