

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

Мушак Василь Миколайович

СКАРГА

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника, що проявилися в порушенні ним законодавства у сфері землеустрою та призвели до порушення прав та законних інтересів фізичної особи

Згідно Рішення № 63 від 15 квітня 2016, VII сесії VII Волосянківської сільської ради мені надано дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою, щодо встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в межах населеного пункту с. Луг, 97 орієнтовною площею – 0,20 га, для обслуговування житлового будинку і споруд.

Відповідно рішення Великоберезнянського районного суду справа 298/210/13ц від 6 березня 2013 року за Мушак Василем Миколайовичем визнано право власності в порядку спадкування за померлою 30 березня Мушак Марією Олексіївною на житловий будинок, що розташований за адресою: Закарпатська область, Великоберезнянський район, с. Луг, 97.

Згідно технічного паспорта на будинок по с. Луг, 97, який побудований 1947 році № 520 від 19 грудня 2012 року внесені дані до державного реєстру права на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 512935 від 01.04.2013 року

На підставі вище зазначеного рішення я уклав договір №291/19 від 06 серпня 2019 року з ДП "Закарпатський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" виготовлено технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Мушак Василю Миколайовичу для будівництва та обслуговування житлового будинку, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських споруд (присадибна ділянка) за адресою: с. Луг, 97, Волосянківської сільської ради, Великоберезнянського району, Закарпатської області.

ДП "Закарпатський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" виготовив технічну документацію із землеустрою на земельну ділянку, оформив

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

31.37/60-234/001 від 13.03.2023



та присвоєно кадастровий номер земельної ділянки: 2120881300:05:002__ за адресою: с. Луг, 97, Волосянківської сільської ради, Великоберезнянського району, Закарпатської області.

Згідно викопіювання з інвентаризації земель в с. Луг, Волосянківської сільської ради яку виконував ДП "Закарпатський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" в 2013 році знаходиться суміжна ділянка тільки під № 96.

Згідно відповіді Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області на мій запит на публічну інформацію від 01.09.2022 № ПП-55/1-84/0/63-22 від 07.09.2022 року стосовно надання інформації про земельну ділянку з кадастровим номером 2120881300:05:002:0014 зареєстрована у Державному земельному кадастрі 30.01.2021 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної в натурі (на місцевості) (Фізична особа-підприємець Жоффчак Василь Васильович).

Відповідно Відомостей Державного земельного кадастру, що міститься у Поземельній книзі на земельну ділянку з кадастровим номером 2120881300:05:002:0014 координати поворотних точок меж земельної ділянки, які вказані на кадастровому плані земельної ділянки, що є складовою частиною Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі.

ЗВЕРТАЮ УВАГУ НА ТЕ, що координати закріплення межових знаків для ділянки 2120881300:05:002:0014 Жоффчак Василю Васильовичу надавав Шукаль Ярослав Ярославович чоловік на цей час в. о. начальника відділення № 3 в Ужгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області.

Усі координати, довжини сторін, дирекційні кути та кути поворотних точок на земельні ділянки для виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі в Великоберезнянському районі, а тепер в межах відділу № 3 в Ужгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області надавав і надає Жоффчаку Василю Васильовичу, виконував геодезичні зйомки Шукаль Ярослав Ярославович, без законного права цим займатись.

Технічну документацію на земельну ділянку з кадастровим номером 2120881300:05:002:0014 погодила в. о. начальника відділення № 3 в Ужгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області.

При розробленні технічної документації під частиною мого будинку ФОП Жоффчак Василь Васильович 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 Закон у Україні «Про землеустрій» визначає, що документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формі 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 території й 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') проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;
- б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- б') 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, лісгосподарського 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) 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;
- с) 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.**

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, 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 в сфері охорони навколишнього природного середовища а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

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 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 вкопювання із такої документації;

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

опис та обґрунтування проектного рішення;

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;

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;

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:

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, саморегульованих 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;

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 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:

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, на підставі письмових звернень таких осіб.

Виходячи з вище проаналізованих норм чинного законодавства вважаю, що Фізичною особою-підприємцем Жоффчак Василем Васильовичем (виписка з Єдиного державного реєстру платників єдиного податку 2805610359, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001904, дата видачі 03.04.2015 року, адреса 89452, смт. Середнє, вул. Закарпатська 77/10, Ужгородський район, Закарпатська область, виготовлення технічної документації і внесення даних до Державного земельного кадастру на земельну ділянку з кадастровим номером 2120881300:05:002:0014 від 30. 11. 2021 року під моїм будинком, який побудований 1947 році, на який є Витяг з державного реєстру прав на про реєстрацію права власності, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею) 0, 0078 га Симчині Єві Михайлівні с. Луг, 101. Ужгородський район, Ставненська сільська рада, було допущено цілий ряд грубих порушень законодавства в сфері землеустрою.

Враховуючи вищенаведене у відповідності до ст. 68 закону України "Про землеустрій" ПРОШУ:

1. Встановити факт порушення інженером-землевпорядником Жоффчак Василем Васильовичем 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, територіальних громад.

2. Позбавити Жоффчак Василя Васильовича сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката та свідоцтва підвищення кваліфікації.

3. Скасувати реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2120881300:05:002:0014 від 30. 11. 2021 року під частиною мого будинку площею 0.0078 га.

Додатки:

1. Рішення № 63 від 15 квітня 2016, VII сесії VII Волосянківської сільської ради
2. Рішення Великоберезнянського районного суду справа 298/210/13ц від 6 березня 2013 року.
3. Технічний паспорт на будинок по с. Луг, 97, № 520 від 19 грудня 2012 року
4. Витяг з Державного реєстру права на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 512935 від 01.04.2013 року.
5. Договір №291/19 від 06 серпня 2019 року з ДП "Закарпатський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"
6. Виколювання з інвентаризації земель в с. Луг, Волосянківської сільської ради
7. Таблиця довжини сторін та дирекційних кутів повороту меж земельної ділянки.
8. Лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області на мій запит на публічну інформацію від 01.09.2022 № ПІ-55/1-84/0/63-22 від 07.09.2022.
9. Копія паспорту
10. Довідка про РНОКПІ
11. Довідка про місце проживання.

20 лютого 2023 року

В. М. Мушак