

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника  
Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру  
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Островерхий Віктор Іванович,  
що проживає за адресою:

адреса електронної пошти:  
засоби зв'язку:

**СКАРГА**  
**НА ДІЇ СЕРТИФІКОВАНОГО ІНЖЕНЕРА-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА, ЩО ПРОЯВИЛИСЯ В ПОРУШЕННІ НИМ ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ПРИЗВЕЛИ ДО ПОРУШЕННЯ ПРАВ ТА ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

У провадженні Полтавського районного суду Полтавської області знаходиться на розгляді справа № 545/4242/21 за позовною заявою Островерхого Віктора Івановича до Лубан Олени Семенівни, Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, третя особа на стороні відповідача, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору - Лубан Юрій Володимирович, про визнання незаконними та скасування рішень органу місцевого самоврядування, скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Даний позов був пред'явлений мною у зв'язку з тим, що Рішенням дев'ятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради № 796 від 05.07.2021 року мені було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) орієнтовною площею 0,04 га, яка розташована за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

На підставі вище зазначеного рішення 13.07.2021 року я уклав договір з сертифікованим інженером-землевпорядником Покотило О.В. про виготовлення Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,04 га, яка розташована за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

23.09.2021 року, коли Проект землеустрою було виготовлено, земельну ділянку сформовано та присвоєно їй кадастровий номер 5324083501:01:004:0169, я звернувся до Новоселівської сільської ради з заявою про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер 5324083501:01:004:0169.

12 жовтня 2021 (перше пленарне засідання) та 26 жовтня 2021 року (друге пленарне засідання) проводилась 12 сесія 8 скликання Новоселівської сільської ради Полтавського району



Полтавської області, але подана мною 23.09.2021 року заява про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер 5324083501:01:004:0169 на зазначених пленарних засідання чомусь не розглядалась. На моє усне запитання про причини не включення до порядку денного вказаної сесії моєї заяви мені не було надано ніякої відповіді.

І лише Рішенням тринадцятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради № 1185 від 25.11.2021 року відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер 5324083501:01:004:0169 було затверджено та передано зазначену земельну ділянку мені у приватну власність.

На наступний день після сесії з метою реєстрації свого права власності на вказану земельну ділянку я звернувся до сільської ради з проханням надати мені відповідне рішення. В усній формі мені було повідомлено про те, що рішення буде надано 1 чи 2 грудня 2021 року.

2 грудня 2021 року я отримав відповідне рішення в сільській раді та з метою реєстрації мого права приватної власності на вказану земельну ділянку подав необхідний пакет документів до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, сплативши при цьому суму адміністративного збору за проведення державної реєстрації в сумі 230 грн., що підтверджується квитанцією, яка додається до даної заяви.

Через тиждень, 8 грудня 2021 року, прибувши до державного реєстратора з метою отримання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, я дізнався про те, що право власності на земельну ділянку кадастровий номер: **5324083501:01:004:0169** за мною зареєстроване бути не може, оскільки Рішенням тієї ж тринадцятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради № 1185 від 25.11.2021 року було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер: **5324083501:01:004:0169** та передано вказану земельну ділянку у власність гр. Лубан Олені Семенівні і 30 листопада 2021 за вказаною громадянкою вже було зареєстроване право власності на дану земельну ділянку. Реєстратор відмовилася надавати мені офіційну відмову і просто повернула пакет документів разом з оригіналом квитанції про сплату адміністративного збору, та порадила звернутися до сільської ради для вирішення даного питання.

Я неодноразово намагався в телефонному режимі з'ясувати це питання із сільським головою, його заступником та землевпорядником, але вони ніякої відповіді не надали, а згодом навіть перестали відповідати на телефонні дзвінки.

Із інформації, розміщеної на офіційному сайті Новоселівської сільської ради я дізнався про те, що Рішенням одинадцятої сесії восьмого скликання № 972 від 14.09.2021 року гр. Лубан Олені Семенівні було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення тієї ж земельної ділянки для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) орієнтовною площею 0,04 га, яка розташована за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

**ТОБТО НОВОСЕЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ОДИМ І ТИМ ЖЕ РІШЕННЯМ ТРИНАДЦЯТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ ПЕРЕДАЛА У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ ОДНУ І ТУ Ж ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ К.Н. 5324083501:01:004:0169 ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО**

**САДІВНИЦТВА ДВОМ ОСОБАМ: МЕНІ, ОСТРОВЕРХОМУ ВІКТОРУ ІВАНОВИЧУ, ТА ЛУБАН ОЛЕНІ СЕМЕНІВНІ.**

**ЗВЕРТАЮ УВАГУ НА ТЕ**, що дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) орієнтовною площею 0,04 га, яка розташована за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області я отримав раніше (05.07.2021), ніж гр. Лубан О. С. (14.09.2021) та відразу після виготовлення Проекту землеустрою я звернувся до Новоселівської сільської ради з заявою про затвердження даного проекту. Дана заява була подана 23.09.2021 р., а Рішення Новоселівської сільської ради № 1185 про затвердження відповідного проекту землеустрою було винесено лише 25.11.2021 року.

На підставі вищевикладеного позовними вимогами за вищевказаним позовом є:

- визнання незаконним та скасування **Рішення** одинадцятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області № 972 від 14.09.2021 року про надання гр. Лубан Олені Семенівні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва (код згідно КВЦПЗ 01.05) орієнтовною площею 0,04 га, яка розташована за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області;

- визнання незаконним та скасувати Рішення тринадцятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області № 1184 від 25.11.2021 року про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) кадастровий номер: 5324083501:01:004:0169 за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області та передачу вказаної земельної ділянки у власність гр. Лубан Олені Семенівні;

- скасування державної реєстрації права власності Лубан Олені Семенівні на земельну ділянку площею 0,0377 га з кадастровим номером 5324083501:01:004:0169 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2521737953080), відомості про яку 30.11.2021 року внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Департаменту з питань реєстрації Полтавської області Філоненко Євгенієм Дмитровичем на підставі Рішення тринадцятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради № 1184 від 25.11.2021 року з одночасним припиненням права власності Лубан Олені Семенівні на вказану земельну ділянку.

У відзиві на позовну заяву відповідачка Лубан О.С. стверджувала про те, що Проект землеустрою, поданий мною на затвердження, не відповідає нормам чинного законодавства, а тому сільська рада не мала права його затверджувати. Натомість, Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва кадастровий номер: 5324083501:01:004:0169 за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, розроблений за її заявою, відповідає всім положенням законодавства, а тому в позові мені слід відмовити. Однак, копії самого Проекту землеустрою Лубан О.С. до суду не надала.

У зв'язку з цим, виникла необхідність у витребуванні даного доказу з метою спростування позиції Лубан О.С., викладеної у відзиві на позовну заяву.

Один із співробітників Новоселівської сільської ради в усній розмові повідомив мені про те, що Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) кадастровий номер: 5324083501:01:004:0169 за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради

Полтавського району Полтавської області гр. Лубан Олені Семенівні начебто-то розроблявся Товариством з обмеженою відповідальністю «Експертним центром «ЗемСервіс»» у 2021 році.

Я повідомив дану інформацію адвокату Нестеренко Н.М., якою було направлено адвокатський запит № 79 до Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області з проханням надати належним чином завірену копію Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність громадянці Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва за адресою с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області кадастровий номер земельної ділянки 5324082501:01:004:0169, розроблену Товариством з обмеженою відповідальністю «Експертним центром «ЗемСервіс»» у 2021 році.

З наданої відповіді Структурного підрозділу № 1 Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 05.09.2022 року стало відомо, що запитувана копія проекту землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не передавалася.

08 вересня 2022 року адвокатом Нестеренко Н.М. було направлено адвокатський запит № 92 до Товариства з обмеженою відповідальністю «Експертний центр «ЗемСервіс»» з проханням надати належним чином завірену копію Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність громадянці Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва за адресою с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області кадастровий номер земельної ділянки 5324082501:01:004:0169, розроблену Товариством з обмеженою відповідальністю «Експертним центром «ЗемСервіс»» у 2021 році.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Експертний центр «ЗемСервіс»» у відповіді № 35/22 від 16.09.2022 року повідомило, що зазначені роботи їх компанією не виконувалися, а гр. Острочерхий В.І. до компанії не звертався.

Як стало відомо в подальшому зазначений проект землеустрою гр. Лубан О.С. був розроблений ФОП Більчук Олександром Євгеновичем, який начебто працює в ТОВ «Експертний центр «ЗемСервіс»», але має сертифікат інженера-землевпорядника та зареєстрований як окремий суб'єкт господарювання.

20 вересня 2022 року адвокатом Нестеренко Н.М. було направлено адвокатський запит № 98 до Фізичної особи-підприємця Більчука Олександра Євгеновича з проханням надати належним чином завірену копію Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність гр. Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва за адресою: с. Надержинщина Полтавського району Полтавської області кадастровий номер земельної ділянки 5324083501:01:004:0169.

У відповідь на зазначений адвокатський запит ФОП Більчук О.Є. було надано копію запитуваного Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва (код КВЦПЗ 01.05) із земель запасу, не наданих у власність і користування сільськогосподарського призначення в межах с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, розробленого на підставі договору № 309 від 17.09.2021 року Фізичною особою-підприємцем Більчук Олександром Євгеновичем (виписка з Єдиного державного реєстру платників єдиного податку 3188113396, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014376, дата видачі 10.07.2019 року, адреса 36002, м. Полтава, пров. Свято-Макаріївський, 11).

**Ознайомившись з його змістом мною було виявлено, що при його розробленні ФОП Більчук О.Є. допустив грубі порушення норм чинного законодавства в сфері землеустрою з огляду на наступне.**

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою (землевпорядна документація) – це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо. Статті 25 Закону України «Про землеустрій» визначає, що документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною.

Види документації із землеустрою:

а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

а<sup>1</sup>) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

б<sup>1</sup>) містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);

в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

г<sup>1</sup>) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

з) робочі проекти землеустрою;

і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

л) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

м) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

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 статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою. Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) **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;**

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

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

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації. Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопіювання із такої документації;

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

опис та обґрунтування проектного рішення;

інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

Відповідно до статті 30 Закону України «Про землеустрій» погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом.

**Відповідно до статті 32 Закону України «Про землеустрій» 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.**

Відповідно до положень вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

а) за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника;

б) у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;

в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону;

г) на підставі свідоцтва про смерть.

**Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.**

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення

сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

**встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування;**

рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;

з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Рішення про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката може бути оскаржено в судовому порядку.

Рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику, який був позбавлений його на підставі цього Закону, приймається Кваліфікаційною комісією в порядку, передбаченому для видачі кваліфікаційного сертифіката.

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, частини тринадцятої статті 66 цього Закону;

зазначення завідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Дія кваліфікаційного сертифіката поновлюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у тижневий строк після усунення особою наявних зауважень.

Складення документації із землеустрою особою, яка не отримала кваліфікаційного сертифіката, яку позбавлено кваліфікаційного сертифіката або дія кваліфікаційного сертифіката якої зупинена, забороняється. Документація із землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яка була підписана такою особою, є недійсною.

Притягнення осіб, винних у порушенні законодавства у сфері землеустрою, до відповідальності, передбаченої законами України, не звільняє їх від обов'язку відшкодувати шкоду, заподіяну в результаті порушення цього законодавства.

Відповідно до ст. 5<sup>1</sup> Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

а) за зверненням сертифікованого інженера-геодезиста;

б) у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи, яка є сертифікованим інженером-геодезистом, визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;

в) у разі встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-геодезистом законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів юридичних, фізичних осіб, держави,



територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

г) у разі смерті сертифікованого інженера-геодезиста.

Виходячи з вище проаналізованих норм чинного законодавства вважаю, що при розробленні Фізичною особою-підприємцем Більчуком Олександром Євгеновичем (виписка з Єдиного державного реєстру платників єдиного податку 3188113396, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014376, дата видачі 10.07.2019 року, адреса 36002, м. Полтава, пров. Свято-Макаріївський, 11) Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва (код КВЦПЗ 01.05) із земель запасу, не наданих у власність і користування сільськогосподарського призначення в межах с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, розробленого на підставі договору № 309 від 17.09.2021 року, було допущено цілий ряд грубих порушень законодавства в сфері землеустрою, а саме:

По-перше, грубим та прямим порушенням ФОП Більчук Олександром Євгеновичем статті 32 Закону України «Про землеустрій» є те, що Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність гр. Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва за адресою: с. Надержинщина Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер земельної ділянки 5324083501:01:004:0169 не був всупереч вимогам частини шостої зазначеної статті переданий до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після його затвердження.

Це, в свою чергу, порушило приписи статті 25 Закону України «Про землеустрій», відповідно до якої затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною. Це також не дає можливості встановити ідентичність проектів – того, що подавався до Новоселівської сільської ради на затвердження, та того, що надавався адвокату Нестеренко Н.М. у відповідь на адвокатський запит.

Підставою таких обґрунтованих сумнівів є те, що в наданій адвокату Нестеренко Н.М. копії Проекту землеустрою неозброєним оком можна побачити, що сторінка 2 (зміст) виготовлена іншим способом та в інший час, ніж інші сторінки проекту, а нумерація сторінок 42-47 взагалі здійснена ручкою на попередньо замальованих коректором інших номерах сторінок.

По-друге, «цікавою складовою» копії даного Проекту землеустрою, наданого на запит адвоката Нестеренко Н.М., є розміщені на сторінках 22-27 Договір про встановлення земельного сервітуту для проходу та проїзду по земельній ділянці від 20.09.2021 року та акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого використання земель за їх наявності.

Звертаю увагу на те, що у змісті Проекту (ст. 2) дані документи взагалі не значаться.

Окрім того, даний договір начебто підписаний між Лубан Оленою Семенівною (власником) та Лубаном Юрієм Володимировичем (сервітуарієм) та є умовою погодження межі земельної ділянки, яка відводиться майбутньому потенційному Власнику – Лубан Олені Семенівні. Насправді жодного сервітуту не було та не існує станом на день подання даної скарги, оскільки відповідно до статті 401 ЦК України право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут). Потреба встановлення сервітуту виникає у тих випадках, коли власник майна не може задовольнити свої потреби іншим способом.

Статтею 98 Земельного кодексу України визначено, що право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Згідно зі статтями 91, 96 ЗК України власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. У разі недосягнення домовленості про встановлення сервітуту та про його умови, спір вирішується судом за позовом особи, яка вимагає встановлення сервітуту.

Статтею 404 ЦК України визначено, що право користування чужою земельною ділянкою або іншим нерухомим майном полягає у можливості проходу, проїзду через чужу земельну ділянку, прокладання та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку і трубопроводів, забезпечення водопостачання, меліорації тощо.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно (ч. 2 ст. 100 ЗКУ, ч. 2 ст. 402 ЦКУ, п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень").

У відповідності до ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до нього, виникають з моменту такої реєстрації. **Отже, права користування земельною ділянкою у сервітуарія виникають після реєстрації сервітуту у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.**

Разом із тим, державна реєстрація сервітуту, що поширюється на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до ДЗК (ч. 11 ст. 79<sup>1</sup> ЗКУ).

Наразі сервітут, що поширюється на частину земельної ділянки, може виникнути лише після внесення до ДЗК відомостей про таку частину ділянки, оскільки лише після такого внесення сервітут можна буде зареєструвати.

З наданої копії Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність гр. Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва за адресою: с. Надержинщина Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер земельної ділянки: 5324083501:01:004:0169, розроблену ФОП Більчук Олександром Євгеновичем у 2021 році, можна побачити, що враховуючи результати геодезичних робіт земельної ділянки, що відводиться у власність гр. Лубан О.С. для індивідуального садівництва (код КВЦПЗ 01.05) встановлено, що відповідно до додатку 6 постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 10 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» обмеження щодо використання земельної ділянки: обтяжена земельним сервітутом (Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху (код 07.02), площею 0,0067 га) та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код – 01.05, площею 0,0041 га), які діють в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВ, але згідно витягу з Державного земельного кадастру НВ-7116989782021 від 21.09.2021 року зареєстроване тільки одне обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код – 01.05, площею 0,0041 га), які діють в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВ. Ба більше, це обмеження у використанні зареєстроване на підставі Проекту землеустрою, що виготовлявся ФОП Покотило Л.В. на підставі моєї заяви як замовника робіт із землеустрою та укладення відповідного договору, та рішення дев'ятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради № 796 від

05.07.2021 року про надання Островерхому Віктору Івановичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва (код. згідно КВЦПЗ 01.05) орієнтовною площею 0,04 га, яка розташована за адресою: с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

Таким чином, внесення до Проекту землеустрою гр. Лубан С.В. ФОП Більчуком О.Є., інформації про обмеження у використанні земельної ділянки шляхом встановлення земельного сервітуту є юридично безглуздими та свідомо недостовірними, оскільки однією із сторін договору про встановлення земельного сервітуту може бути лише власник земельної ділянки, на якій встановлюється сервітут, а громадянка Лубан С.В. на час розробки даного Проекту не була власником даної земельної ділянки. Окрім того, як вже зазначалося вищезазначений земельний сервітут не зареєстрований ні у Державному земельному кадастрі, ні у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

З неофіційної інформації, яку я отримав, Проект землеустрою, що подавався гр. Лубан С.В. на затвердження до Новоселівської сільської ради, був точною копією Проекту землеустрою, що виготовлявся за моєю заявою ФОП Покотило Л.В. та також подавався на затвердження до Новоселівської сільської ради. І з тих фактів, які викладені мною у даній скарзі, абсолютно логічним та закономірним є висновок про те, що всі ці «маніпуляції» із Проектом землеустрою, розробленим ФОП Більчук О.Є., були здійснені останнім вже після подачі мною позовної заяви до суду. Довести те, що Проект землеустрою, який подавався на затвердження до Новоселівської сільської ради громадянкою Лубан С.В., та Проект землеустрою, копія якого надавалася на адвокатський запит, неможливо, оскільки він не переданий був до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після його затвердження.

Таким чином, неправомірні дії ФОП Більчука С.В. призвели до того, що **НА СЬОГОДНІШНІЙ ДЕНЬ МЕНЕ ПОЗБАВЛЕНО МОЖЛИВОСТІ ЗАВЕРШИТИ РОЗПОЧАТУ МНОЮ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА ПРОЦЕДУРУ ОТРИМАННЯ У ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.**

З початку збройної агресії російської федерації проти України я став на захист незалежності та територіальної цілісності нашої Батьківщини і на даний час є військовослужбовцем Збройних Сил України. Однак, окрім виконання своїх прямих та першочергових обов'язків через неправомірні дії в тому числі і ФОП Більчука О.Є змушений захищати своє порушене право в суді та інших державних органах, та витратити кошти на оплату правової допомоги.

В зв'язку з вищевикладеним та керуючись ст.ст. 25, 26, 28, 29, 30, 32, 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та ст. 5<sup>1</sup> Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»,

#### ПРОШУ:

1. Анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника фізичної особи-підприємця Більчука Олександра Євгеновича № 014376, виданого 10.07.2019 року.

#### Додатки:

1. Належним чином завірена копія паспорта та РНОКПП Островерхого В.І.

2. Належним чином завірена копія Ухвали Полтавського районного суду Полтавської області від 25.01.2022 року у справі № 545/4242/21.
3. Належним чином завірена копія Ухвали Полтавського районного суду Полтавської області від 22.08.2022 року у справі № 545/4242/21.
4. Належним чином завірена копія адвокатського запиту № 79 від 26.08.2022 року.
5. Належним чином завірена копія відповіді Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 05.09.2022 року.
6. Належним чином завірена копія адвокатського запиту № 92 від 08.09.2022 р.
7. Належним чином завірена копія відповіді Товариства з обмеженою відповідальністю «Експертний центр «ЗемСервіс» № 35/22 від 16.09.22 р.
8. Належним чином завірена копія адвокатського запиту № 98 від 20.09.2022 року.
9. Належним чином завірена копія відповіді ФОП Більчук О.І. № 261 від 05.10.2022 р.
10. Копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність гр. Лубан Олені Семенівні для індивідуального садівництва за адресою: с. Надержинщина Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер земельної ділянки: 5324083501:01:004:0169.
11. Копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у гр. Острроверхому Віктору Івановичу для індивідуального садівництва (код згідно КВЦПЗ 01.05) за адресою: с. Надержинщина Полтавського району Полтавської області, кадастровий номер земельної ділянки: 5324083501:01:004:0169.
12. Копія витягу з ДЗК НВ-7116989782021 від 21.09.2021 року.
13. Належним чином завірена копія Витягу з наказу командира військової частини А7310 (по стройовій частині) № 26 від 26.02.2022 року.

«12» 12 2022 р.



Віктор ОСТРОВЕРХИЙ