

**Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-
землевпорядника**

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Заявник: Домашенко Юрій Олександрович

Скарга на протиправні дії інженера - землевпорядника

13 квітня 2020 р. Головне управління Держгеокадастру у Сумській області наказом № 18-15671/16-20-СГ надало мені дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства площею 2,0 га, за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області.

Проектна організація ТОВ «Координат-БС» за моїм замовленням розробила проект землеустрою, після чого проект погоджений 07.12.2020 Висновком про розгляд документації із землеустрою за № 27204/82-20 експертом державної експертизи ГУ Держгеокадастру у Рівненській області у відповідності до ст. 186-1 Земельного кодексу України (див. аркуш 39 проекту).

Також вказаний проект землеустрою пройшов державну експертизу землевпорядної документації у відповідності до ч. 19 ст. 186, ч. 6 ст. 186-1 Земельного кодексу України та ст. 34 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», що підтверджується Висновком від 02.02.2021 № 22 (див. аркуш 43 проекту).

13.02.2021 Відділ у Варвинському районі ГУ Держгеокадастру у Чернігівській області у відповідності до ч. 3, 9-10 ст. 79-1, ст. 202 Земельного кодексу України, ч. 5 ст. 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» здійснив державну реєстрацію земельної ділянки та присвоїв кадастровий номер 5924786300:01:005:0146 (див. Витяг з ДЗК про земельну ділянку на стор. 45-49).

27.05.2021 набрав чинності пункт 24 розділу X Земельного кодексу України (доповнений згідно із Законом № 1423-ІХ від 28.04.2021), згідно якого землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, і до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Тобто з 27.05.2021 повноваження з розпорядження землями на території громад було передано сільським, селищним, міським радам.

Згідно з пунктом 24 розділу X Земельного кодексу України, доповненого згідно із Законом № 1423-ІХ від 28.04.2021: надані до дня набрання чинності цим пунктом рішеннями органів виконавчої влади дозволи на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок державної власності, які відповідно до цього пункту переходять у комунальну власність, є чинними. Особи, які отримали такі дозволи, а також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити про це протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом. Рішення про затвердження такої документації, що не була затверджена на день набрання чинності цим пунктом, приймають сільські, селищні, міські ради.

Рішенням Сумського окружного адміністративного суду від 09.07.2021 адміністративний позов Домашенко Ю.О. до Головного управління Держгеокадастру у Сумській області про визнання протиправним та скасування наказу задоволено. Визнано протиправним та скасовано наказ Головного управління Держгеокадастру у Сумській області «Про відмову у затвердженні документації із землеустрою та відведенні у власність земельної ділянки» від 23.04.2021 № 18-



4609/16-21-СГ. Рішення набрало законної сили 01.11.2021.

14 червня 2021 р. я звернувся до Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області із заявою про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства площею 2 га (кадастровий номер: 5924786300:01:005:0146), за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області. До заяви було додано розроблений проект землеустрою та витяг із Державного земельного кадастру.

Степанівська селищна рада Сумського району Сумської області проект не затвердила, а на моє звернення від 03.08.2021 надали копію витягу із протоколу I пленарного засідання 8 сесії 6 скликання від 14.07.2021, згідно якого рішення радою не прийнято, тобто рішення немає.

Рішенням Сумського окружного адміністративного суду від 29.10.2021 у справі № 480/7694/21 визнано протиправною бездіяльність Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області щодо не розгляду у передбачений законодавством спосіб (не прийняття відповідного рішення) заяви Домашенко Ю.О. від 14.06.2021 про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та надання у власність земельної ділянки. Зобов'язано Степанівську селищну раду Сумського району Сумської області на найближчому пленарному засіданні чергової сесії після набрання рішенням суду законної сили повторно розглянути заяву Домашенко Ю.О. від 14.06.2021 про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та надання у власність земельної ділянки (кадастровий номер - 5924786300:01:005:0146) площею 2,00 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності розташованої за межами населених пунктів на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області та прийняти відповідне рішення за наслідками її розгляду, передбачене діючим законодавством.

При цьому, на підставі рішення Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області від 14.09.2021 «Про надання дозволу учаснику АТО Граніну О.Д. на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства» та від 09.12.2021 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та надання її у власність Граніну О.Д.» останньому передано у власність земельну ділянку.

Але, як Степанівська селищна рада Сумського району Сумської області не мала правових підстав для надання Граніну О.Д. дозволу (другого дозволу щодо однієї і тієї ж земельної ділянки на розроблення проекту землеустрою), так і інженер - землевпорядник ФОП Сокрута Сергій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат Держземагенства України № 003616 від 20.08.2013) не мав права розробляти другий проект землеустрою на земельну ділянку, зареєстровану за іншим проектом землеустрою, яка вже була сформованою за заявою Домашенко Ю.О., щодо якої відкрито Поземельну книгу (датою відкриття якої є державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі), і якій присвоєно кадастровий номер (що є номером Поземельної книги).

Передача у власність та користування сформованої земельної ділянки відбувається на підставі виданого власником дозволу на розробку технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а не за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Згідно з вимогами ст. 79¹ ЗК 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 ДЗК. Сформовані ділянки підлягають державній реєстрації у ДЗК. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у чч. 6-7 цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до частини першої статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються лише у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Метою розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є її індивідуалізація (конкретизація). Здійснення такої індивідуалізації, зокрема, дозволяє здійснити

формування земельної ділянки.

Зважаючи на наведене, якщо земельна ділянка сформована, то розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та його затвердження позбавлені будь-якого сенсу.

Зазначені у земельному законодавстві поняття «проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок» та «технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» не є тотожними, однаковими за своїм змістом та відповідно за процедурою виконання цієї документації.

Згідно статті 25 Закону «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Види документації із землеустрою:

- г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до статті 50 Закону «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Відповідно до статті 55 Закону «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) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

З наведеного слідує, що законодавець відносить проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) до різних за своєю суттю документів із землеустрою.

До подібних правових висновків також безліч разів приходив Верховний Суд, зокрема у постанові від 08.08.2019 у справі № 820/3656/17, касаційне провадження № К/9901/58539/18; постанові від 07 квітня 2021 року у справі № 540/2813/19, адміністративне провадження № К/9901/20867/20, тощо.

Відповідно до п. а) ч. 2, ч. 6 ст. 28 Закону «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

В подальшому державний кадастровий реєстратор Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Сумській області Сидоренко Наталія Миколаївна 08.02.2022, на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 03.02.2022, здійснила реєстрацію двох земельних ділянок по 1 га (з кадастровими номерами 5924786300:01:005:0148, 5924786300:01:005:0149), які утворились в результаті поділу ділянки площею 2 га з кадастровим номером 5924786300:01:005:0146, що була сформована на підставі розробленого за моїм замовленням проекту.

Крім того, розробники документації із землеустрою зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів у Державний фонд документації із землеустрою.

Сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель (ч. 6 ст. 32 Закону України «Про землеустрій»).

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі: невиконання вимог частини шостої статті 32 статті 66 цього Закону (ч. 6 ст. 68).

Згідно ч. 6 ст. 186 Земельного кодексу України затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель. Згідно п. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою, затвердженого постановою КМУ від 17.11.2004 №1553 залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний вебпортал Держгеокадастру або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із: землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду; землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду; землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

Проте, листом від 19.07.2022 Головне управління Держгеокадастру у Сумській області повідомило, що документація на зберігання від розробників - проект землеустрою від сертифікованого інженера-землевпорядника Сокрути С.М. та технічна документація від ФОП Мірошніченка Олега Вікторовича до місцевого фонду не надходили.

Враховуючи вищевикладене, відповідно до статей 66, 68 Закону України «Про землеустрій», Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Мінагрополітики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року № 317,

П Р О Ш У:

1. Перевірити та встановити факт порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів замовника документації із землеустрою-фізичної особи.

2. Позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника Сокруту Сергія Миколайовича кваліфікаційного сертифіката (анулювати), виданого Держземагенством України № 003616 від 20.08.2013.

3. Зупинити дію кваліфікаційного сертифіката від 05.02.2013 № 002635 сертифікованого інженера-землевпорядника Мірошніченка Олега Вікторовича.

4. Відповідь щодо розгляду цієї скарги направити на мою електронну пошту, або поштою.

- Додатки:
1. Проект землеустрою Домашенко Ю.О. з додатком до клопотання від 10.12.2019,
 2. Висновком державної експертизи землевпорядної документації, Відомістю обчислення, Витягом з ДЗК про земельну ділянку - на 28 арк.
 3. Заява Домашенко Ю.О. від 06.04.2021 до Держгеокадастру про затвердження – на 1 стор.
 4. Наказ ГУ Держгеокадастру у Сумській області від 23.04.2021 на 1 стор.
 5. Заява Домашенко Ю.О. від 14.06.2021 до селищної ради про затвердження – на 1

- стор.
6. Рішення Сумського окружного адміністративного суду від 09.07.2021 № 480/3822/21 – на 6 стор.
 7. Запити до ради від 14.06.2021, 03.08.2021 - 2 стор.
 8. Супровідний лист селищної ради від 06.08.2021 та витяг з протоколу ради від 14.07.2021 – на 4 стор.
 9. Ухвала від 25.08.2021, рішення Сумського окружного адміністративного суду від 29.10.2021 – на 6 стор.
 10. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.12.2021 – на 2 стор.
 11. Лист Степанівської селищної ради від 26.01.2022 – на 2 стор.
 12. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Граніну - на 13 арк., включно з:
Заявою Граніна про надання дозволу на розробку проекту від 22.07.2021, графічний матеріал - на 2 стор.
Рішенням Степанівської селищної ради від 14.09.2021 про надання дозволу Граніну на розроблення проекту землеустрою – на 1 стор.
Заявою Граніна на виконання робіт із землеустрою від 25.09.2021 – на 1 стор.
Завданням на розробку проекту землеустрою від 25.09.2021 – на 1 стор.
Заявою ФОП Сокрути щодо дотримання вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» - на 1 стор.
Витягом Граніну з ДЗК про земельну ділянку від 10.10.2021 – на 1 стор.
 13. Заява Граніна від 18.10.2021 про затвердження проекту землеустрою – на 1 стор.
 14. Рішення Степанівської селищної ради від 09.12.2021 про затвердження проекту землеустрою та надання у власність Граніну – на 1 стор.
 15. Витяг з ДЗК про земельну ділянку від 16.02.2022 № 5924786300:01:005:0148 (на запит Домашенко) – на 5 стор.
 16. Витяг з ДЗК про земельну ділянку від 16.02.2022 № 5924786300:01:005:0149 (на запит Домашенко) – на 5 стор.
 17. Лист від 19.07.2022 Головного управління Держгеокадастру у Сумській області - на 2 стор.

31 серпня 2022 р.



Ю.О. Домашенко

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Адвокат Домашенко Юрій Олександрович
40016, м. Суми, вул. Прокоф'єва, 16/3, кв. 12,
моб. +38066-841-22-55,
електр. пошта: yuriy777domashenko@gmail.com

в інтересах:
Домашенко Любов Михайлівни

Скарга на протиправні дії інженера - землевпорядника

06 квітня 2020 р. Головне управління Держгеокадастру у Сумській області наказом № 18-14340/16-20-СГ (зі змінами, внесеними наказом 08.10.2020 № 18-30691/16-20-СГ) надало Домашенко Любов Михайлівни дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства площею 1,92 га, за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області.

Проектна організація за замовленням Домашенко Л.М. розробила проект землеустрою.

Вказаний проект землеустрою був погоджений 17.12.2020 Висновком про розгляд документації із землеустрою за № 19696/82-20 експертом державної експертизи ГУ Держгеокадастру у Запорізькій області у відповідності до ст. 186¹ Земельного кодексу України (див. аркуш 38 проекту).

Також вказаний проект землеустрою пройшов державну експертизу землевпорядної документації у відповідності до ч. 19 ст. 186, ч. 6 ст. 186¹ Земельного кодексу України та ст. 34 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», що підтверджується Висновком від 02.02.2021 № 21 (див. аркуш 42 проекту).

01.03.2021 Відділ у Теплицькому районі ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області у відповідності до ч. 3, 9-10 ст. 79¹, ст. 202 Земельного кодексу України, ч. 5 ст. 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» здійснив державну реєстрацію земельної ділянки та присвоїв кадастровий номер 5924786300:01:005:0147 (див. Витяг з ДЗК про земельну ділянку).

Згідно з вимогами ст. 79¹ ЗК 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 ДЗК. Сформовані ділянки підлягають державній реєстрації у ДЗК. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у чч. 6—7 цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

27.05.2021 набрав чинності пункт 24 розділу X Земельного кодексу України (доповнений згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021), згідно якого землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, і до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Тобто з 27.05.2021 повноваження з розпорядження землями на території громад було передано сільським, селищним, міським радам.

Згідно з пунктом 24 розділу X Земельного кодексу України, доповненого згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021: надані до дня набрання чинності цим пунктом рішеннями органів виконавчої влади дозволи на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок державної власності, які відповідно до цього пункту переходять у комунальну власність, є



чинними. Особи, які отримали такі дозволи, а також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити про це протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом. Рішення про затвердження такої документації, що не була затверджена на день набрання чинності цим пунктом, приймають сільські, селищні, міські ради.

Рішенням Сумського окружного адміністративного суду від 23.06.2021 адміністративний позов Домашенко Л.М. до Головного управління Держгеокадастру у Сумській області про визнання протиправним та скасування наказу задоволено. Визнано протиправним та скасовано наказ Головного управління Держгеокадастру у Сумській області «Про відмову у затвердженні документації із землеустрою та відведенні у власність земельної ділянки» від 23.04.2021 № 18-4612/16-21-СГ. Зобов'язано Головне управління Держгеокадастру у Сумській області затвердити проект землеустрою щодо відведення Домашенко Л.М. у власність земельної ділянки загальною площею 1,92 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області. Рішення набрало законної сили 26.10.2021.

14 червня 2021 р. Домашенко Л.М. звернулася до Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області із заявою про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства площею 1,92 га (кадастровий номер: 5924786300:01:005:0147), за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області. До заяви було додано розроблений проект землеустрою та витяг із Державного земельного кадастру (копії додаються).

Степанівська селищна рада Сумського району Сумської області проект не затвердила, а на звернення від 03.08.2021 надала копію витягу із протоколу I пленарного засідання 8 сесії 6 скликання від 14.07.2021 (додається), згідно якого рішення радою не прийнято, тобто рішення немає.

Рішенням Сумського окружного адміністративного суду від 29.12.2021 у справі № 480/7876/21 визнано протиправною бездіяльністю Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області щодо не розгляду у передбачений законодавством спосіб (не прийняття відповідного рішення) заяви Домашенко Л.М. від 14.06.2021 про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та надання у власність земельної ділянки площею 1,92 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності розташованої за межами населених пунктів на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області.

Зобов'язано Степанівську селищну раду Сумського району Сумської області на найближчому пленарному засіданні чергової сесії після набрання рішенням суду законної сили повторно розглянути заяву Домашенко Л.М. від 14.06.2021 про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та надання у власність земельної ділянки (кадастровий номер - 5924786300:01:005:0147) площею 1,92 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності розташованої за межами населених пунктів на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області та прийняти відповідне рішення.

Проте, як з'ясувалося, після відкриття 15.09.2021 провадження у адміністративній справі № 480/7876/21, Степанівська селищна рада Сумського району Сумської області 21.09.2021 надала Борщову О.О. дозвіл на розроблення проекту землеустрою.

Але, як Степанівська селищна рада Сумського району Сумської області не мала правових підстав для надання Борщову О.О. дозволу (другого дозволу щодо однієї і тієї ж земельної ділянки на розроблення проекту землеустрою), так і інженер - землевпорядник ФОП Сокрута Сергій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат Держземагенства України № 003616 від 20.08.2013) не мав права розробляти другий проект землеустрою на ту саму земельну ділянку, зареєстровану за іншим проектом землеустрою, тобто яка вже була сформованою за заявою Домашенко Л.М., і щодо якої вже було відкрито Поземельну книгу (датою відкриття якої є державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі), їй вже було

присвоєно кадастровий номер (що є номером Поземельної книги).

Передача у власність та користування сформованої земельної ділянки відбувається на підставі виданого власником дозволу на розробку технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а не за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

В подальшому державна реєстрація права на земельну ділянку за Борщовим Олександром Олександровичем (кадастровий номер 5924786300:01:005:0147) була здійснена Степанівською селищною радою Сумського району Сумської області 14.12.2021 за номерами запису про право (в державному реєстрі прав) 45733741.

Відповідно до частини першої статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються лише у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Метою розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є її індивідуалізація (конкретизація). Здійснення такої індивідуалізації, зокрема, дозволяє здійснити формування земельної ділянки.

Зважаючи на наведене, якщо земельна ділянка сформована, то розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та його затвердження позбавлені будь-якого сенсу.

Зазначені у земельному законодавстві поняття «проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок» та «технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» не є тотожними, однаковими за своїм змістом та відповідно за процедурою виконання цієї документації.

Згідно статті 25 Закону «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Види документації із землеустрою:

- г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до статті 50 Закону «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Відповідно до статті 55 Закону «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) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням ргану виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

З наведеного слідує, що законодавець відносить проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) до різних за своєю суттю документів із землеустрою.

До подібних правових висновків також безліч разів приходив Верховний Суд, зокрема у постанові від 08.08.2019 у справі № 820/3656/17, касаційне провадження № К/9901/58539/18;

постанові від 07 квітня 2021 року у справі № 540/2813/19, адміністративне провадження № К/9901/20867/20, тощо.

Відповідно до п. а) ч. 2, ч. 6 ст. 28 Закону «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Крім того, розробники документації із землеустрою зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів у Державний фонд документації із землеустрою. Згідно ч. 6 ст. 186 Земельного кодексу України: затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель. Згідно п. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою, затвердженого постановою КМУ від 17.11.2004 № 1553: залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний вебпортал Держгеокадастру або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із: землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду; землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду; землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

Проте, листом від 19.07.2022 Головне управління Держгеокадастру у Сумській області повідомило, що документація на зберігання від розробника - проекту землеустрою від сертифікованого інженера-землевпорядника Сокрути С.М. до місцевого фонду не надходила.

Враховуючи вищевикладене, відповідно до статей 66, 68 Закону України «Про землеустрій», Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Мінагрополітики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року № 317,

П Р О Ш У:

1. Перевірити та встановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сокрутою Сергієм Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів замовника документації із землеустрою-фізичної особи.

2. Позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника Сокруту Сергія Миколайовича кваліфікаційного сертифіката (анулювати), виданого Держземагенством України № 003616 від 20.08.2013.

3. Відповідь щодо розгляду цієї скарги направити на електронну пошту, або поштою.

- Додатки:
1. Ордер на надання правничої допомоги – на 1 стор.
 2. Проект землеустрою Домашенко Л.М. з Висновком державної експертизи землевпорядної документації, Відомістю обчислення, Витягом з ДЗК про земельну ділянку - на 28 арк.
 3. Заява Домашенко Л.М. від 02.03.2021 до Держгеокадастру про затвердження – на 1 стор.
 4. Наказ ГУ Держгеокадастру у Сумській області від 23.04.2021 на 1 стор.
 5. Заява Домашенко Л.М. від 14.06.2021, 03.08.2021 до селищної ради про затвердження – на 2 стор.
 6. Супровідний лист селищної ради від 06.08.2021 та витяг з протоколу ради від 14.07.2021 – на 4 стор.
 7. Рішення Сумського окружного адміністративного суду від 23.06.2021 № 480/3702/21 – на 6 стор.
 8. Ухвала Сумського окружного адміністративного суду про прийняття позовної заяви

- до розгляду від 15.09.2021 у справі № 480/7876/21 – на 2 стор.
9. Рішення Сумського окружного адміністративного суду від 29.12.2021 – на 5 стор.
 10. Адвокатський запит від 20.01.2022 – на 2 стор.
 11. Лист Степанівської селищної ради від 26.01.2022 – на 2 стор.
 12. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Борщову з додатками, на 12 арк.: Кадастровим планом, викопіюванням з кадастрової карти;
Заявою Борщова про надання дозволу на розробку проекту від 19.07.2021, заява на виконання робіт із землеустрою від 25.09.2021; графічний матеріал публічної кадастрової карти від 18.07.2021;
Рішенням Степанівської селищної ради від 21.09.2021 про надання дозволу Борщову на розроблення проекту землеустрою;
Завданням на розробку проекту землеустрою від 25.09.2021;
Заявою ФОП Сокрути щодо дотримання вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій»;
Витягом з ДЗК про земельну ділянку від 10.10.2021;
 13. Заява Борщова від 18.10.2021 про затвердження проекту землеустрою.
 14. Рішення Степанівської селищної ради від 09.12.2021 про затвердження проекту землеустрою та надання у власність Борщову.
 15. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.01.2022 – на 2 стор.
 16. Лист від 19.07.2022 Головного управління Держгеокадастру у Сумській області - на 2 стор.

31 серпня 2022 р.



Ю.О. Домашенко