



ПП «Селянська спілка приватних паїв «Куйбишева»

55424 Миколаївська, область, Братський район, с.Новомар'ївка,  
вул.Данили Галицького 24, код ЄДРПОУ- 03765513

Вих.№ 39 123.02.2023

Державна служба України з  
питань геодезії, картографії та кадастру  
вулиця Народного Ополчення будинок 3  
місто Київ  
поштовий індекс 03151  
[land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

## СКАРГА

ПП ССПП «Куйбишева» є користувачем та власником масиву земельних ділянок розташованих на території Новомар'ївської сільської ради (Вознесенського району Миколаївської області).

Як стало відомо, директору ПП ССПП «Куйбишева» 07.02.2023 року, що землевпорядною організацією ТОВ «Воля» код ЄДРПОУ-31164768 (Адреса: Україна, 55500, Миколаївська обл., Єланецький р-н, селище міського типу Єланець, ВУЛИЦЯ КАРЛА МАРКСА, будинок 207) та Державними кадастровими реєстраторами відділу № 2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Тищенко Мариною Володимирівною та Сербіною Тетяною Михайлівною без узгодження та попередження користувача ПП ССПП «Куйбишева» вносяться зміни у координати земельних ділянок приватної власності, які знаходяться у власності та користуванні ПП ССПП «Куйбишева».

Більш того, дані роботи проводяться вищевказаними особами без рішення сесії Новомар'ївської сільської ради (Вознесенського району Миколаївської області), як це передбачено ст.35 ЗУ «Про землеустрій».

Також ПП ССПП «Куйбишева» не відомо та відсутня інформація, що Новомар'ївська сільська рада проводила тендер на виконання землевпорядних робіт з приводу внесення змін в координати земельних ділянок.

Звернувшись в телефонному режимі до представника ТОВ «Воля» землевпорядника Буцана В.В. директор ПП ССПП «Куйбишева» запитав у

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
28-40/60-23-КФК від 13.03.2023



нього, на підставі чого ТОВ «Воля» виконує вищевказані землепорядні роботи, з внесенням змін у координати земельних ділянок приватної власності без згоди користувача або власника земельних ділянок (пайщиків), на що останній повідомив, що дані роботи він виконує у зв'язку з інвентаризацією земельних ділянок за клопотанням Новомар'ївської сільської ради, замовником даних робіт є Новомар'ївська сільська рада.

При цьому, на скільки відомо ПП ССПП «Куйбишева» будь-яких рішень сільська рада не приймала щодо проведення інвентаризації землі, також замовником даних робіт ні є ані орендар ПП ССПП «Куйбишева», а ні власники (пайщики).

Між тим, ПП ССПП «Куйбишева» зверталось до Новомар'ївської сільської ради з клопотанням надати їм можливість виготовити технічну документацію із землеустрою для подальшого оформлення в оренду земель під польовими дорогами на масиві земельних ділянок які перебувають у власності та користуванні ПП ССПП «Кубишева», та отримала даний дозвіл та почала виготовлення технічної документації.

Але, своїми діями кадастрові реєстратори реєстраторами відділу № 2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Тищенко Марина Володимирівна та Сербіна Тетяна Михайлівна змінює координати земельних ділянок та здвигає їх саме на ці польові дороги, які ПП ССПП «Куйбишева» має намір взяти в оренду на своєму масиві землі на підставі отриманого рішення Новомар'ївської сільської ради.

Більш того, ані сільська громада, а ні ТОВ «Воля» не отримували від ПП ССПП «Куйбишева та пайщиків земельних ділянок будь-якої згоди на внесення змін до координатів земельних ділянок приватної власності, які знаходяться у користуванні нашого підприємства.

Державними кадастровими реєстраторами відділу № 2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Тищенко Мариною Володимирівною та Сербіною Тетяною Михайлівною було завдано шкоду ПП ССПП «Куйбишева» шляхом не правомірного внесення змін у координати земельних ділянок, а саме:

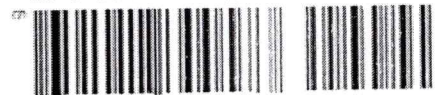
4821483900:01:000:0016  
4821483900:01:000:0406  
4821483900:01:000:0014  
4821483900:01:000:0080  
4821483900:01:000:0081  
4821483900:01:000:0082  
4821483900:01:000:0084  
4821483900:01:000:0083  
4821483900:01:000:0033  
4821483900:01:000:0093  
4821483900:01:000:0095  
4821483900:01:000:0207  
4821483900:01:000:0068



4821483900:01:000:0069  
4821483900:01:000:0070  
4821483900:01:000:0111  
4821483900:01:000:0117  
4821483900:01:000:0112  
4821483900:01:000:0116  
4821483900:01:000:0114  
4821483900:01:000:0209  
4821483900:01:000:0110  
4821483900:01:000:0107  
4821483900:01:000:0108  
4821483900:01:000:0109  
4821483900:01:000:0056  
4821483900:01:000:0099  
4821483900:01:000:0100  
4821483900:01:000:0103  
4821483900:01:000:0105  
4821483900:01:000:0104  
4821483900:01:000:0102  
4821483900:01:000:0101  
4821483900:01:000:0113  
4821483900:03:000:0430  
4821483900:03:000:0415  
4821483900:03:000:0431  
4821483900:03:000:0010  
4821483900:03:000:0007  
4821483900:03:000:0011  
4821483900:03:000:0026  
4821483900:03:000:0012  
4821483900:01:000:0418  
4821483900:01:000:0127  
4821483900:01:000:0128  
4821483900:01:000:0124  
4821483900:01:000:0119  
4821483900:01:000:0118  
4821483900:01:000:0132  
4821483900:01:000:0405  
4821483900:01:000:0155  
4821483900:01:000:0154  
4821483900:01:000:0152  
4821483900:04:000:0073

Дані зміни реєстраторами вносилися на підставі отриманих обмінних файлів від ТОВ «Воля» реєстраторами було просторово зміщено земельні ділянки, в межах території Новомар'ївської сільської ради Вознесенського району Миколаївської області, які перебувають в користуванні на умовах

ДЕРЖРЕКАДАСТР  
28-5790/0/1-23 від 23.02.2023



оренди ПП ССПП «Куйбишева», без нашої згоди та без повідомлення власників земельних ділянок. Будь-якої технічної документації на підставі якої вносяться зміни до координатів земельних ділянок немає.

Вважаємо, що дані дії кадастрових реєстраторів відділу № 2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Тищенко Марини Володимирівни та Сербіної Тетяни Михайлівни та ТОВ «Воля» направлені на перешкоджання законній господарській діяльності ПП ССПП «Куйбишева», оскільки останні вчиняючи свої незаконні дії порушують наше право на законне користування нашими земельними ділянками, що завдає нам збитків.

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.

Згідно зі статтею 78 ЗК України право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Статтею 79-1 ЗК України визначено, що 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.

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.



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

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

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.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

**Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).**

Відповідно до частин першої та другої статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно зі статтею 198 ЗК України кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає: геодезичне встановлення меж земельної ділянки; погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; відновлення меж земельної ділянки на місцевості; встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі; виготовлення кадастрового плану.

**Погодження меж земельної ділянки є складовою частиною кадастрового плану, який, у свою чергу, є складовою частиною технічної документації, необхідної для передачі земельних ділянок у власність чи в користування. Встановлення меж земельної ділянки по суті зводиться до вирішення питань, чи не належить земельна ділянка іншому власнику чи правомірному користувачеві та чи не накладаються межі земельної ділянки на суміжні земельні ділянки. Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.**

Відповідно до пункту 107 Порядку ведення Державного земельного кадастру державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її

28-5790/0/1-23 від 23.02.2023



формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку.

Згідно ст. 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера; індексна кадастрова карта (план) - картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану).

Зокрема, ч. 5 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви: перевіряє відповідність документів вимогам законодавства; за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Також, відповідно до ч. 6 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є: розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора; подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі; невідповідність поданих документів вимогам законодавства; знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Ст. 78 ЗК України право власності на землю - це право володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками.

Ст. 319 ЦК України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

На підставі ст. 152 ЗК України землевласник або землекористувач може вимагати усунення яких-небудь порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою і відшкодуванні заподіяного збитку.

За такого вважаємо, що дії кадастрових реєстраторів та ТОВ «Воля» щодо виконання земельних робіт, без погодження з користувачами земельних ділянок є незаконними, та завдають нам збитки, оскільки межі земельних ділянок рухаються чіпляючи землі, які знаходять в нашому користуванні та використовуються нами для вирощування сільськогосподарської продукції тим, самим ми можемо зазнати збитків, оскільки всі земельні ділянки, які у нас знаходять вже засіяні, та у зв'язку зі зміною їх координатів значна частина земельних ділянок буди не в нашому



користуванні, що може заподіяти нам шкоду у зв'язку з рейдерським захопленням або викошуванням нашого врожаю підприємства.

Також, даними діями ТОВ «Воля» порушує наші права на законне володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, які знаходяться у нас в користуванні та власності.

Пунктами 4.2, 4.3 розділу IV Інструкції встановлено, що власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними. Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі раніше розробленої та затвердженої відповідно до статті 186 ЗК України документації із землеустрою. У разі відсутності такої документації розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Враховуючи вищевикладене вважаємо, що необхідно провести перевірку щодо законності дій кадастрових реєстраторів відділу № 2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Тищенко Марини Володимирівни та Сербіної Тетяни Михайлівни з приводу не правомірного внесення змін у координати земельних ділянок, які знаходяться в користуванні ПП ССПП «Куйбишева».

Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру провести перевірку дотримання земельного законодавства Товариства з обмеженою відповідальністю «Воля» код ЄДРПОУ-31164768 (Адреса: Україна, 55500, Миколаївська обл., Єланецький р-н, селище міського типу Єланець, ВУЛИЦЯ КАРЛА МАРКСА, будинок 207) та Новомар'ївською сільською радою (Вознесенського району Миколаївської області), в частині законності здійснення землевпорядних робіт із змінення координати (меж) земельних ділянок, які перебувають у користуванні та власності ПП ССПП «Куйбишева».

Управління сертифікації та нагляду у сфері землеустрою Держгеокадастру розглянути та винести на кваліфікаційну комісію питання позбавлення сертифікатів інженерів землевпорядників ТОВ «Воля» код ЄДРПОУ-31164768 (Адреса: Україна, 55500, Миколаївська обл., Єланецький р-н, селище міського типу Єланець, ВУЛИЦЯ КАРЛА МАРКСА, будинок 207) через систематичне умисне порушення земельного законодавства на замовлення та в інтересах третіх осіб.

Враховуючи вищевикладене, керуючись Конституцією України, Земельним кодексом України, та іншим, -

### **ПРОШУ ВАС:**

1. Провести перевірку щодо законності дій кадастрових реєстраторів відділу № 2 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Тищенко

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
28-5790/0/1-23 від 23.02.2023



Марини Володимирівни та Сербіної Тетяни Михайлівни з приводу не правомірного внесення змін у координати земельних ділянок, які знаходяться в користуванні ПП ССПП «Куйбишева» та притягнути останніх до відповідальності.

2. Відновити відомості ДЗК щодо вказаних земельних ділянок відповідно до документації із землеустрою, якою вони формувались.
3. Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру провести перевірку дотримання земельного законодавства Товариства з обмеженою відповідальністю «Воля» код ЄДРПОУ-31164768 (Адреса: Україна, 55500, Миколаївська обл., Єланецький р-н, селище міського типу Єланець, ВУЛИЦЯ КАРЛА МАРКСА, будинок 207) та Новомар'ївською сільською радою (Вознесенського району Миколаївської області), в частині законності здійснення землевпорядних робіт із змінення координат (меж) земельних ділянок, які перебувають у користуванні та власності ПП ССПП «Куйбишева».
4. Управління сертифікації та нагляду у сфері землеустрою Держгеокадастру розглянути та винести на кваліфікаційну комісію питання позбавлення сертифікатів інженерів землевпорядників ТОВ «Воля» код ЄДРПОУ-31164768 (Адреса: Україна, 55500, Миколаївська обл., Єланецький р-н, селище міського типу Єланець, ВУЛИЦЯ КАРЛА МАРКСА, будинок 207) через систематичне умисне порушення земельного законодавства на замовлення та в інтересах третіх осіб.

«23» лютого 2023 року



З повагою директор ПП ССПП  
«Куйбишева»

*V. Suv*

Суровцев В.О.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
28-5790/0/1-23 від 23.02.2023

