

До Кваліфікаційної комісії
інженерів-землевпорядників

03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3,
електронна пошта: land@land.gov.ua
телефон: (044) 299-35-32, (044) 299-35-71

Особа, яка звертається:

Демченко А. Г.,

СКАРГА

**щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками
приписів законодавства під час виконання землевпорядних робіт**

у 2020 році, Терещенко Оленою Андріївною (свідоцтво № 014092 від 10.12.2018р.), як інженером-землевпорядником (відповідальною особою) було розроблено документацію із землеустрою за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вулиця Таврійська, будинок 18 (замовник Левенець Валентина Василівна), на підставі якої, земельній ділянці за вищевказаною адресою було присвоєно к.н 1211000000:04:0012 (09.09.2020р. державна реєстрація в ДРРП). Інженер-землевпорядник, який безпосередньо виконував роботи Бризгалін Дмитро Вікторович (свідоцтво № 013695 від 15.01.2019р.)

Місце роботи інженерів-землевпорядників вказано ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертизи» (копії витягів з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Інформаційної довідки з ДЗК про права власності додаються) .

Я, Демченко А.Г. як суміжний землекористувач не погоджуються з зазначеною технічною документацією, оскільки остання складена з порушеннями приписів нормативно-правових актів, що підтверджується наступним:

Я Демченко Андрій Григорович, з 2015 року є власник окремо розташованої нежитлової будівлі магазину за м. Кривий Ріг, вулиця Таврійська, будинок 16/1 (докази власності додаю), а відповідно є користувачем земельної ділянки під будівлею магазину та прилеглої території для обслуговування та безпечної експлуатації магазину.

Земельна ділянка на якій розташований магазин межує з одного боку із земельною ділянкою к.н 1211000000:04:0012 по вулиці Таврійська, будинок 18.

Свого часу, десь у 2012р. до магазину було впритул прибудовано сусідами, що проживають по вулиці Таврійська, будинок 18, з боку їх домоволодіння сараї та - гараж.

На будівництво гаражу та сараїв, будь яких дозволів, як від мешканців суміжної ділянки, а також від органів місцевого самоврядування, чи то Державного архітектурно-будівельної інспекції сусідами отримано не було. А отже сараї та споруда гаражу було побудовано до мого магазину не законно. Про що є відповідь із Бюро технічної інвентаризації (копія додається).

А у 2020р. землевпорядники без повідомлення мене, як суміжного користувача протиправно розробили та видали технічний звіт замовнику, а сусід (замовник) затвердив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок.

Згідно приписів ч. 3.12 «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» (надалі Інструкція), затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 18.05.2010 N 376 (яка була чинна до 14.09.2021р.) передбачалося що:

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється **виконавцем** у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників **(користувачів)** суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять днів до початку робіт.



днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Також, відповідно до приписів ст. 25 ЗУ «Про землеустрій» (в діючій редакції на 2020р.)

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

г) згоду власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;

е) копію правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці.

Згоду я не давав, право власності на гараж (розташований на земельній ділянці), замовник Левенець В. В. теж не надавала, так як гараж прибудований був не законно.

Відповідно до приписів ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» - розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

Під час виконання дії щодо землеустрою земельної ділянки к.н 1211000000:04:0012 мене, як сусіда (суміжного користувача земельної ділянки) не було повідомлено та запрошено до участі в процесі узгодження межовими знаками меж земельної ділянки к.н 1211000000:04:0012 в натурі (на місцевості), в зв'язку із чим було низку приписів законодавства та порушені мої права.

Свого особистого підпису на акті погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами я не ставив.

Аналізуючи приписи законодавства (діючі та ті що діяли під час виконання робіт щодо виготовлення технічної документації) щодо узгодження меж із землекористувачами, можна прийти до висновку, що узгодженням повинен займатися безпосередньо виконавиць робіт, тобто інженером-землевпорядником.

Враховуючи той факт, що у Інформаційній довідці з ДЗК про права власності було зазначено двох інженерів-землевпорядників, я зв'язався з ними (з кожним окремо) телефоном.

Бризгалін Д.В. безпосередній виконавець роботи повідомив, що всі питання треба адресувати до Терещенко О.А., так як просто виконував роботи на місцевості, а Терещенко О.А. займалася формуванням, та видачою технічної документації.

Терещенко О.А. мною було направлено лист за місцем її реєстрації, з проханням надати інформацію на яких підставах було розроблено технічну документацію без залучення та згоди користувача сусідньої ділянки, та надати копію акту погодження меж земельної ділянки. Проте кореспонденцію Терещенко О.А. не отримує.

Під час телефонної розмови, 30.05.2022р. Терещенко О.А. (відповідальна особа № повідомила наступне, що це було дуже давно, і вона вже там не працює. На питання: де там? Відповіді не надала. На питання: на якій підставі було виготовлено технічну документацію без мого підпису? Було пояснено: що там є акт, який підписував

(узгоджував) замовник і вона начебто за правильність акту не відповідає.... На прохання надати копію вказаного акту, Терещенко О.А. знову повідомила, що вона там вже не працює... На питання: де там? Відповіді знову не надала. На що я зазначив, що я не можу знати де вона працювала колись, а також зазначив, що вона, окрім іншого є фізичною особою-підприємцем та займається підприємницькою діяльністю, окрім найманого працівника, і я не знаю за яких обставин (в якому статусі нею виготовлялася зазначена у скарзі технічна документація) тощо. Від зустрічі, для вирішення даної конфліктної ситуації відмовилася.

Під час роз'яснення їй приписів, діючої на той час ч. 3.12 «Інструкції» та ст. 25 та 28 ЗУ «Про землеустрій» щодо її безпосереднього обов'язку як виконавця повідомляти заінтересованих осіб та узгоджувати межі із землекористувачами - Терещенко О.А. пояснила, що вона сама знає що і як їй треба робити, та якими приписами користуватися, та, в ультимативній формі поклала слухавку, навіть не надавши мені змогу домовитися.

Враховуючи викладене, в сукупності з урахуванням усіх обставин вважаю грубим порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою (статті 68 Закону України «Про Землеустрій»), а саме: грубе порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів Демченка А.Г., як власника магазину.

Якщо б не протиправність дій інженерів-землевпорядників (щодо неповідомлення), технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок не була б затверджена в тій редакції, в якій вона була узгодження: разом і з земельною ділянкою під незаконно побудованим гаражем та сараями.

Статтею 28 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією, а в ст. 68 передбачено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Окремо повідомляю, що в даному випадку я Демченко А.Г., як власник нерухомого майна та користувач земельної ділянки, що межує із земельною ділянкою щодо якої виконувалися землепорядні роботи є зацікавленою та заінтересованою особою (згідно з приписами ст. 28 ЗУ «Про землеустрій»), так як повинен був відповідно до імперативних приписів законодавства залучений під час розробки технічної документації.

Враховуючи викладене, керуючись

ст.ст. 21, 34, 40, 64 Конституцією України,

ст.ст. 1, 5, 7, 9, 16, 18, 19, 21, 24 ЗУ «Про звернення громадян»

ЗУ «Про Землеустрій»

ПРОШУ:

1. Повідомити завчасно заявника - Демченка Андрія Григоровича про дату та час розгляду даної скарги
2. Враховуючи факт неможливості в приватному порядку встановити винних осіб у даній ситуації - здійснити дії щодо витребування копії зазначеної у скарзі технічної документації, встановити фактичні обставини та визначити причасну до порушення законодавства, щодо неповідомлення суміжного користувача особою (осіб).
3. У разі встановлення фату порушення законодавства притягнути винних осіб до юридичної відповідальності, шляхом направлення подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера землевпорядника (землевпорядників) кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).
4. Про наслідки розгляду даної скарги прошу повідомити письмово, направивши письмову відповідь на адресу та за можливістю на електронну пошту вказану у скарзі.

Додаток:

1. Копії - витягів з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

2. Копія - Інформаційна довідка з ДЗК про права власності
3. Витяг з реєстру речових прав на будівлю магазину по вул. Таврійська, 16/1
4. Копія - відповідь із Бюро технічної інвентаризації
5. Копія – докази направлення заяви Терещенко О.А., та докази не вручення листа.
6. Копія Інформація щодо існуючих землекористувань від 2017року.

«_31_» _____05____2022р. підписано ЕЦП Демченко А.Г.

Відповідно до приписів ст. 5 ЗУ «Про звернення громадян» - письмове звернення також може бути надіслане з використанням мережі Інтернет, засобів електронного зв'язку (електронне звернення).

**До Кваліфікаційної комісії
інженерів-землевпорядників**

03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3,
електронна пошта: land@land.gov.ua
телефон: (044) 299-35-32, (044) 299-35-71

Особа, яка звертається:

Демченко А. Г.,

СКАРГА

**щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками
приписів законодавства під час виконання землевпорядних робіт**

у 2020 році, Терещенко Оленою Андріївною (свідоцтво № 014092 від 10.12.2018р.), як інженером-землевпорядником (відповідальною особою) було розроблено документацію із землеустрою за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вулиця Таврійська, будинок 18 (замовник Левенець Валентина Василівна), на підставі якої, земельній ділянці за вищевказаною адресою було присвоєно к.н 1211000000:04:0012 (09.09.2020р. державна реєстрація в ДРРП). Інженер-землевпорядник, який безпосередньо виконував роботи Бризгалін Дмитро Вікторович (свідоцтво № 013695 від 15.01.2019р.)

Місце роботи інженерів-землевпорядників вказано ТОВ «Бюро технічної інвентаризації та експертизи» (копії витягів з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Інформаційної довідки з ДЗК про права власності додаються).

Я, Демченко А.Г. як суміжний землекористувач не погоджуються з зазначеною технічною документацією, оскільки остання складена з порушеннями приписів нормативно-правових актів, що підтверджується наступним:

Я Демченко Андрій Григорович, з 2015 року є власник окремо розташованої нежитлової будівлі магазину за м. Кривий Ріг, вулиця Таврійська, будинок 16/1 (докази власності додаю), а відповідно є користувачем земельної ділянки під будівлею магазину та прилеглої території для обслуговування та безпечної експлуатації магазину.

Земельна ділянка на якій розташований магазин межує з одного боку із земельною ділянкою к.н 1211000000:04:0012 по вулиці Таврійська, будинок 18.

Свого часу, десь у 2012р. до магазину було впритул прибудовано сусідами, що проживають по вулиці Таврійська, будинок 18, з боку їх домоволодіння сараї та - гараж.

На будівництво гаражу та сараїв, будь яких дозволів, як від мешканців суміжної ділянки, а також від органів місцевого самоврядування, чи то Державного архітектурно-будівельної інспекції сусідами отримано не було. А отже сараї та споруда гаражу було побудовано до мого магазину не законно. Про що є відповідь із Бюро технічної інвентаризації (копія додається).

А у 2020р. землевпорядники без повідомлення мене, як суміжного користувача протиправно розробили та видали технічний звіт замовнику, а сусід (замовник) затвердив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок.

Згідно приписів ч. 3.12 «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» (надалі Інструкція),



затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 18.05.2010 N 376 (яка була чинна до 14.09.2021р.) передбачалося що:

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється **виконавцем** у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (**користувачів**) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Також, відповідно до приписів ст. 25 ЗУ «Про землеустрій» (в діючій редакції на 2020р.)

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

г) згоду власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;

є) копію правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці.

Згоду я не давав, право власності на гараж (розташований на земельній ділянці), замовник Левенець В. В. теж не надавала, так як гараж прибудований був не законно.

Відповідно до приписів ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» - розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

Під час виконання дії щодо землеустрою земельної ділянки к.н 1211000000:04:0012 мене, як сусіда (суміжного користувача земельної ділянки) не було повідомлено та запрошено до участі в процесі узгодження межовими знаками меж земельної ділянки к.н 1211000000:04:0012 в натурі (на місцевості), в зв'язку із чим було низку приписів законодавства та порушені мої права.

Свого особистого підпису на акті погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами я не ставив.

Аналізуючи приписи законодавства (діючі та ті що діяли під час виконання робіт щодо виготовлення технічної документації) щодо узгодження меж із землекористувачами, можна прийти до висновку, що узгодженням повинен займатися безпосередньо виконавиць робіт, тобто інженером-землевпорядником.

Враховуючи той факт, що у Інформаційній довідці з ДЗК про права власності було зазначено двох інженерів-землевпорядників, я зв'язався з ними (з кожним окремо) телефоном.

Бризгалін Д.В. безпосередній виконавець роботи повідомив, що всі питання треба адресувати до Терещенко О.А., так як просто виконував роботи на місцевості, а Терещенко О.А. займалася формуванням, та видачою технічної документації.

Терещенко О.А. мною було направлено лист за місцем її реєстрації, з проханням надати інформацію на яких підставах було розроблено технічну документацію без залучення та згоди користувача сусідньої ділянки, та надати копію акту погодження меж земельної ділянки. Проте кореспонденцію Терещенко О.А. не отримую.

Під час телефонної розмови, 30.05.2022р. Терещенко О.А. (відповідальна особа повідомила наступне, що це було дуже давно, і вона вже там не працює. На питання: де там? Відповіді не надала. На питання: на якій підставі було виготовлено технічну документацію без мого підпису? Було пояснено: що там є акт, який підписував (узгоджував) замовник і вона начебто за правильність акту не відповідає.... На прохання надати копію вказаного акту, Терещенко О.А. знову повідомила, що вона там вже не працює... На питання: де там? Відповіді знову не надала. На що я зазначив, що я не можу знати де вона працювала колись, а також зазначив, що вона, окрім іншого є фізичною особою-підприємцем та займається підприємницькою діяльністю, окрім найманого працівника. І я не знаю за яких обставин (в якому статусі нею виготовлялася зазначена у скарзі технічна документація) тощо. Доступ до технічної документації, яку вона виготовляла не надає. Від зустрічі, для вирішення даної конфліктної ситуації відмовилася.

Під час роз'яснення їй приписів, діючої на той час ч. 3.12 «Інструкції» та ст. 25 та 28 ЗУ «Про землеустрій» щодо її безпосереднього обов'язку як виконавця повідомляти заінтересованих осіб та узгоджувати межі із землекористувачами - Терещенко О.А. пояснила, що вона сама знає що і як їй треба робити, та якими приписами користуватися, та, в ультимативній формі поклала слухавку, навіть не надавши мені змогу домовитися.

Враховуючи викладене, в сукупності з урахуванням усіх обставин вважаю грубим порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою (статті 68 Закону України «Про Землеустрій»), а саме: грубе порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів Демченка А.Г., як власника магазину.

Якщо б не протиправність дій інженерів-землевпорядників (щодо неповідомлення), технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок не була б затверджена в тій редакції, в якій вона була узгодження: разом і з земельною ділянкою під незаконно побудованим гаражем та сараями.

Статтею 28 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією, а в ст. 68 передбачено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Окремо повідомляю, що в даному випадку я Демченко А.Г., як власник нерухомого майна та користувач земельної ділянки, що межує із земельною ділянкою щодо якої виконувалися землепорядні роботи є зацікавленою та заінтересованою особою (згідно з приписами ст. 28 ЗУ «Про землеустрій»), так як повинен був відповідно до імперативних приписів законодавства залучений під час розробки технічної документації.

Враховуючи викладене, керуючись

ст.ст. 21, 34, 40, 64 Конституцією України,

ст.ст. 1, 5, 7, 9, 16, 18, 19, 21, 24 ЗУ «Про звернення громадян»

ЗУ «Про Землеустрій»

ПРОШУ:

1. Повідомити завчасно заявника - Демченка Андрія Григоровича про дату та час розгляду даної скарги
2. Враховуючи факт не можливості в приватному порядку встановити винних осіб у даній ситуації - здійснити дії щодо витребування копії зазначеної у скарзі технічної документації, встановити фактичні обставини та визначити причасну до порушення законодавства, щодо не повідомлення суміжного користувача особу (осіб).
3. У разі встановлення фату порушення законодавства притягнути винних осіб до юридичної відповідальності, шляхом направлення подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера землепорядника (землепорядників) кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).
4. Про наслідки розгляду даної скарги прошу повідомити письмово, направивши письмову відповідь на адресу та за можливістю на електронну пошту вказану у скарзі.

Додаток:

1. Копія - витягів з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землепорядників.
2. Копія - Інформаційна довідка з ДЗК про права власності
3. Витяг з реєстру речових прав на будівлю магазину по вул. Таврійська, 16/1
4. Копія - відповідь із Бюро технічної інвентаризації
5. Копія – докази направлення заяви Терещенко О.А., та докази не вручення листа.
6. Копія Інформація щодо існуючих землекористувань від 2017року.

« 12 __ » __06__ 2022р.

підписано ЕЦП

Демченко А.Г.

Відповідно до приписів ст. 5 ЗУ «Про звернення громадян» - письмове звернення також може бути надіслане з використанням мережі Інтернет, засобів електронного зв'язку (електронне звернення).