

Кваліфікаційній комісії інженерів-землевпорядників Держгеокадастру  
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3  
[kfkm99@gmail.com](mailto:kfkm99@gmail.com)

Товариства з обмеженою відповідальністю  
«СКАЙ ЛЕНД» в особі керівника Носенка  
Дмитра Анатолійовича  
код ЄДРПОУ 41225643  
юридична адреса: 90011, Закарпатська  
область, Хустський району, с. Пилипець, 44

## СКАРГА

### на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелія Р.Ю. (сертифікат інженера-землевпорядника від 07.11.2014 року №012306)

ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» на праві власності належить земельна ділянка з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 площею 0,1778 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, розташована за адресою: Закарпатська область, Міжгірський район, с. Пилипець, урочище «Луги».

18 січня 2023 року ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» звернулося до сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Безносько В.В. із заявою, в якій просило виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 зі зміною її конфігурації без зміни її площі.

На підставі договору ФОП Безносько В.В. провів комплекс робіт з метою часткової зміни конфігурації меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 за рахунок земель комунальної власності, за наслідком яких було виготовлено відповідну технічну документацію із землеустрою. Зміна конфігурації була проведена у межах земель належних ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» та земель комунальної власності, а тому технічна документація була погоджена із Пилипецькою сільрадою та всіма суміжними землевласниками та землекористувачами, що підтверджується актом прийому-передачі межових знаків на зберігання.

31 січня 2023 року зміни конфігурації меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 були зареєстровані в Державному земельному кадастрі. При цьому земельні ділянки з кадастровими номерами 2122485200:09:001:0033 та 2122485200:09:001:0127 не перетиналися між собою. Більше того, ці земельні ділянки навіть не межували між собою, що серед іншого підтверджується даними поземельних книг Державного земельного кадастру на ці ділянки.

Оскільки зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 відбулася за рахунок земель комунальної власності, то у відповідності до ст. 186 ЗК України, виготовлена ФОП Безносько В.В. технічна документація була затверджена рішенням Пилипецької сільради від 18.09.2023 року №53.

05 вересня 2023 року ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» стало відомо про те, що на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розташована в с. Пилипець, урочище Луги Міжгірського району Закарпатської області, виготовленої ФОП Гурчумелія Р.Ю. на замовлення Боричка Івана Васильовича, РНОКПП 2904800416, мешканця с. Нижній Студений, 259 Хустського району Закарпатської області, та заяви Боричка І.В. від 24.07.2023 року №ЗВ-9201687942023, 25.07.2023 року державний кадастровий реєстратор відділу №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області Ходаківський А.В. склав протокол №8485376 виправлення помилки та провів державну реєстрацію змін у реєстраційних даних земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033, внаслідок чого межі цієї ділянки частково були накладені на межі земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127. Площа накладання становить 0,0056 га.

Однак при виготовленні технічної документації Боричку І.В. та ФОП Гурчумелія Р.Ю. було достеменно відомо про реєстрацію в Державному земельному кадастрі зміни конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127, а тому технічна документація із



землеустрою свідомо виготовлялася ФОП Гурчумелія Р.Ю. шляхом накладання меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 на земельну ділянку належну ТОВ «СКАЙ ЛЕНД». При цьому ні Боричок І.В., ні ФОП Гурчумелія Р.Ю. не погоджували технічну документацію ні з суміжними землевласниками, в т.ч. з ТОВ «СКАЙ ЛЕНД», ні навіть з Пилипецькою сільрадою, як того вимагають приписи ст. 186 ЗК України.

Процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру визначено у Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою КМУ від 17.10.2012 року №1051 (далі – Порядок).

Згідно п. 4 Порядку, ведення Державного земельного кадастру здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи.

До складу Держгеокадастру та його територіальних органів входять державні кадастрові реєстратори, які здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей в межах повноважень, визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр» та цим Порядком. Державний кадастровий реєстратор має доступ до всіх відомостей Державного земельного кадастру, самостійно приймає рішення про внесення відомостей до нього, надання таких відомостей, а також відмову у внесенні або наданні відомостей (п. 5 Порядку).

Згідно п. 73 Порядку, державний кадастровий реєстратор у строк, що не перевищує 14 робочих днів з дня прийняття заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру:

1) розглядає її разом з документами, зазначеними у пункті 69 цього Порядку, та перевіряє: відповідність документів вимогам, зазначеним у пункті 67 цього Порядку; електронний документ відповідно до пункту 74 цього Порядку;

2) за результатами перевірки вносить відомості (змін до них) до Державного земельного кадастру або приймає рішення про відмову у внесенні таких відомостей з підстав, зазначених у пунктах 91-137 цього Порядку, за формою згідно з додатком 14.

Державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру надсилає заявникові таке рішення в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом технічними засобами електронних комунікацій на вказану у заяві про внесення відомостей (змін до них) адресу електронної пошти або з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру, та за бажанням заявника передає таке рішення у паперовій формі зазначеному у заяві про внесення відомостей (змін до них) центру надання адміністративних послуг.

Державний кадастровий реєстратор протягом строку, встановленого пунктом 73 цього Порядку, перевіряє електронний документ на відповідність: даним Державного земельного кадастру (геодезичній та картографічній основам, даним кадастрових карт (планів), відомостям про внесені до Державного земельного кадастру об'єкти; складу відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру вимогам Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктів 21-24 цього Порядку; вимогам до змісту, структури і технічних характеристик такого документа згідно з додатком 1; даним документів, які згідно з цим Порядком є підставою для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (п. 74 Порядку).

У разі коли підставою для відмови у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру є розташування об'єкта у межах іншого об'єкта Державного земельного кадастру, Державний кадастровий реєстратор у рішенні про відмову зазначає обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру, з яким виникає перетинання меж таких об'єктів, та/або кадастровий номер земельної ділянки, якщо таким об'єктом Державного земельного кадастру є земельна ділянка (абзац 5 п. 74<sup>1</sup> Порядку).

У разі невідповідності електронного документа вимогам, зазначеним у пункті 74 цього Порядку, Державний кадастровий реєстратор: складає за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру протокол проведення перевірки електронного документа за формою згідно з додатком 16; надсилає заявникові протокол проведення перевірки електронного документа в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом технічними засобами електронних комунікацій на вказану у заяві про внесення відомостей (змін до них) адресу електронної пошти або з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру, разом з електронним документом та іншими

документами для виправлення зазначених у протоколі проведення перевірки електронного документа помилок та подання документів разом з цим протоколом для проведення повторної перевірки та за бажанням заявника передає протокол проведення перевірки електронного документа у паперовій формі зазначеному у заяві про внесення відомостей (змін до них) центру надання адміністративних послуг (п. 77 Порядку).

Згідно п. 111 Порядку, за результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор виконує приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки відповідно до пунктів 70, 73, 77-85 цього Порядку, зокрема, в разі розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Згідно п. 63 Порядку виправлення технічних помилок у Поземельній книзі або на окремих її аркушах здійснюється відповідно до пунктів 138-161 цього Порядку.

У протоколі №8485376 виправлення помилки, прийнятому 25.07.2023 року державним кадастровим реєстратором відділу №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області Ходаківським А.В., в графі «Суть виявлених помилок» зазначено «помилки у координатах поворотних точок меж земельної ділянки». Однак така «помилка» не входить до переліку помилок, визначених пунктом 138 Порядку, які можуть стати підставою для їх виправлення у Державному земельному кадастрі.

Виготовлена ФОП Гурчумелія Р.Ю. підставі заяви Боричка І.В. від 23.03.2023 року технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 також не містить інформації щодо суті виявлених помилок.

Згідно п. 149 Порядку якщо за результатами розгляду повідомлення про виявлення технічної помилки Державним кадастровим реєстратором встановлено, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які є підставою для внесення таких відомостей, та не потребують виправлення у зв'язку з невиявленням відповідних технічних помилок у таких документах, Державний кадастровий реєстратор повідомляє заявникові (у випадку, передбаченому пунктом 139-1 цього Порядку, - державному реєстраторові прав на нерухоме майно у порядку, передбаченому пунктом 144 цього Порядку) про відмову у виправленні вказаних у його повідомленні помилок із зазначенням причини відмови згідно з додатком 33.

Межі земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 в натурі (на місцевості) були встановлені 11.06.2014 року згідно проекту землеустрою щодо відведення цієї ділянки у власність Лучинець Н.Й., виготовленому ТОВ «Землемір».

Державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 була проведена 07.08.2014 року.

12 жовтня 2015 року на підставі відповідного проекту, виготовленого ТОВ «Землемір» на замовлення Боричка І.В., була проведена державна реєстрація зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 із земель для особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. При цьому відомості про координати поворотних точок меж цієї земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та у проекті землеустрою повністю співпадали.

Вищевказані обставини свідчать про те, що в даному випадку відсутні будь-які помилки, в т.ч. у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033. Як наслідок, ці дані не потребували виправлення, а тому Гурчумелія Р.Ю. виготовив технічну документацію із землеустрою на замовлення Боричка І.В. безпідставно.

Відповідно до ст. 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, вкопюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущеної органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, заінтересована особа письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, який перевіряє відповідність відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей. Якщо факт невідповідності підтверджено, орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, безоплатно виправляє допущену помилку в день надходження повідомлення та не пізніше наступного дня повідомляє про

це заінтересованих осіб. Повідомлення про виявлення помилки може бути надіслано також в електронному вигляді з Державного аграрного реєстру через Єдиний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин

У разі виявлення технічної помилки, допущеної в записах Державного земельного кадастру органом, що здійснює його ведення, зазначений орган у п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заінтересовану особу. виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах. виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у природі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Інформація про виправлення технічних помилок не пізніше наступного дня з дня їх виправлення надається в письмовій формі власникам та користувачам земельних ділянок, а також третім особам, чий інтересів стосувалося виправлення помилок.

Згідно п. 116 Порядку внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку, зазначених у пункті 24 цього Порядку, здійснюється Державним кадастровим реєстратором, обраним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості, шляхом внесення таких відомостей до відповідної Поземельної книги

Згідно п.п. 1 п. 117 Порядку відомості (зміни до них) про зареєстровані земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру в разі внесення змін до відомостей про земельну ділянку, на яку відповідно до цього Порядку відкрито Поземельну книгу

Згідно п. 118 Порядку внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Згідно п.п. 7 п. 119 Порядку до Поземельної книги без подання заяви вносяться відомості (зміни до них) про координати поворотних точок меж земельних ділянок, приведені адміністратором Державного земельного кадастру згідно з пунктами 156<sup>3</sup>, 156<sup>4</sup> цього Порядку у відповідність з фактичним місцем розташування земельних ділянок.

Пунктом 156<sup>3</sup> Порядку передбачено, що помилки у застосуванні систем координат земельних ділянок (в т.ч. помилки, що виникли при перерахунку із однієї системи координат в іншу), які були сформовані до 01.01.2013р. та відомості про які були перенесені до Державного земельного кадастру, та помилки у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) виправляються адміністратором Державного земельного кадастру або сертифікованим інженером-землевпорядником шляхом перерахування координат земельних ділянок з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань, про що вони за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110<sup>2</sup> цього Порядку, повідомляють Державному кадастровому реєстратору, який вносить виправлені відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол за формою згідно з додатком 30<sup>1</sup> відповідно до абзаців шостого - десятого пункту 156<sup>2</sup> цього Порядку.

Пунктом 156<sup>4</sup> Порядку передбачено, що у разі коли під час ведення Державного земельного кадастру, проведення землепорядних робіт або здійснення адміністратором Державного земельного кадастру заходів, визначених підпунктами 1 та 6 пункту 205 цього Порядку, у відомостях Державного земельного кадастру виявлені повторювані у певній сукупності об'єктів Державного земельного кадастру або у відомостях про земельну ділянку відхилення у значеннях координат поворотних точок меж таких об'єктів від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в природі (на місцевості) з урахуванням вимог пункту 151<sup>1</sup> цього Порядку, адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-

землевпорядник здійснює коригування таких відомостей, формує уточнені кадастрові плани відповідних земельних ділянок в електронній (цифровій) формі, засвідчує їх кваліфікованим електронним підписом та за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110<sup>2</sup> цього Порядку, надсилає Державному кадастровому реєстраторові, який вносить відкориговані відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол в електронній формі згідно з додатком 30<sup>1</sup>. **Адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землевпорядник здійснює коригування відомостей про земельні ділянки за умови незмінності значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж відповідних земельних ділянок.**

При виготовленні технічної документації із землеустрою на підставі заяви Боричка І.В. від 23.02.2023 року сертифікований інженер-землевпорядник Гурчумелія Р.Ю. здійснив коригування відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 за рахунок зміни значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж цієї ділянки, що прямо суперечить вимогам п. 156<sup>4</sup> Порядку, є неприпустимим без погодження відповідної документації із сумісними землевласниками та землекористувачами, а також без погодження документації із Пилипецькою сільрадою у відповідності до вимог ст. 186 ЗК України.

В даному випадку зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 відбулася за рахунок земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 та земель комунальної власності. При цьому ФОП Гурчумелія Р.Ю. не погоджував виготовлену ним технічну документацію із землеустрою ні з ТОВ «СКАЙ ЛЕНД», ні з Пилипецькою сільрадою.

В сукупності вищевказані обставини свідчать про незаконність дій сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелія Р.Ю та протиправність виготовлення ним вищевказаної технічної документації із землеустрою, що мало наслідком проведення незаконної державної реєстрації змін у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 та накладання меж цієї ділянки на межі земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127, що порушує права ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» як власника цієї ділянки.

Враховуючи вищевикладене, керуючись ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій», -

**ПРОСИМО:**

1. Прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гурчумелія Романа Юрійовича від 07.11.2014 року №012306 за допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 на замовлення Боричка Івана Васильовича.

2. Про результати розгляду даної скарги повідомити ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» у письмовому формі, надіславши копію прийнятого рішення за адресою: 90011, Закарпатська область, Хустський району, с. Пилипець, 44.

Додатки:

- 1) Копія виписки з ЄДРПОУ по ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» на 1 арк
- 2) Копія витягу з ДРРП №125277835 від 25.05.2018 року на 1 арк.
- 3) Копія рішення Пилипецької сільради від 18.09.2023 року №53 на 1 арк.
- 4) Копія протоколу №8485376 виправлення помилки, прийнятого 25.07.2023 року державним кадастровим реєстратором відділу №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області Ходаківським А.В. на 1 арк.

З повагою,

**Носенко Д.А.**