

до Державної служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру;
Кваліфікаційна комісія;

скаржника Шепелевої Галини Михайлівни;

в особі представника адвоката
Трушківської Лесі Вікторівни, яка діє на підставі
договору б/н про надання правової (правничої)
допомоги від 11.03.2019, ордеру АА №1197282 від
02.02.2022, свідоцтва про право на заняття
адвокатською діяльністю №1900 від 29.01.2004,
виданого Київською міською кваліфікаційно –
дисциплінарною комісією адвокатури;
тел.: +38(044) 300-13-07;
адреса електронної пошти: truoffice01@gmail.com;

СКАРГА

Шепелева Г.М. є спадкоємцем за заповітом нежитлової будівлі за адресою: м. Київ, провулок Памви Беринди (Реута Михайла), будинок 24 (Нежитлова будівля №24) після померлої 02.02.2012 Шевченко М.С. При цьому, спадкодавець Шевченко М.С. набула права власності на Нежитлову будівлю №24 за договором купівлі-продажу від 16.12.2008, який посвідчено приватним нотаріусом Київського нотаріального округу Маковецькою О.П. та зареєстровано в реєстрі №4125.

Згідно реєстраційного посвідчення №009410 від 20.08.2009 право власності Шевченко М.С. на Нежитлову будівлю №24 зареєстровано КП «Київське міське БТІ та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» і записано в реєстрову книгу №179п-280 за реєстровим №9197.

До своєї смерті Шевченко М.С. була власницею Нежитлової будівлі №24 на підставі договору купівлі-продажу від 16.12.2008.

Земельна ділянка під Нежитловою будівлею № 24 за адресою: м. Київ, провул. Памви Беринди (Реута Михайла) 24, у користування чи володіння попереднім власникам не передавалась. Можливо припустити, що земельна ділянка під Нежитловою будівлею №24 не формувалась.

За таких обставин, у користуванні Шепелевої Г.М. перебуває земельна ділянка під Нежитловою будівлею № 24 з часу прийняття спадщини після померлої 02.02.2012 Шевченко М.С.

ЩОДО СПРАВИ № 757/30922/21-ц

09.06.2021 скаржник Шепелева Г.М. подала позовну заяву до Печерського районного суду міста Києва до Київської міської ради про визнання права власності у порядку спадкування за заповітом на Нежитлову будівлю №24.

Ухвалою Печерського районного суду міста Києва від 14.12.2021 у справі №757/30922/21-ц постановлено закінчити підготовче провадження у справі та призначити справу до розгляду по суті у відкритому судовому засіданні у приміщенні суду на 06.04.2022 об 12 год. 00 хв. [<https://reyestr.court.gov.ua/Review/101924752>].



Шепелева Г.М. звернулась у справі №757/30922/21-ц до місцевого суду з вимогою визнати за нею у порядку спадкування за заповітом право власності на Нежитлову будівлю №24 як єдиний спадкоємець за заповітом після померлої 02.02.2012 року Шевченко М.С.

Складність в оформленні права власності на успадковану Нежитлову будівлю №24 полягає у тому, що спадкова справа №04/2012 до майна померлої 02.02.2012 Шевченко М.С., була відкрита приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Хмельницьким О.О.

Шепелева Г.М. до початку військових дій на Донбасі у 2014 році не отримала свідоцтво про право на спадщину за заповітом на Нежитлову будівлю №24. Наразі ж, отримати таке свідоцтво неможливо, оскільки документи приватного нотаріуса Хмельницького О.О. не були вивезені з попередньої адреси нотаріальної контори приватного нотаріуса Донецького міського нотаріального округу Хмельницького О.О. (м. Донецьк, пр. Ілліча 1/119), у зв'язку із загрозою життю працівників нотаріальної контори приватного нотаріуса та самого приватного нотаріуса. На теперішній час доступ до них відсутній у зв'язку із знаходженням архіву на території, на якій органи державної влади України тимчасово не здійснюють свої повноваження.

ЩОДО ПОРУШЕНЬ ДОПУЩЕНИХ ІНЖЕНЕРОМ – ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКОМ ХОЛЯВКО В.М.

Шепелевій Г.М. стало відомо, що **08.10.2021** у Державному земельному кадастрі здійснено державну реєстрацію земельної ділянки, яка фактично перебуває у користуванні Шепелевої Г.М. під успадкованою Нежитловою будівлею № 24.

Так, до Державного земельного кадастру 08.10.2021 внесені відомості про земельну ділянку, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006, цільове призначення зазначено 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), вид використання для експлуатації та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, площею 0,2856 га, місце розташування: місто Київ, провулок Памви Беринди, 22.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі технічної документації **із землеустрою щодо інвентаризації земель від 14.09.2021**, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Холявкою Віталієм Миколайовичем, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 000239 за замовленням Данчака Володимира Юрійовича, ніби власника житлової будівлі за адресою м. Київ, провулок Памви Беринди №22.

На переконання Шепелевої Г.М. технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель від 14.09.2021 розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Холявкою Віталієм Миколайовичем з істотними порушеннями численних норм чинного законодавства, які полягають у наступному.

СКЛАДАННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ПІДСТАВІ НЕДОСТОВІРНИХ ВІДОМОСТЕЙ.

У відповідності до ч. 1 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, а також інші юридичні та фізичні особи.*

Відповідно до п. 2.1. рішення Київської міської ради від 10.09.2015 №958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» *дозволено виступати замовниками технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель **землекористувачам земельних ділянок** - щодо земельних ділянок, які перебувають у їх фактичному користуванні, за власні кошти.*

Згідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій» *інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях*

Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно **07.09.2021** проведена реєстрація права власності на **домоволодіння** з господарськими будівлями, побутовими будівлями і спорудами, об'єкт житлової нерухомості, що розташований за адресою: **м. Київ, пров. Памви Беринди, буд. 22** за Данчаком В.Ю. з відкриттям розділу. Реєстрація права власності на домоволодіння 22 проведена ніби на підставі **договору купівлі-продажу, серія та номер: 11-1668 від 01.11.1996**, виданого державним нотаріусом Першої Київської державної нотаріальної контори Барановою Тетяною Іванівною.

Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Шепелевій Г.М. стало відомо про проведення реєстрації **04.11.2021 права власності на земельну ділянку** (кадастровий номер 8000000000:82:185:0006), площею 0,2856га, місцезрешташування м. Київ, пров. Памви Беринди, буд. 22 за Данчаком Володимиром Юрійовичем (РНОКПП 2610522858) на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 11-1668, без дати, виданого державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори.

За таких обставин, право власності на домоволодіння № 22 за Данчаком В.Ю, ніби на підставі договору від 01.11.1996 купівлі – продажу, вперше (з відкриттям розділу) зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно тільки **07.09.2021**. Вже **14.09.2021**, достатньо оперативно, сертифікованим інженером-землевпорядником Холявкою Віталієм Миколайовичем розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель для земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006.. **04.11.2021** у Державному реєстрі речових прав на нерухоме зареєстровано право власності Данчака В.Ю. на земельну ділянку, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006, площею 0,2856га ніби під домоволодінням №22.

Разом з тим, у межах сформованої та зареєстрованої у Державному земельному кадастрі 08.10.2021 земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006 розташована Нежитлова будівля №24, яку успадкувала Шепелева Г.М., а не домоволодіння №22, що ніби належало Данчаку В.Ю.

При цьому, на переконання Шепелевої Г.М. сертифікований інженер-землевпорядник Холявко Віталій Миколайович при складанні технічної документації із землеустрою не перевіряв відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та не пересвідчився у наявності фактичних землекористувачів земельної ділянки.

За таких обставин, інженер – землевпорядник Холявко В.М. умисно припустився до внесення неправдивої інформації щодо нумерації нерухомих об'єктів, розташованих на Земельній ділянці, що призвело до можливості підмінити замовника технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та виготовлення документації із землеустрою ніби щодо земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна з номером 22, що ніби знаходився у власності Данчака В.Ю. та зареєструвати Земельну ділянку з адресою місцезнаходження м. Київ, провулок Памви Беринди 22.

Шепелева Г.М. як землекористувач не замовляла та не погоджувала технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель відносно земельної ділянки під Нежитловою будівлею №24, так як триває процес оформлення права власності на Нежитлову будівлю № 24 у порядку спадкування за заповітом у судовому порядку у справі № 757/30922/21-ц.

ЩОДО НЕ ПРОВЕДЕННЯ ВСІХ ВИДІВ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.

Згідно до п.1 ч.1 ст. 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.

план земельної ділянки - графічне зображення, що відображає місцезнаходження, зовнішні межі земельної ділянки та межі земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельних сервітутів), а також розміщення об'єктів нерухомого майна, природних ресурсів на земельній ділянці;

технічна документація із землеустрою - сукупність **текстових та графічних матеріалів**, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування.

У відповідності до ч. 2 ст. 57 Закону України «Про землеустрій» *технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель* включає: а) пояснювальну записку; б) **матеріали топографо-геодезичних вишукувань**; в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі; г) робочий і зведений інвентаризаційні плани; г) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини.

У разі формування земельної ділянки *технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель* також включає: а) **відомості про обчислення площі земельної ділянки**; б) кадастровий план земельної ділянки; в) перелік обмежень у використанні земельної ділянки; г) **відомості про встановлені межові знаки**.

Територія навколо Нежитлової будівлі №24 огорожена парканом, що виключає її реальне обстеження, обмір, наземне фототопографічне знімання без повідомлення та погодження з Шепелевою Г.М. як землекористувача.

Можливо стверджувати, що сертифікований інженер -землевпорядник Холявко В.М. не виконував всі необхідні види робіт із землеустрою під час складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель для земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:82:185:0006.

ЩОДО ПІДМІНИ НОМЕРУ ОБ'ЄКТУ НЕРУХОМОСТІ.

План Земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006 містить зображення розміщення на ній малоповерхової забудови ніби-то №22. При цьому реально на плані земельної ділянки відображена Нежитлова будівля №24.

За таких обставин, інформація у землевпорядній документації поданій для державної реєстрації містить неправдиві відомості, а саме: об'єкт нерухомості № 22 відсутній на земельній ділянці та в натурі.

Так, сертифікований інженер – землевпорядник Холявко Віталій Миколайович допустив можливість внесення до Державного земельного кадастру неправдивих відомостей, викладених у технічній документації з інвентаризації земель щодо нерухомих об'єктів, що розміщені на Земельній ділянці та приступив до виконання робіт щодо складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель під Нежитловою будівлею №24 за замовленням невстановленої особи, яка не є землекористувачем земельної ділянки.

У відповідності до ч. 3 ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

На переконання Шепелевої Г.М. такі грубі порушення допущені сертифікованим інженером – землевпорядником Холявко Віталієм Миколайовичем на час складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель для земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006 є підставою для анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Холявко Віталія Миколайовича В.М. від 03.01.2013 № 000239.

Шепелевою Г.М. в особі представника, адвоката Трушківської Л.В. також подана заява від 03.02.2022 до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру з проханням провести позапланову перевірку діяльності у сфері землеустрою сертифікованого інженера-землевпорядника Холявко Віталія Миколайовича при складанні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель для земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:185:0006, площею 0,2856га.

На час складання даної скарги відповідь чи акт перевірки, складені за наслідками розгляду заяви Шепелевої Г.М. не надходили.

З огляду на зазначене, керуючись 28, 68 Закону України «Про землеустрій»,

ПРОШУ:

1. Звернутись з поданням до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Холявко Віталія Миколайовича від 03.01.2013 № 000239;

2. Про результати розгляду скарги відповідь прошу надіслати за адресою: 03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська 72, офіс 66 та на адресу електронної пошти: truoffice01@gmail.com.

Додатки:

1. Належним чином засвідчена копія свідоцтва №1900 від 29.01.2004 про право на заняття адвокатською діяльністю;
2. Належним чином засвідчена копія ордеру серії АА №1197282 від 02.02.2022;
3. Належним чином засвідчена копія свідоцтва про смерть від 03.02.2012 серії І-НО №607386;
4. Належним чином засвідчена копія заповіту Шевченко М.С. від 18.02.2009;
5. Належним чином засвідчена копія витягу про реєстрацію в Спадковому реєстрі №31204333 від 27.07.2012;
6. Належним чином засвідчена копія договору купівлі – продажу від 16.12.2008 з реєстраційним посвідченням № 009410;
7. Роздруківка з ЄДРСР ухвали Печерського районного суду міста Києва від 14.12.2021 у справі №757/30922/21-ц;
8. Належним чином засвідчена копія відповіді приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Хмельницького О.О. від 04.02.2021 вих. № 4/01-16;
9. Належним чином засвідчена копія відповіді приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Хмельницького О.О. від 27.05.2021 вих. №7;
10. Роздруківка з веб-сайту Карти Google місцезнаходження нежитлової будівлі № 24 на карті;
11. Роздруківка з офіційного веб-сайту Держгеокадастру місцезнаходження нежитлової будівлі № 24 на карті;
12. Роздруківка витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.12.2021 № НВ-9903113292021;

ДАТА ПІДПИСАННЯ 04.02.2022

Представник
Шепелевої Г.М.



адвокат Л.В. Трушківська