

Кваліфікаційна комісія

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

03151 м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3

Ружицька Раїса Олександрівна

Скарга

**на сертифікованого інженера-землевпорядника Бабака Миколу Юрійовича
(директора Приватного підприємства «Інтенсив-сервіс», ЄДРПОУ 35505001)**

Підставою звернення до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру України стало порушення моїх законних інтересів діями сертифікованого інженера-землевпорядника Бабака Миколи Юрійовича, місце роботи -- приватне підприємство «Інтенсив-сервіс» код ЄДРПОУ 35505001).

Згідно із статтею 66 Закону України «Про землеустрій» - Кваліфікаційна комісія Держгеокадастру здійснює контроль за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів землевпорядників.

Мені, Ружицькій Раїсі Олександрівні, належить на праві власності житловий будинок, який знаходиться за адресою: смт Оржів, вул. Б.Хмельницького 24 Рівненського району Рівненської області, що підтверджується Витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №205876766 та № 205876606 (копії додаються).

Згідно довідки наданої Клеванською селищною радою про земельну ділянку від 26.06.2020 №78-2/04-16/20, у мене в користуванні знаходиться земельна ділянка площею 0,15 га, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарський будівель та споруд (копія довідки додається).



З метою реалізації свого права щодо оформлення правовстановлюючих документів на землю, я уклала договір з Приватним підприємством «Рівненська земельна компанія» на виготовлення документації із землеустрою на земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Зазначеним Приватним підприємством «Рівненська земельна компанія» було підготовлено технічну документацію та передано до управління Держгеокадастру у Рівненському районі Рівненської області для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

03 грудня 2013 року державним кадастровим реєстратором Управління Держгеокадастру у Рівненському районі Рівненської області було розглянуто заяву про внесення відомостей до Державного земельного кадастру від 03.12.2013 (реєстраційний № ЗВ – 5600691912013) та прийнято рішення № РВ-5600023352013 про відмову у внесення відомостей до Державного земельного кадастру (копія рішення додається).

Підставною відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру державним кадастровим реєстратором зазначено *знаходження в межах зазначеної земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.*

В подальшому рішенням Рівненського районного суду Рівненської області від 11.10.2016 визнано технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку сусіда Токарця Віктора Опанасовича, кадастровий номер 5624655700:02:000:0504, площею 0,0930 га розробленої ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» такою, що не відповідає вимогам Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про державний земельний кадастр» із-за наявності помилок у ній (копія рішення додається).

Вказане рішення суду набрало законної сили 01.11.2016.

Рішенням Рівненського районного суду Рівненської області від 12.04.2018 визнано недійсним Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯИ №9674825 від 02.03.2010 виданий щодо земельної ділянки площею 0,0930 га, кадастровий номер земельної ділянки 5624655700:02:000:0504, виготовлений на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, розробленої ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», як такий, що виданий з порушенням вимог Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про Державний земельний кадастр», власники земельної

ділянки – Токарець Ольга Андріївна, Токарець Віктор Олександрович (копія додається).

Такої ж думки прийшов Рівненський апеляційний суд у постанові від 10.01.2019, якою вирішив залишити рішення Рівненського районного суду Рівненської області від 12.04.2018 без змін та Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду у своїй постанові від 17.03.2021 (копії постанови апеляційного та касаційного суду додаються).

Відтак, на сьогоднішній день у моїх сусідів Токарців відсутній правовстановлюючий документ на їхню земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, однак, в Державному земельному кадастрі їхня земельна ділянка з кадастровим номером 5624655700:02:000:0504 продовжує бути зареєстрованою.

Варто звернути увагу, що фактичні межі (по наявному паркану між сторонами) існують вже більше 50 років, проте технічна документація Токарців розроблена таким чином, що мій гараж та сарай знаходиться на ділянці сусідів (згідно відомостей ДЗК), що є грубим порушенням Конституції та Законів України.

Положення ст.ст. 319, 321 ЦК України передбачають обов'язок власника використовувати своє право, не порушуючи при цьому вимоги закону, права й інтереси інших осіб.

Тому, саме через небажання сусідів Токарців виправити недоліки у своїй земельній документації добровільно, привівши її у відповідність тим межам, які існують більше 50 років, я змушена звертатися до суду за захистом та відновлення своїх порушених прав – права зареєструвати належну їй земельну ділянку в ДЗК та отримати в подальшому правовстановлюючий документ на землю та до Кваліфікаційної комісії на неправомірні дії інженера-землевпорядника, який здійснює виноску меж неіснуючої земельної ділянки.

Станом на сьогоднішній день у Рівненському районному суді Рівненської області перебуває цивільна справа за моїм позовом до Токарців щодо усунення перешкод в державній реєстрації моєї земельної ділянки шляхом скасування державної реєстрації земельної ділянки сусідів Токарців із кадастровим номером 5624655700:02:000:0504 у Державному земельному кадастрі, справа № 570/4338/20, суддя Остапчук Л.В. (копія ухвали Рівненського районного суду Рівненської області від 02.11.2020 про відкриття провадження додається).

Проте, не зважаючи на обставини вказані вище, 14 квітня 2022 року сертифікований інженер-землевпорядник Бабак Микола Юрійович за адресою смт Оржів, вул. Б.Хмельницького 26, Рівненського району Рівненської

проводив геодезичні роботи (надавав послуги щодо обмірів меж земельної ділянки та встановлення межових знаків).

На моє прохання, як сусідки пояснити хто він такий і які конкретно дії тут виконує, Бабак М.Ю. в порушення ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» згідно якої – *розробники документації із землеустрою зобов'язані інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою*, інженер-землевпорядник зухвало відмовився будь-що пояснювати.

На мої переконання тих обставин, що він неправомірно виконує геодезичні роботи відносно земельної ділянки сусідів Токарців, за адресою: смт Оржів, вул. Б.Хмельницького 26, Рівненського району Рівненської, оскільки

- він здійснював виноску меж земельної ділянки, **технічна документація** якої ще в 2016 році судом визнана такою, що **не відповідає вимогам Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про державний земельний кадастр»** із-за наявності помилок у ній;

- рішенням Рівненського районного суду Рівненської області від 12.04.2018 **визнано недійсним Державний акт** на право власності на земельну ділянку серії ЯИ №9674825 від 02.03.2010 виданий щодо земельної ділянки площею 0,0930 га, кадастровий номер земельної ділянки 5624655700:02:000:0504, виготовлений на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, розробленої ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», як такий, що виданий з порушенням вимог Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про Державний земельний кадастр» інженер-землевпорядник зухвало проігнорував, не маючи на меті здійснювати свою діяльність у відповідності до ст. 28 ЗУ «Про землеустрій».

Також варто звернути увагу і на те, що 14 квітня 2022 року моїм адвокатом на адресу ПП «Інтенсив-сервіс», де директором є саме Бабак Микола Юрійович був надісланий адвокатський запит, однак, в порушення закону даний запит проігноровано, відповідь не надано, що в свою чергу підтверджує небажання здійснювати свою діяльність у відповідності до вимог Законів України та підтверджують протиправність дій інженера-землевпорядника Бабака М.Ю. (копія адвокатського запиту та квитанції укрпошти додається).

Разом із обставинами зазначеними вище, інженером-землевпорядником Бабаком М.Ю. грубо порушено діюче законодавство, яке було прийнято в силу обставин воєнного стану, а саме положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 р. № 2145-IX, який вступив в дію 07 квітня 2022 року.

Згідно вказаного вище Закону – формування земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється.

Згідно ст. 79-1 Земельного кодексу України – формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Внесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Відповідно до частини 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій» - особи винні у порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно закону.

Враховуючи наведене вище, у відповідності до ст. 68 Закону України «Про землеустрій», прошу:

1. Встановити факт порушення інженером-землевпорядником Бабаком Миколою Юрійовичем (директором ПП «Інтенсив-сервіс» код ЄДРПОУ 35505001) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

2. За результатами розгляду питань викладених у даній скарзі, прийняти рішення про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання дії сертифіката інженера-землевпорядника Бабака Миколу Юрійовича.

3. Про результати розгляду та прийняті рішення повідомити скаржника.

Додатки:

1. Копії Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №205876766 та № 205876606.
2. Копія довідки Клеванської селищної ради №78-2/04-16/20 від 26.06.2020.
3. Копія рішення №РВ-5600023352013 про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру від 03.12.2013.
4. Копія рішення Рівненського районного суду Рівненської області від 11.10.2016;
5. Копія рішення Рівненського районного суду Рівненської області від 12.04.2018;

6. Копія постанови Рівненського апеляційного суду від 10.01.2019;
7. Копія постанови Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 17.03.2021;
8. Копія паспорта та ідентифікаційного коду скажника;
9. Копія ухвали Рівненського районного суду Рівненської області від 02.11.2020 про відкриття провадження;
10. Копії адвокатського запиту та докази відправки ПП «Інтенсив-сервіс» від 14.04.2022 №14-04.

22 квітня 2022 року



Р.О.Ружицька