

В.о. Голови Державної служби
України з питань геодезії, картографії
та кадастру
Завадському Сергію Олександровичу
03151, м. Київ, вул. Народного
Ополчення, 3
Електронна пошта: land@land.gov.ua
Телефон: (044) 299-35-32

Лапченко Ольга Юріївна

*Про порушення інженером –
землевпорядником законодавства*

СКАРГА

Я, Лапченко Ольга Юріївна є власником земельної ділянки із кадастровим номером 1221455400:02:002:0601 за адресою: земельна ділянка 30 садівничого товариства «Аист», смт. Обухівка, Дніпровського району, Дніпропетровської області.

Зазначена обставина доказується договором купівлі-продажу земельної ділянки посвідчений приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Кухтіною В.В. зареєстрований в реєстрі за №1747 від 16 червня 2017 року та Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 89770761 від 16.06.2017р. (копії додаються).

Власником сусідньої земельної ділянки за адресою: земельна ділянка 25 садівничого товариства «Аист», смт. Обухівка, Дніпровського району, Дніпропетровської області є Литвиненко Світлана Василівна.

Зазначена обставина доказується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9902272372021 від 04.11.2021р. (копія надається).

З зазначеного Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9902272372021 від 04.11.2021р. я дізналась про те, що 30.09.2021 року Державним кадастровим реєстратором Відділу у Врадіївському районі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Барба К. П. здійснено державну кадастрову реєстрацію земельної ділянки площею 0.062 га за адресою: земельна ділянка 25 садівничого товариства «Аист», смт. Обухівка, Дніпровського району, Дніпропетровської області, кадастровий номер 1221455400:02:002:0836.

Така кадастрова реєстрація відбулась на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 09.08.2018 року, що виконано інженером – землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною.

Підчас допиту 18.11.2021р. в якості свідка Литвиненко Світлана Василівна повідомила, що належна їй земельна ділянка 1221455400:02:002:0836 була зареєстрована із накладенням на мою земельну ділянку із кадастровим номером 1221455400:02:002:0601



Перевіривши дані Публічної кадастрової карти України, я помітила, що земельна ділянка кадастровий номер 1221455400:02:002:0836 «накладається» на мою земельну ділянку кадастровий номер 1221455400:02:002:0601, а також у Державному земельному кадастрі зазначено невірну інформацію щодо сусідніх власників земельних ділянок та площ сусідніх земельних ділянок, що є неприпустимим.

Статтею 1 Закону України «Про землеустрій» розкрито поняття технічна документація із землеустрою – це сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування.

У відповідності до статті 55 Закону України «Про землеустрій», - встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

За змістом статті 198 ЗК України погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами необхідне при кадастровій зйомці як комплексу робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Процедура встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Механізм встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, тобто розробки такої документації, визначено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010р. за N 376, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010р. за N 391/17686 (далі - Інструкція).

Відповідно до п. 2.3. Інструкції 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 межовими знаками.

За п.2.8 Інструкції - технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- пояснювальну записку, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;
- технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

(додаток 1);

копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;

копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі його наявності);

матеріали польових топографо-геодезичних робіт;

план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки **із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок**, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;

перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути;

у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками (додаток 2).

За п.2.5. Інструкції - 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)**, затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98р. № 56, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98р. за № 393/2833 (із змінами).

За вимогою п.1.3.1. Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, **1:1000** та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98р. № 56, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98 за № 393/2833 (із змінами) на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, **1:1000** та 1:500 **достовірно та з потрібною точністю і детальністю (залежно від масштабу плану) відображують:**

- пункти триангуляції, полігонометрії, трилатерації, ґрунтові та стінні репери і пункти знімальної основи, які закріплені на місцевості центрами (наносяться за координатами). На планах масштабу 1:5000 не показують стінні репери, марки і стінні знаки пунктів мереж згущення; наземні центри цих пунктів показують;

- **будинки і будівлі, їхні характеристики згідно з умовними знаками. Будівлі, що виражаються в масштабі плану, відображають за контурами їхніх поколів. Архітектурні виступи будинків і споруд відображаються, якщо величина їх на плані 0,5 мм і більше;**

- промислові об'єкти - будівлі і споруди заводів, фабрик, електростанцій, шахт, кар'єрів, торфорозробок тощо, бурові та експлуатаційні свердловини, нафтові та газові вишки, цистерни, наземні трубопроводи, лінії електропередач високої та низької напруги, колодязі і мережі підземних комунікацій; об'єкти комунального господарства. На планах масштабу 1:5000 та 1:2000 незабудованих територій обов'язковому відображенню підлягають магістральні підземні нафто-, газо- і водопроводи; на планах масштабів 1:1000 та 1:500 всі мережі підземних комунікацій наносяться на плани при наявності матеріалів виконавчого знімання або якщо є завдання на знімання підземних комунікацій;

- залізниці, шосейні **та ґрунтові дороги** і споруди при них - мости, тунелі, шляхопроводи, віадуки, переїзди і т.ін;

- гідрографія - річки, озера, водосховища, площі розливів і т.ін. Берегові лінії наносяться за фактичним станом на час знімання або на межень;

- об'єкти гідротехнічні та водного транспорту - канали, канави, водоводи і водорозподільчі пристрої, греблі, пристані, причали, молн. шлюзи, маяки, навігаційні знаки і т.ін.;

- об'єкти водопостачання - колодязі, колонки, резервуари, відстійники, природні джерела і т.ін.;

- рельєф місцевості, що відображається горизонталями, позначками висот і умовними знаками обривів, скель, ярів, осипів, зсувів, ям, курганів і т.ін. Форми мікрорельєфу відображають напівгоризонталями або допоміжними горизонталями;

- рослинність деревна, чагарникова, трав'яна, культурна рослинність (ліси, сади, плантації, луки і т.ін.), окремі дерева і кущі. На планах масштабів 1:1000 та 1:500 на вулицях і проїздах інструментально знімається кожне дерево з відображенням його породи, якщо діаметр його стовбура 4 см і більше. В інших випадках (масиви дерев, дерева в садибах і т.ін.) кожне дерево може бути зняте інструментально за додатковими вимогами;

- ґрунти і мікроформи земної поверхні: піски, галькові, глинисті, щебеневі та інші поверхні, болота і солончаки;

- державний кордон, межі політико-адміністративні, адміністративні, охоронних природних територій, землекористувань, різні огорожі. Державний кордон і межі наносять за координатами поворотних пунктів або з використанням відомчих картографічних матеріалів, що є в наявності;

- власні назви населених пунктів, вулиць, залізничних станцій, пристаней, озер, річок, перевалів, долин, ярів та інших географічних об'єктів.

Цим вимогам не відповідають кадастровий план земельної ділянки, матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування, Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), зокрема наведені топографічні плани масштабу 1:1000, 1:500 не нічого із раніше наведеного, окрім умовних меж.

Як вже зазначалось вище, через порушення норм чинного законодавства під час виконання землевпорядних робіт інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною земельна ділянка, кадастровий номер 1221455400:02:002:0836 «накладається» на мою земельну ділянку кадастровий номер 1221455400:02:002:0601.

Таким чином, інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною під час складання Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 09.08.2018 року, земельна ділянка кадастровий номер 1221455400:02:002:0836, допущено порушення приписів Закону України «Про землеустрій», Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010р. за N 376, Закону України «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), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98р. N 56.

У відповідності до статті 60 Закону України «Про землеустрій», - державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом, законами України та іншими нормативно-правовими актами при розробці документації із землеустрою, здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, центральними органами виконавчої влади, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Згідно положень статті 61-1 Закону України «Про землеустрій» - державний нагляд у сфері землеустрою здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує

державну політику у сфері земельних відносин, шляхом проведення планових та позапланових перевірок відповідно до підстав, визначених Законом України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності".

Державний нагляд здійснюється за місцем провадження господарської діяльності виконавцем робіт із землеустрою або його відокремленими підрозділами. Заходи державного нагляду можуть здійснюватися у приміщенні органу державного нагляду за згодою виконавця робіт із землеустрою.

У разі виявлення порушень вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців робіт із землеустрою центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, видає наказ про усунення порушень, виявлених під час здійснення заходу.

Виконавець робіт із землеустрою повинен повідомити центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про усунення порушень, виявлених під час здійснення заходу, у визначені наказом строки.

Встановлення факту невиконання наказу про усунення порушень, виявлених під час здійснення заходу, є підставою для зупинення виконання робіт із землеустрою за рішенням адміністративного суду, ухваленим за результатами розгляду позову центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

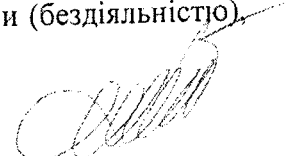
Під час здійснення заходів державного нагляду виконавців робіт із землеустрою центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, перевіряє дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень законів, інших нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

За наявності підстав для анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника акт перевірки є обов'язковим для розгляду на засіданні Кваліфікаційної комісії. За результатами розгляду акта Кваліфікаційна комісія направляє подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає рішення про анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката та повідомляє інженера-землевпорядника письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

За статтею 1 Закону України «Про звернення громадян» - громадяни України мають право звернутися до органів державної влади, місцевого самоврядування, об'єднань громадян, підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, засобів масової інформації, посадових осіб відповідно до їх функціональних обов'язків із зауваженнями, скаргами та пропозиціями, що стосуються їх статутної діяльності, заявою або клопотанням щодо реалізації своїх соціально-економічних, політичних та особистих прав і законних інтересів та скаргою про їх порушення.

У розумінні статті 3 зазначеного закону скарга – це звернення з вимогою про поновлення прав і захист законних інтересів громадян, порушених діями (бездіяльністю)



рішеннями державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян, посадових осіб.

У відповідності до статті 16 Закону України «Про звернення громадян», - скарга на дії чи рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації, об'єднання громадян, засобів масової інформації, посадової особи подається у порядку підлеглості вищому органу або посадовій особі, що не позбавляє громадянина права звернутися до суду відповідно до чинного законодавства, а в разі відсутності такого органу або незгоди громадянина з прийнятим за скаргою рішенням - безпосередньо до суду.

До скарги додаються наявні у громадянина рішення або копії рішень, які приймалися за його зверненням раніше, а також інші документи, необхідні для розгляду скарги, які після її розгляду повертаються громадянину.

За статтею 18 Закону України «Про звернення громадян» громадянин, який звернувся із заявою чи скаргою до органів державної влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, об'єднань громадян, засобів масової інформації, посадових осіб, має право, зокрема, знайомитися з матеріалами перевірки; бути присутнім при розгляді заяви чи скарги; одержати письмову відповідь про результати розгляду заяви чи скарги.

Згідно статті 19 Закону України «Про звернення громадян» органи державної влади і місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації незалежно від форм власності, об'єднання громадян, засоби масової інформації, їх керівники та інші посадові особи в межах своїх повноважень зобов'язані, зокрема, об'єктивно, всебічно і вчасно перевіряти заяви чи скарги; на прохання громадянина запрошувати його на засідання відповідного органу, що розглядає його заяву чи скаргу; забезпечувати поновлення порушених прав, реальне виконання прийнятих у зв'язку з заявою чи скаргою рішень; письмово повідомляти громадянина про результати перевірки заяви чи скарги і суть прийнятого рішення.

Звернення розглядаються і вирішуються у термін не більше одного місяця від дня їх надходження, а ті, які не потребують додаткового вивчення, - невідкладно, але не пізніше п'ятнадцяти днів від дня їх отримання (ст. 20 статті Закону України «Про звернення громадян»).

Таким чином, наявні правові підстави для проведення Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру позапланової перевірки сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012р. №000057) з питань дотримання ним вимог положень законів, інших нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою під час складання Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 09.08.2018 року, земельна ділянка кадастровий номер 1221455400:02:002:0836, у разі виявлення порушень, виявлених під час здійснення заходу, для видачі наказу про усунення порушень, у разі виявлення порушень, виявлених під час здійснення заходу та за наявності підстав для анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012р. №000057) для винесення питання на засідання Кваліфікаційної комісії.

У зв'язку із зазначеним, керуючись Законом України «Про звернення громадян», -

ПРОШУ

Провести позапланову перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012р. №000057) з питань дотримання ним вимог положень законів, інших нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою під час складання Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 09.08.2018 року, земельна ділянка кадастровий номер 1221455400:02:002:0836.

У разі виявлення порушень, виявлених під час здійснення перевірки - видати наказ про усунення порушень.

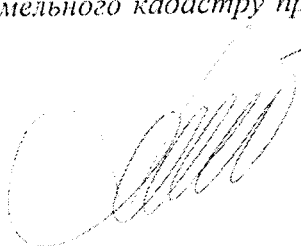
У разі виявлення порушень, виявлених під час здійснення перевірки та за наявності підстав для анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012р. №000057) винести питання на засідання Кваліфікаційної комісії.

Повідомити мене письмово про результати розгляду цієї скарги, відповідь надіслати:

Додатки:

- 1. Копія договору купівлі-продажу земельної ділянки посвідчений приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Кухтіною В.В. зареєстрований в реєстрі за №1747 від 16 червня 2017 року.*
- 2. Копія Витягу з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 89770761 від 16.06.2017р.*
- 3. Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9902272372021 від 04.11.2021р.*

14.01.2021р.



О.Ю. Лапченко