



АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛЕГАЛЬНЕ ПРАВО»
LAWYERS UNION «LEGAL LAW»

просп. Юності, 44/4, прим. 212, м. Вінниця, 21030, код ЄДРПОУ 44653157,
e-mail: advpodilzahyst@ukr.net тел. +38 (050)-835-98-49, +38 (097)-649-59-58

✓
Державній службі України з питань
геодезії, картографії та кадастру

Кваліфікаційній комісії по видачі та
анулюванню кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста

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

Адвокатське об'єднання «Легальне
право» в особі адвоката

Тиховського Миколи Олеговича

Код ЄДРПОУ – 44653157

Ідентифікаційний код - 3416401432

Свідоцтво про право на зайняття адвокатською
діяльністю серія ВН №000682 від 05.06.2020 року
просп. Юності, 44/4, прим. 212, м. Вінниця, 21030
Засоби зв'язку тел. 050-835-98-49

E-mail: advpodilzahyst@ukr.net

який діє в інтересах:

гр. Бойко Ганна Олексіївна

**Скарга на незаконні та протиправні дії сертифікованих інженерів-
землевпорядників Пашкевича Івана Михайловича та Ткачук Тетяни
Іванівни**

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за гр. Бойко Ганною Олексіївною 23.02.2022 року було зареєстроване право приватної власності на земельну ділянку з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339 з цільовим призначенням – (01.03) – для ведення особистого селянського господарства, площею 1,85 га, яка розташована Бохоницької сільської ради (Агрономічної ОТГ), Вінницького району Вінницької області.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
29-23/60-23-КФК від 09.01.2023



Після чого, Бойко Г.О., як повноцінним власником земельної ділянки, було вирішено її поділити. Як наслідок 07 серпня 2022 року між Бойко Г.О. та ФОП Семенюком Ю.В. було укладено договір на виконання землевпорядних робіт щодо виготовлення технічної документації щодо поділу земельної ділянки №36/22.

Після виготовлення відповідної технічної документації розробником було її подано на внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру.

Однак, рішенням кадастрового реєстратора від 20.09.2022 року було відмовлено у внесенні відомостей до Державного кадастру по суті з незрозумілих для розробника документації підстав, лише зазначивши, що: *«Поділ земельної ділянки є незрозумілим для виконання постанови Апеляційного суду Вінницької області від 22.10.2020 року у справі №128143818, залишену в силі постановою Верховного Суду від 06.12.2021 у справі №128143818 в частині визнання незаконним та скасування запису в Реєстрі речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку площею 1,85 га з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339 в частині площі 0,3974 га».*

Не погодившись із діями розробника документації власник земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001 ФОП Галіновський О.Б. з якою існує накладка моєї земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339 в частині площі 0,3974 га звернувся до Кваліфікаційної комісії по видачі та анулюванню кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста з скаргою на розробника документації ФОП Семенюка Ю.В. та вимогою в анулюванні його кваліфікаційного сертифіката.

Однак, на засіданні Кваліфікаційної комісії від 30.11.2022 року (5 питання) було відмовлено в задоволенні його скарги та відмовлено в направленні подання про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Семенюка Ю.В.

Під час виготовлення ФОП Семенюком Ю.В. на замовлення Бойко Г.О. технічної документації щодо поділу земельної ділянки було виявлено, що 22.09.2022 року ФОП Галіновський О.Б. згідно технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості, було самовільно змінено конфігурацію та площу земельної ділянки 0520680500:01:007:0001, які в свою чергу не відповідають основному правовстановлюючому документу - Державному акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №399609 від 23.11.2007 року фізичній особі-підприємцю Галіновському Олексію Борисовичу, а саме площа вже стала не 0,7430 га, а 0,7115 га, та при цьому кадастровий номер земельної ділянки не змінився, а залишився 0520680500:01:007:0001, що суперечить закону та є грубим порушенням ч. 13 ст.791 Земельного кодексу України.

Більше того, після витребування вищезазначеної документації було виявлено, що вона виготовлена з грубим порушенням вимог земельного законодавства.

В пояснювальній записці даної документації зазначено, що роботи по даній документації виконано фахівцями ДП «Вінницького науково-дослідного та проектного інституту землеустрою» інженерами землевпорядниками Пашкевичем Іваном Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №003194 від 03.04.2013 року) та Ткачук Тетяною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011962 від 13.13.2015 року).

В тій самій пояснювальній записці зазначено про те, що дана документація розроблялась без виконання польових топографо-геодезичних робіт, однак при цьому згідно виготовленій документації було встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних, в тому числі місцеположення поворотних точок її меж, земельних угідь та їх закріплення межовими знаками !!! Тому яким чином без проведення безпосередніх робіт на земельній ділянці були встановленні поворотні точки та закріплено їх межовими знаками не зрозуміло....

Крім того, під час виготовлення даної документації була змінена (зменшена) площа земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001 без зміни її кадастрового номеру, що в свою чергу є грубим порушенням земельного законодавства.

Відповідно до 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.

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Земельні ділянки можуть бути об'єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об'єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення.

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

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі:

- **поділу або об'єднання земельних ділянок;**
- **скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації.**

Як наслідок вважаю, що розробниками документації було грубо порушено вимоги земельного законодавства під час виготовлення технічної документації, незаконно зменшили площу земельної ділянки при цьому не змінивши кадастровий номер земельної ділянки.

Більше того, у виготовленій документації є наявний Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯД №399609 від 23.11.2007 року виданий фізичній особі-підприємцю Галіновському Олексію Борисовичу, В якому площа земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001 - 0,7430 га, а вже після виготовлення технічної документації площа стала не 0,7430 га, а 0,7115 га.

Як наслідок є невідповідність відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001 її правовстановлюючому документу – Державному акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №399609 від 23.11.2007 року, що в свою чергу є також грубим порушенням вимог земельного законодавства.

Крім того, така ситуація унеможливує виконання постанови Вінницького апеляційного суду від 22.10.2020 року у справі №128/1438/18, в частині витребування земельної ділянки площею 0,3974 га, наданої раніше у власність фізичній особі-підприємцю Галіновському О.Б. **в межах і конфігурації згідно державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №399609 від 23.11.2007 року** із земельної ділянки площею 1,85 га, розташованої на території Бохоницької сільської ради Вінницького району Вінницької області, кадастровий номер 0520680500:01:007:0339, оскільки по суті уже немає ні тої

конфігурації ні тієї площі земельної ділянки згідно державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №399609 від 23.11.2007 року.

Враховуючи вищевикладене, прошу винести на розгляд Кваліфікаційної комісії по видачі та анулюванню кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста дану скаргу та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Пашкевича Івана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №003194 від 03.04.2013 року) та Ткачук Тетяни Іванівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011962 від 13.13.2015 року)

Додатки:

1. Копія свідоцтва про право на зайняття адвокатською діяльністю;
2. Оригінал ордеру про надання правової допомоги
3. Копія Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339;
4. Копія договору №36/22 від 07.08.2022 року про виконання землевпорядних робіт;
5. Копія рішення кадастрового реєстратора від 20.09.2022 року про відмову у внесенні відомостей до Державного кадастру;
6. Протокол засідання Кваліфікаційної комісії №8 від 30.11.2022 року
7. Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №399609 від 23.11.2007 року;
8. Копія інформаційної довідки з державного земельного кадастру від 19.11.2022 року на земельну ділянку з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001
9. Копія Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001
10. Копія постанови Вінницького апеляційного суду від 22.10.2020 року у справі №128/1438/18.

**Представник скаржника,
адвокат**



М.О.Тиховський

«15» грудня 2022 року