



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Велика Васильківська, 69, м. Київ, 03150,  
тел.: +380 (99) 417 62 68 e-mail: kherson@land.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 39766281

12.07.2023 №1-21-0.2-1516/2-23 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Держгеокадастр

Кваліфікаційна комісія

### Про вжиття заходів

Головним управлінням Держгеокадастру у Херсонській області (далі – Головне управління) в ході моніторингу відділом методологічного забезпечення ведення державного земельного кадастру та розгляду скарг на рішення, дії та бездіяльність державних кадастрових реєстраторів Управління державного земельного кадастру Головного управління рішень прийнятих державними кадастровими реєстраторами Управління надання адміністративних послуг Головного управління, що стосуються надання адміністративної послуги державна реєстрація земельної ділянки з видачею витягу з Державного земельного кадастру, виявлено порушення з боку розробника документації у сфері землеустрою.

Так, на території Житомирської області здійснює свою господарську діяльність ФОП Лазарчук Віліслава Віталіївна сертифікований інженер-землепорядник, відповідно до кваліфікаційного сертифікату № 002549 від 19.02.2013, яка відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» є розробником документації із землеустрою.

У 2023 року ФОП Лазарчук В. В. була розроблена «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею – 0,0840 га, гр. Хомяк Ніна Миколаївна – 113/804 та гр. Хомяк Анатолій Леонтійович – 112/804 – 0,0225 га (частка 225/804), за адресою: м. Житомир, пров. 1 – Шевченківський, 11», цільове використання: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з недотриманням вимог статей 86, 87, 88 Земельного кодексу України та пункту 1 статті 358 Цивільного кодексу України.

Відповідно до пункту 1 статті 86 Земельного Кодексу України земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Згідно з пунктом 1 статті 87 Земельного Кодексу України право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає: а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок; б) при набутті у спільну часткову власність земельної ділянки за цивільно-правовими угодами; в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку; г) за рішенням суду; ґ) в інших випадках, встановлених законом.

ГУ Держгеокадастру у Херсонській області

21-21-0.2-1516/2-23 від 12.07.2023

Басшу Дмитро Сергійович



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

189/60-23 від 13.07.2023



Так, у зазначеній технічній документації долучене рішення суду по справі № 296/1229/15-ц 2/296/845/21 та план розподілу земельної ділянки (додаток 5) відповідно до висновку судової земельно-технічної експертизи 373/14 від 20.12.2017 року, судовим експертом Лазарчук В.В., в якій чітко описано та виділено розмежування частин земельної ділянки кожному співвласнику. Відповідно до зазначених документів гр. Хомяк А.Л. та гр. Хомяк Н.М. виділено земельну ділянку площею 0,0225 га, гр. Когут В.І. – 0,0093 га та гр. Когут В.І. – 0,0486 га, що в свою чергу, загальна площа земельної ділянки становить – 0,0804 га.

Таким чином, інженером-землевпорядником технічна документація розроблена без згоди всіх учасників спільної часткової власності, таким чином, розробник технічної документації грубо порушує вимоги пункту 1 статті 358 Цивільного кодексу України, в якій зазначено, що здійснення права спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою, пункту 1 статті 88 Земельного кодексу України, в якій зазначено, що володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку та пункту 4 статті 88 Земельного кодексу України, що учасник спільної часткової власності на земельну ділянку має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки, але не більше. Отже, будь-якому випадку наявне в однієї особи право не може порушувати права іншої особи. Що у свою чергу порушує права користування земельною ділянкою інших власників спільної часткової власності та в подальшому може призвести до неправомірного вилучення земельної ділянки у інших власників спільної часткової власності на земельну ділянку.

Відповідне порушення норм законодавств було відображено державним кадастровим реєстратором під час перевірки технічної документації із землеустрою, наданого на розгляд з відповідною заявою (ЗВ-9704338022023) про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, в рішенні про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 07.07.2023 РВ-6500015382023.

Враховуючи вищезазначене, керуючись положеннями статті 66 та частини 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій» просимо розглянути питання про позбавлення Лазарчук Віліславу Віталіївну кваліфікаційного сертифікату № 002549 від 19.02.2013 у зв'язку з наявністю грубих порушень вимог положень чинного законодавства України, нормативно-правових актів, нормативно-правових документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, та з метою недопущення вчинення таких дій у майбутньому.

Додатки: на 16 арк. в 1 прим.

В.о. начальника

Іван БРОНІН

Дмитро Басшу +380 (99) 417 62 68

ГУ Держгеокадастру у Херсонській області

21-21-0.2-1516/2-23 від 12.07.2023

Басшу Дмитро Сергійович

