

13

**Державна служба з питань геодезії,  
картографії та кадастру**

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

**Кваліфікаційна комісія Державної служби з  
питань геодезії, картографії та кадастру**

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

**Заявники:**

**Романова Олена Миколаївна,**

**Романов Павло Анатолійович,**

## **СКАРГА**

**на неправомірні дії землевпорядника: фізична особа-підприсмець Клименко Тетяна Миколаївна сертифікат інженера-землевпорядника №013272 від 07 грудня 2017 року**

22 квітня 2003 року Романовій Олені Миколаївні було видано Державний акт на право приватної власності на землю серії III-KB№067937 на підставі рішення сесії Процівської сільської ради від 31 січня 2003 року №61-IV- XXIV на земельну ділянку яка розташована на території с. Проців, Бориспільського району, Київської області площею 0,370 гектарів для ведення особистого селянського господарства, Акт зареєстровано в Книзі записів державних актів на право власності на землю за № 2573.

25 березня 2004 року Романову Павлу Анатолійовичу було видано Державний акт на право власності на земельну ділянку серії KB№036062 на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 22 липня 2003 року за №4151 на земельну ділянку яка розташована на території с. Проців, Бориспільського району, Київської області площею 0,2182 гектарів для ведення особистого селянського господарства, Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 2850.

25 березня 2004 року Романову Павлу Анатолійовичу було видано Державний акт на право власності на земельну ділянку серії KB№036061 на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 22 липня 2003 року за №4151 на земельну ділянку яка розташована на території с. Проців, Бориспільського району, Київської області площею 0,2985 гектарів для будівлі та обслуговування житлового будинку – 02500 га і ведення особистого селянського господарства 0,0485 га., Акт зареєстровано в Книзі записів



реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 2851.

Кадастрові номери цим земельним ділянкам не присвоювалися оскільки на час видачі вказаних Державних актів на право власності земельної ділянки система Державного земельного кадастру не функціонувала.

Одним із сусідів по суміжним земельним ділянкам є Пустовойтов Анатолій Вячеславович.

З відкритих джерел їм стало відомо, що Пустовойтов Анатолій Вячеславович станом на 2020 рік був директором Товариства з обмеженою відповідальністю «Фірма Вертикаль». Вид діяльності якою займався ТОВ «Фірма Вертикаль» - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

У 2020 році їх сусід Пустовойтов А.В. пропонував допомогти оформити документи на землю.

Романова О.М. та Романов П.А. передали документи землевпоряднику- ФОП Клименко Тетяна Миколаївна, сертифікат інженера-землевпорядника №013272 від 07 грудня 2017 року для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж вищевказаних земельних ділянках та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про ці земельні ділянки (присвоєння кадастрового номеру).

Землевпорядником - ФОП Клименко Тетяна Миколаївна було виготовлено технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на всі земельні ділянки Романова П.А. та Романової О.М. в с. Проців, Бориспільського району, Київської області.

10 вересня 2020 року було розроблено технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Романову П.А. на земельну ділянку площею 0,2182 (Державний акт від 25.03.2004 КВ036062). Відповідно до якого ФОП Клименко Т.М. повинно було виконати роботи: встановлення меж земельної ділянки, складання кадастрового плану, виготовлення технічної документації, введення земельно-кадастрової інформації на магнітні носії.

05 жовтня 2020 року було розроблено технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Романову П.А. на земельну ділянку площею 0,0485 (Державний акт від 25.03.2004 КВ036061). Відповідно до якого ФОП Клименко Т.М. повинно було виконати роботи: встановлення меж земельної ділянки, складання кадастрового плану, виготовлення технічної документації, введення земельно-кадастрової інформації на магнітні носії.

10 вересня 2020 року було розроблено технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Романової О.М. на земельну ділянку площею 00,3700 (Державний акт від 22.04.2003 III-КВ 067937). Відповідно до якого ФОП Клименко Т.М. повинно було виконати роботи: встановлення меж земельної ділянки, складання кадастрового плану, виготовлення технічної документації, введення земельно-кадастрової інформації на магнітні носії.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 вересня 2020 року №НВ-3220337742020 на підставі заяви Романової О.М. в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 0,3700 (Державний акт від 22.04.2003 III-КВ 067937) та присвоєно кадастровий номер 3220886001:01:006:0529.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 вересня 2020 року №НВ-3220340082020 на підставі заяви Романова П.А. в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 0,2182 (Державний акт від 25.03.2004 КВ036062) та присвоєно кадастровий номер 3220886001:01:006:0092.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 жовтня 2020 року №НВ-3220566842020 на підставі заяви Романова П.А. в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 0,0485 (Державний акт від 25.03.2004 KB036061) та присвоєно кадастровий номер 3220886001:01:006:0530.

Разом із тим, під час розробки технічної документації на земельні ділянки, ФОП Клименко Т.М. було порушено вимоги чинного законодавства, при визначенні меж земельних ділянок які належать Романову П.А. та Романовій О.М., Клименко Т.М. не виїздила на місцезнаходження земельних ділянок. Тому межі земельних ділянок виділено не вірно. Так, без участі Романова П.А. та Романової О.М. було складено акти прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Таким чином, оскільки Романов П.А. та Романова О.М. не були обізнані в тонкощах оформлення технічної документації на земельні ділянки і повністю довірилися Клименко Т.М., в результаті чого після оформлення документів, та реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі ними було встановлено, що межі їх земельних ділянок зсунулися, фактично частина їх ділянок на теперішній час перебуває так би мовити у власності сусіда – Пустовойтова А.В. Тобто зсунувши земельні ділянки Романова П.А. та Романової О.М. їх сусід Пустовойтов А.В. сформував собі нову земельну ділянку, яка по факту є земельною ділянкою заявників. За результатом таких дій межі земельних ділянок зсунулися, і фактично частина земельних ділянок Романова П.А. та Романової О.М. знаходиться на болоті.

Отже, зважаючи на недобросовісну поведінку Клименко Т.М., у Романова П.А. та Романової О.М. є всі підстави вважати, що Пустовойтов А.В. та Клименко Т.М. могли бути у змові з метою створення окремих переваг на користь Пустовойтова А.В.

Відповідно до ст.41 Конституції України, кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю; ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності; право приватної власності є непорушним.

Згідно зі статтею 152 ЗК України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: а) визнання прав; б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; в) визнання угоди недійсною; г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; г) відшкодування заподіяних збитків; д) застосування інших, передбачених законом, способів.

Так, Клименко Т.М. було порушено вимоги чинного законодавства під час складання технічної документації для Романова П.А. та Романової О.М.

За змістом пункту 3.12 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 травня 2010 року № 376 (яка діяла на момент оформлення документів), 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.

Відповідно до п.4.1 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 18.05.2010 № 376,- відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється при повній (частковій) втраті в натурі (на місцевості) межових знаків, їх пошкодженні, яке унеможливило використання

межових знаків, а також при розгляді земельних спорів між власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок.

Тобто Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками містить імперативні норми, щодо встановлення межових знаків, тобто під час встановлення межових знаків обов'язкова участь власників земельної ділянки.

Проте закріплення меж земельних ділянок які зареєстровані в Державному земельному кадастрі за номерами: 3220886001:01:006:0529, 3220886001:01:006:0092, 3220886001:01:006:0530 відбувалося без присутності власників земельних ділянок – Романова П.А. та Романової О.М., що є грубим порушенням Інструкції.

Також в Актах прийомки-передачі межових знаків на зберігання відсутня дата їх підписання, лише зазначено рік 2020, а там де повинна бути дата пусте місце, що свідчить про фальсифікацію зазначеного документу, крім того підписи осіб зроблено різними пастами, що також свідчить, про те, що зазначений акт підписували в різний час.

Крім того, кадастрові плани земельних ділянок які зареєстровані в Державному земельному кадастрі за номерами: 3220886001:01:006:0529, 3220886001:01:006:0092, 3220886001:01:006:0530 оформлено з порушенням вимог ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (на кадастровому плані земельної ділянки відображаються зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності).

Так, в кадастрових планах складених Клименко Т.М. не зображено графічно межі суміжних земельних ділянок, що суперечить вимогам ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до ст. 26 ЗУ «Про землеустрій», розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до частини 4 статті 28 ЗУ «Про землеустрій» у разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Статтею 60 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що 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 з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра аграрної політики та продовольства і який реалізує державну політику у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів.

Відповідно до частини 1 статті 61-1 Закону № 858 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».

Частинами 7-10 статті 61-1 Закону № 858 передбачено, що 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, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 28.07.2017 року № 392, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22.08.2017 року за № 1044/30912, затверджено Порядок роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, який визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста (далі - Порядок № 392).

Відповідно до п. 5 р. I Порядку № 392 до повноважень кваліфікаційної комісії належать, зокрема: розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою та топографо-геодезичної і картографічної діяльності стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів, а також актів, складених за результатами здійснених Держгеокадастром заходів державного нагляду (контролю); прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання чи зупинення дії сертифіката інженера-землевпорядника та/або інженера-геодезиста; у разі потреби звернення до відповідних уповноважених органів з метою вирішення питань, що належать до її компетенції.

На підставі наведеного, просимо перевірити дії ФОП Клименко Т.М. під час складання технічної документації на земельні ділянки Романова П.А. та Романової О.М., оскільки в діях Клименко Т.М. вбачається порушення вимог законодавства під час розробки документів, що призвели до фактичної втрати нами частини земельної ділянки.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 6, 40 Конституції України, ст. 68 ЗУ «Про землеустрій», -

#### **ПРОСИМО:**

- 1) Прийняти скаргу до розгляду.
- 2) Здійснити перевірку інформації щодо грубого порушення землевпорядника ФОП Клименко Т.М. вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою під час виготовлення технічної документації за зверненнями Романова П.А. та Романової О.М.
- 3) У разі виявлення порушень, внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру України щодо зміни розміщення земельних ділянок Романова П.А. та Романової О.М.
- 4) У разі виявлення грубих порушень ФОП Клименко Т.М. вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою – внесення подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ФОП Клименко Тетяну Миколаївну №013272 від 07 грудня 2017 року.
- 5) Про результати розгляду та прийняті рішення повідомити заявників.

Додатки:

- Копія Державного акту на право приватної власності на землю серії Ш-КВ№067937;
- Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серії КВ№036062;
- Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серії КВ№036061;
- Копії технічної документації на земельні ділянки розроблені ФОП Клименко Т.М. на 88 арк.

01.08 2022 року

З повагою,

Романова О.М. \_\_\_\_\_

Романов П.А. \_\_\_\_\_

