



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Інститутська, 4/1, м. Хмельницький, 29016, тел. (0382) 72 63 93

E-mail: khmelnytskyi@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39767479

21.12.2022 № 21-22-0.2-2921/2-22

На № _____ від _____

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру

land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія
по видачі та анулюванню
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста

kfkm99@gmail.com

Про вжиття заходів

У постійному користуванні Державного підприємства дослідного господарства «Зоря» Хмельницької державної сільськогосподарської дослідної станції Української академії аграрних наук перебуває земельна ділянка площею 481,9696 га, відповідно до державного акта на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 330438, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 090774200001 від 07.03.2007 року.

У квітні 2017 року ДП ДГ «Зоря» звернулося до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області з клопотанням про надання згоди на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за результатом розгляду якої наказом Головного управління від 05.07.2017 року №22-14239-СГ було надано дозвіл на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

За замовленням ДП ДГ «Зоря» ЗАЦ «Карат» виготовлено технічну документацію із землеустрою, однак у внесенні відомостей про земельну ділянку було відмовлено, у зв'язку з тим, що межі земельної ділянки (яку передбачалося зареєструвати) перетиналися з межами інших земельних ділянок, які перебувають у власності громадян, зокрема із земельними ділянками 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024.

У зв'язку з цим, факт неправомірної передачі у приватну власність громадянам земельних ділянок, які перебували у постійному користуванні ДП



ДГ «Зоря» став предметом розгляду у кримінальному провадженні №42018241010000024 (ухвала Хмельницького міськрайонного суду від 06.05.2021 року у справі №686/9465/18 додається).

У 2020 році в рамках бюджетної програми «Проведення земельної реформи» ТОВ "ЮНЕКС КОНСАЛТІНГ" здійснювалася державна інвентаризація земель сільськогосподарського призначення на території Хмельницької області.

В результаті проведення такої інвентаризації 30.10.2020 року до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку площею 471,6807 га для дослідних і навчальних цілей (кадастровий номер 6825086700:03:007:0025).

Однак, у зв'язку з тим, що з моменту видачі зазначеного державного акту (тобто з 2007 року) Хмельницькою районною державною адміністрацією було передано у приватну власність громадянам частину земель, які перебувають у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» (орієнтовно 8 га), ТОВ "ЮНЕКС КОНСАЛТІНГ", виготовляючи технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів Пироговецької сільської ради вніс до Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку ДП ДГ «Зоря» площею не 481,9696 га (як вказано у державному акті), а лише про 471,6807 га.

Слід відмітити, що у відомостях Державного земельного кадастру по вказаній земельній ділянці були наявні відомості про вищезазначений державний акт серії ЯЯ № 330438, а в подальшому, 12.07.2021 року в порядку інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав на нерухоме майно, надійшли відомості про реєстрацію права власності на дану земельну ділянку за Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області, форма власності – державна.

Паралельно з цим, за замовленням ДП ДГ «Зоря» замовила у 2020 році виготовлення чергової технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж цієї земельної ділянки площею 481,9696 га в натурі (на місцевості) у сертифікованого інженера землевпорядника ФОП Максимович Оксани Василівни.

Протягом 2021 року Державне підприємство «Дослідне господарство «Зоря» інституту сільського господарства Західного Полісся НААН України», неодноразово зверталосся до Головного управління з проханням виправлення помилки, допущеної під час ведення Державного земельного кадастру стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 6825086700:03:007:0025.

Тобто, ініціювало виправлення помилки в координатах поворотних точок меж земельної ділянки (яка була допущена у 2020 році ТОВ "ЮНЕКС КОНСАЛТІНГ") уже на підставі технічної документації із землеустрою, розробленої ФОП Максимович Оксаною Василівною.

Однак, за результатами розгляду таких звернень державними кадастровими реєстраторами Відділу надавалися рішення про відмову у внесенні виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, оскільки під час перевірки конфігурації земельної ділянки (зображеної на кадастровому плані



технічної документації із землеустрою) на її відповідність конфігурації (зазначеній на державному акті) було виявлено явні розбіжності.

Зокрема, конфігурація земельної ділянки, кількість поворотних точок та довжини ліній між ними, які відображені на державному акті, суттєво відрізнялися від аналогічних даних, відображених на кадастровому плані даної земельної ділянки, який виготовлений ФОП Максимович О.В., як сертифікованим інженером-землевпорядником.

Тобто, сертифікований інженер-землевпорядник Максимович О.В., виготовляючи технічну документацію із землеустрою, проектувала межі земельної ділянки не у відповідності до виданого ДП ДГ «Зоря» державного акту, а проектувала їх таким чином, щоб за рахунок не внесених до Державного земельного кадастру земель сільської ради запроєктувати площу, яка вказана у державному акті, тобто 481,9696 га.

В свою чергу, слід відмітити, що ДП ДГ «Зоря» було проінформоване Головним управлінням (лист від 30.06.2021 року № ПІ-113/0-106/0/63-21 додається) про те, що у зв'язку із наявним кримінальним провадженням від 20.04.2018 року №42018241010000024 (в якому встановлено, що межі земельних ділянок з кадастровими номерами: 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024, загальною площею 8 га частково накладаються на земельну ділянку площею 481,9696 га, належну ДП ДГ «Зоря» на праві постійного користування) внесення будь яких виправлених відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про цю земельну ділянку є неможливим до вирішення даного питання в законному порядку.

У грудні 2021 року ДП ДГ «Зоря» звертається з позовною заявою до Хмельницького міськрайонного суду щодо витребування у Мороз В.В. на користь ДГ ДП «Зоря» вищезазначених 4-ох земельних ділянок 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024, що частково накладаються на земельну ділянку площею 481,9696 га, належну ДП ДГ «Зоря».

До позовної заяви державне підприємство долучає технічну документацію, виготовлену у 2017 році ЗАЦ «Карат».

Ухвалою Хмельницького міськрайонного суду (у справі №686/873/22) зазначену позовну заяву прийнято до розгляду та відкрито провадження по цивільній справі.

Суть даної справи полягає у тому, щоб скасувати право власності на ці 4 земельні ділянки, оскільки частини їх перебувають у межах, визначених державним актом, який виданий ДП ДГ «Зоря».

Незважаючи на це, та достовірно знаючи, що у Державному земельному кадастрі наявні відомості про земельну ділянку 6825086700:03:007:0025 площею 471,6807 га, яка потребує виправлення (у встановленому Законом порядку) помилки, допущеної під час ведення Державного земельного кадастру, сертифікованим інженером-землевпорядником Оксаною Максимович 12.07.2022 року подано через електронний сервіс Держгеокадастру заяву



(ЗВ-9703588052022) про державну реєстрацію земельної ділянки площею 481,9696 га.

До заяви додано розроблену ФОП Максимович О.В. технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж) земельної ділянки в натурі (на місцевості) та лист Держгеокадастру від 07.12.2020 року №22-28-0.211-12902/2-20 (у якому роз'яснювалося, що перетин/накладка земельних ділянок не є підставою для відмови у державній реєстрації земельної ділянки, та який на той час уже був відкликаний листом Держгеокадастру № 22-28-0.214-2590/2-22 від 05.05.2022 року).

За результатом розгляду вказаної заяви 13.07.2022 року державним кадастровим реєстратором Відділу №3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області здійснено державну реєстрацію земельної ділянки площею 481,9696 га (кадастровий номер 6825086700:03:007:0001).

Відповідно до ст.79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Відповідно до ст.79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки – це внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Тобто, у Державному земельному кадастрі були наявні відомості про земельну ділянку 6825086700:03:007:0025 площею 471,6807 га з визначеними щодо неї правами, зокрема в Поземельній книзі вказані відомості, що земельна ділянка перебуває у постійному користуванні Державного підприємства дослідного господарства «Зоря» Хмельницької державної сільськогосподарської дослідної станції Української академії аграрних наук.

І відомості про цю ділянку підлягали виправленню (зокрема щодо площі земельної ділянки), які могли бути здійснені виключно після вирішення в судовому порядку спору з приводу скасування права власності на суміжні земельні ділянки громадян.

Однак, на підставі дій (здійснених сертифікованим інженером землепорядником Максимович О.В.) у Державному земельному кадастрі сформовано ще одну земельну ділянку площею 481,9696 га 6825086700:03:007:0001 з тим же цільовим призначенням та визначеними щодо нею правами, яка до того ж накладається/перетинається з земельною ділянкою 6825086700:03:007:0025.

Звертаючись 15.09.2020 року до ФОП Максимович О.В., з клопотанням на розроблення документації із землеустрою, керівник Гнатюк В.В. повідомив, що у зв'язку з тим, що межі земельної ділянки збігаються з існуючими межами, то межові знаки встановлювати немає потреби.

Однак, розробляючи технічну документацію, сертифікований інженер землепорядник ФОП Максимович О.В. виявила, що межі земельної ділянки по



існуючому державному акту неможливо встановити (відновити) в натурі (на місцевості) у зв'язку з тим, що в межах частини земельної ділянки ДП ДГ «Зоря» перебуває 4 вищезазначені земельні ділянки, які неправомірно передані у приватну власність громадянам (що підтверджується у тому числі матеріалами кримінального провадження).

І враховуючи зазначене, сертифікований інженер землевпорядник ФОП Максимович О.В. самовільно змінила межі та конфігурацію земельної ділянки таким чином, щоб площа земельної ділянки залишилася 481,9696 га (як у державному акті), але при цьому уникнути перетину/накладки з 4-ома земельними ділянками, які є предметом спору.

Відповідно до ст.25 Закону України «Про землеустрій» відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до «Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою», затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 11.04.2013 року №255 (zareestrowanogo в Міністерстві юстиції України 29.04.2013 року за №694/23226) виконавець (розробник) робіт із землеустрою при проведенні цих робіт повинен забезпечувати виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил.

Однак, сертифікованим інженером землевпорядником ФОП Максимович О.В. при виготовленні технічної документації із землеустрою (за результатом якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки 6825086700:03:007:0001) не забезпечено виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини.

При цьому їй було достимено відомо про те, що протягом 2021 року Державне підприємство «Дослідне господарство «Зоря» інституту сільського господарства Західного Полісся НААН України» неодноразово зверталось до Головного управління з клопотанням щодо виправлення помилки в координатах поворотних точок меж даної земельної ділянки, а також щодо її скасування, на що постійно отримувало вичерпну відповідь щодо порядку



виправлення помилок та відсутності підстав для скасування державної реєстрації земельної ділянки (копії листів-відповідей від 13.04.2021 № 21-22-0.2-1855/2-21, від 26.04.2021 № 21-22-0.2-2100/2-21, від 18.05.2021 № 8-22-0.2-2446/2-21 та від 30.06.2021 № ПП-113/0-106/0/63-21 додаються).

Ініціюючи звернення до суду, ДП ДГ «Зоря» стверджує, що право власності на 4 земельні ділянки (6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024) має бути скасовано, оскільки частини цих ділянок належать на праві постійного користування саме ДП ДГ «Зоря».

Однак, після самовільної зміни сертифікованим інженером землевпорядником Максимович О.В. конфігурації даної земельної ділянки та внесення за її заявою відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, частина земель, які дійсно перебували у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» виключені, а замість них включено землі, які до цього не перебували у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» згідно державного акта на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 330438.

У зв'язку з цим, просимо розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максимович Оксани Василівни (№002729 від 27.02.2013 року).

Додаток: 1. Листи-відповіді на 8-ми арк. в 1 прим.

2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Державного підприємства «Дослідне господарство «Зоря» інституту сільського господарства Західного Полісся Національної академії аграрних наук України» для дослідних і навчальних цілей, що знаходиться за межами населених пунктів на території Пироговецької сільської ради, Хмельницький район, Хмельницька область, в сканованому вигляді у форматі файлу *.pdf.
3. Витяг з ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 6825086700:03:007:0001, виданий на підтвердження її державної реєстрації у Державному земельному кадастрі.

В.о. начальника



Олена ЛАНЕВИЧ

Олег СПОСОБ 67 26 85
Олександр ГУДЗЯК 72 30 80
Ігор ЦИГАНЮК 72 65 06
Володимир ПЛАХТІЙ 67 01 64

Спосіб Олег Олексійович

14:14:51

ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області
21-22-0.2-2921/2-22 від 21.12.2022

