

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
Засіб зв'язку: (044) 299-35-31
Email: zv.gov@land.gov.ua

Бурик Алла Василівна – радник директора
Національного Координаційного Центру
сприяння протидії корупції

*Щодо отримання інформації щодо
правомірності дій з виготовлення
технічної документації із землеустрою*

На виконання доручення голови Національного Координаційного Центру сприяння протидії корупції, у зв'язку з певною складовою, що пов'язане з порядком виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості) виникла необхідність звернення до компетентного органу, в якому збираються, обробляються, обліковуються матеріалів, отриманих в результаті здійснення землеустрою з перевірки законності дій Товариством з обмеженою відповідальністю «Юридично-земельний союз «Альянс» при виготовленні технічної документації із землеустрою на підставі Ліцензії на проведення робіт із землеустрою серії АВ № 421280 від 04.11.2008 р. та надати належним чином відповідь з правовою оцінкою таким діям, оскільки, на мій погляд, відбулося набуття права на земельну ділянку, шляхом обману з заволодінням чужим майном.

Рішенням Кулизької сільської ради Літинського району Вінницької області № 144 від 5 жовтня 2017 року, яким ВІРІШЕНО:

1. Дати дозвіл на виготовлення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Марківській Галині Петрівні, що посвідчує право власності на земельну ділянку орієнтовною площею **0,73 га**, з них
 - 0,25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;
 - **0,48 га** для ведення особистого селянського господарства

Попри таке рішення сільської ради, Марківська Галина Петрівна звертається до директора ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» А.В.Красніцького для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості), але загальною площею 0,7938 га. при цьому посилаючись саме на вищезазначене рішення.

ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» 05 лютого 2018 року, як вбачається з копії технічної документації укладає з Марківською Г.П. договір № 276 на виконання робіт загальною площею земельної ділянки **0,7938 га** без будь яких додаткових рішень органу місцевого самоврядування з надання дозволу на виготовлення технічної документації на



додаткову площу 0,0638 га, що підтверджується копією титульного листа та з технічного завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості) та документами наявними в технічній документації.

19 квітня 2018 року Відділом у Літинському районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (місцевості), 22.03.2018; ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс», Галайдовська Діана Станіславівна була здійснена державна реєстрація земельної ділянки кадастровий номер 0522483600:03:001:0037, яка розташована Вінницька область, Літинський район, с. Кулига, вул. Шевченка, 51 площею для ведення особистого селянського господарства **0,5438 га**, що підтверджується ВИТЯГОМ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Тобто, в Державному земельному кадастрі про земельну ділянку визначена площа, яка відповідає площі, зазначеній Марківською Г.П. в своїй заяві до ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс», що всупереч рішення Кулизької сільської ради, яка надала дозвіл на виготовлення технічної документації на земельну ділянку площею: **0,48 га**.

В подальшому дану технічну документацію, всупереч своєму ж вищезазначеному рішення № 144 від 5 жовтня 2017 року, Кулизька сільська рада Літинського району Вінницької області 12 червня 2018 року своїм рішенням затверджує технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості), але виготовлену ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» в межах визначеної замовником Марківською Г.П. площі в своїй заяві до виконавця робіт ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс»:

- 0.25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;

- **0,5438 га** для ведення особистого селянського господарства,

Кадастровий номер 0522483600:03:001:0037.

Земельні ділянки знаходяться за адресою: с. Кулига вул. Шевченка, 51.

Крім того, цим же рішенням сільська рада вирішила:

Передати гр. Марківській Галині Петрівні у власність земельні ділянки:

* 0.25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;

* **0,5438 га** для ведення особистого селянського господарства.

Кадастровий номер 0522483600:03:001:0037.

Земельні ділянки знаходяться за адресою: с. Кулига вул. Шевченка, 51 *та*

Рекомендовано громадянці Марківській Г.П. звернутися до відповідних органів для здійснення державної реєстрації прав власності на земельні ділянки.

Безумовно, Марківська Г.П. не могла не скористатися такими рекомендаціями сільської ради та згідно рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 43740337 від 29.10.2018 14:53:14, Морозюк Наталія Анатоліївна, Літинська селищна рада Літинського району Вінницької області та набула права власності на земельну ділянку 0,5438 га., що підтверджується ВИТЯГОМ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Варто звернути увагу, що Марківська Г.П. і на цьому не зупинилася, а завдяки технічній документації, звернулася до суду з *перенесення елементів паркану у вигляді бетонних стовбців на межі суміжного землекористування*, тобто збільшити собі площу земельної ділянки за рахунок суміжної ділянки ще й з вимогою про стягнення з користувачів суміжної

ділянки судових витрат, що, на мою думку, за вищезазначених дій, в спосіб самозахоплення земельної ділянки за сприянням Товариства з обмеженою відповідальністю «Юридично-земельний союз «Альянс», тим самим для створення підстав для спору, який має вочевидь штучний характер, що не можна виключити, за умови наявності корупційної складової.

Судові тяжби з 2020 року і на даний час не припинені.

Наступне судове засідання призначено на 11 год. 30 хв. 27 листопада 2023 року.

А тому, отримана відповідь в межах компетенції Державний фонд документації із землеустрою могла б мати суттєве значення у вирішенні спору.

З огляду на вищевикладене, -

ПРОШУ:

Розглянути моє звернення по суті порушених в ньому питань та надати відповідь в установленій порядку та законом строк.

За результатами розгляду звернення надати обґрунтоване роз'яснення правомірності (неправомірності) дій ТОВ «Юридично - земельний союз «Альянс» при виготовленні технічної документації із землеустрою за договором № 276 від 05.02.2018 року згідно заяви Марківської Галини Петрівни на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, яка розташована с. Кулига, вул. Шевченка, 51, Літинський район, Вінницька область *та* в разі виявлення порушень при виготовлення технічної документації притягнути винних до відповідальності не менш, як позбавлення Ліцензії на проведення робіт із землеустрою серії АВ № 421280 від 04.11.2008 р.

Додатки:

1. Копії виписки із рішення № 144 від 06.10.2017 р.;
2. Копії титульного листа із землеустрою;
3. Копія технічного завдання із технічної документації із технічної документації;
4. Копії Витягу з Державного кадастру про земельну ділянку;
5. Копія рішення Кулизької сільської ради № 230 від 12 червня 2018 року;
6. Копія ВИТЯГУ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
7. Копія службового посвідчення заявника.

«27» жовтня 2023 року


А.В. Бурик

Державна служба України
з питань геодезії, картографії та кадастру

Кваліфікаційна комісія, видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Бурик Алла Василівна – радник директора
Національного Координаційного Центру
сприяння протидії корупції

ПИСЬМОВЕ ЗВЕРНЕННЯ
про позбавлення Ліцензії на проведення робіт
із землеустрою
Кваліфікаційних сертифікатів інженера землевпорядника

На виконання доручення голови Національного Координаційного Центру сприяння протидії корупції в інтересах громадянина Барановського Василя Миколайовича, Барановського Андрія Миколайовича, у зв'язку з певною складовою, що пов'язане з порядком виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості), виникла необхідність звернення до Кваліфікаційної комісії задля вжиття заходів щодо необхідності, на мій погляд, з притягнення до відповідальності за порушення законодавства в сфері землеустрою Товариство з обмеженою відповідальністю «Юридично-земельний союз «Альянс» при виготовленні технічної документації із землеустрою на підставі Ліцензії на проведення робіт із землеустрою серії АВ № 421280 від 04.11.2008 р., сертифікованих землевпорядників.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювальних 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;

Підставами звернення до Кваліфікаційної комісії є наступне:

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
26-33309/1/1-23 від 07.11.2023



02 листопада 2023 року, як вбачається з вимогою державного виконавця було виконано судові рішення, яким позбавлено громадян Барановського В.М., Барановського А.М., яке входить до складу спадщини після їх померлої бабусі.

Очевидним є той факт, що судовий процес, в якому було прийнято таке рішення, має очевидно штучний характер внаслідок **зазначення завідомо неправдивих даних, що привело до викривлення інформації в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників** за результатами виготовленою технічною документацією Товариством з обмеженою відповідальністю «Юридично-земельний союз «Альянс».

Рішенням Кулизької сільської ради Літинського району Вінницької області № 144 від 5 жовтня 2017 року, яким **ВИРІШЕНО**:

1. Дати дозвіл на виготовлення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Марківській Галині Петрівні, що посвідчує право власності на земельну ділянку орієнтовною площею **0,73 га**, з них
 - 0,25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;
 - **0,48 га** для ведення особистого селянського господарства

Попри таке рішення сільської ради, Марківська Галина Петрівна звертається до директора ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» А.В.Красніцького для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості), але загальною площею **0,7938 га.** при цьому посилаючись саме на вищезазначене рішення.

ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» 05 лютого 2018 року, як вбачається з копії технічної документації укладає з Марківською Г.П. договір № 276 на виконання робіт загальною площею земельної ділянки **0,7938 га** без будь яких додаткових рішень органу місцевого самоврядування з надання дозволу на виготовлення технічної документації на додаткову площу **0,0638 га**, що підтверджується копією титульного листа та з технічного завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості) та документами наявними в технічній документації.

19 квітня 2018 року Відділом у Літинському районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (місцевості), 22.03.2018; ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс», Галандзовська Діана Станіславівна була здійснена державна реєстрація земельної ділянки кадастровий номер 0522483600:03:001:0037, яка розташована Вінницька область, Літинський район, с. Кулига, вул. Шевченка, 51 площею для ведення особистого селянського господарства **0,5438 га**, що підтверджується ВИТЯГОМ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Тобто, в Державному земельному кадастрі про земельну ділянку визначена **викривлення інформації** площа, яка відповідає площі, зазначеній Марківською Г.П в своїй заяві до ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс», **що всупереч рішенню Кулизької сільської ради, яка надала дозвіл на виготовлення технічної документації на земельну ділянку площею: 0,48 га.**

В подальшому дану технічну документацію, всупереч своєму ж вищезазначеному рішенню № 144 від 5 жовтня 2017 року, Кулизька сільська рада Літинського району Вінницької області 12 червня 2018 року своїм рішенням затверджує технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (місцевості), але виготовлену ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» в межах визначеної замовником

Марківською Г.П. площі в своїй заяві до виконавця робіт ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс»:

- 0,25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;

- 0,5438 га для ведення особистого селянського господарства, .

Кадастровий номер 0522483600:03:001:0037.

Земельні ділянки знаходяться за адресою: с. Кулига вул. Шевченка, 51.

Крім того, цим же рішенням сільська рада вирішила:

Передати гр. Марківській Галині Петрівні у власність земельні ділянки:

* 0,25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;

* 0,5438 га для ведення особистого селянського господарства.

Кадастровий номер 0522483600:03:001:0037.

Земельні ділянки знаходяться за адресою: с. Кулига вул. Шевченка, 51 та

Рекомендовано громадянці Марківській Г.П. звернутися до відповідних органів для здійснення державної реєстрації прав власності на земельні ділянки.

Безумовно, Марківська Г.П. не могла не скористатися такими рекомендаціями сільської ради та згідно рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 43740337 від 29.10.2018 14:53:14, Морозюк Наталія Анатоліївна, Літинська селищна рада Літинського району Вінницької області та набула права власності на земельну ділянку **0,5438 га.**, що підтверджується ВИТЯГОМ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Варто звернути увагу, що Марківська Г.П. і на цьому не зупинилася, а завдяки такій викривленій в Державному земельному кадастрі площі земельній ділянці на підставі виготовленої технічної документації, звернулася до суду з перенесення елементів паркану у вигляді бетонних стовпців на межі суміжного землекористування, тобто збільшити собі площу земельної ділянки за рахунок суміжної ділянки ще й з вимогою про стягнення з користувачів суміжної ділянки судових витрат, що, на мою думку, за вищезазначених дій, **в спосіб самозахоплення земельної ділянки за сприянням Товариства з обмеженою відповідальністю «Юридично-земельний союз «Альянс»**, тим самим для створення підстав для спору, який має вочевидь штучний характер, що не можна виключити, за умови наявності корупційної складової.

При цьому, вважаю, для отримання позитивного на свою користь судового рішення цинічно замовляє судову експертизу, ставлячи експерту завідомо зрозумілі відповіді на питання (абз. 2 висновку експерта). **Після співсталення інформації, яка міститься в Державному земельному кадастрі** (далі по тексту додаток 13).

Таким чином, вважаю, що відбулася процедура заволодіння чужим майном та придбання права на майно шляхом обману, що безумовно, за певних обставин може бути кваліфікований, як скоєння злочину за ст. 190 Кримінального кодексу України (шахрайство, вчинене організованою групою осіб, в основу якого покладені завідомо неправдиві дані про площу земельної ділянки в Державний земельний кадастр на підставі технічної документації ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс»).

Згідно НАКАЗУ від 08.04.2016 ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ Держгеокадастр НАКАЗ від 04.06.2015 №95 {Із змінами внесеними згідно наказу ДГК №198 від 17.07.2015} **передбачена відповідальність за порушення законодавства в сфері землеустрою.**

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із Законом України "Про землеустрій".

Ст. 55 ЗУ «Про землеустрій». У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Механізм встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, тобто розробки такої документації, визначено "Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженої наказом Держкомзему України від 18 травня 2010 року №376.

У відповідності до пункту 2.1 цієї Інструкції встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розроблених та затверджених відповідно до статті 186 Земельного кодексу України землевпорядної документації, зокрема технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – у разі коли власнику (користувачу) земельної ділянки видано документ, що посвідчує право на земельну ділянку, без виносу меж такої ділянки в натуру (на місцевість) та закріплення їх межовими знаками.

Таким чином, власник чи користувачу земельної ділянки повинен вже мати рішення про передачу чи надання земельної ділянки, якою Він користується.

Але, гр. Марківська Г.П. користувалася земельною ділянкою загальною площею 0,73 га, на яку і був наданий дозвіл на виготовлення технічної документації, попри це, ймовірно, за домовленістю з директором ТОВ «Юридично-земельний союз «Альянс» Красніцьким А.В., інженерами землевпорядниками технічна документація була виготовлена на збільшену площу, тим самим з викривленням інформації щодо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, що потягло за собою і набуття права власності за завідомо неправдивою інформацією.

Таким чином, з огляду на вищевикладене, очевидним є факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником (Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 003406 від 20.05.2013 р., Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 010830 від 02.08.2013 р.) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів фізичним особам Барановському Василю Миколайовичу, Барановському Андрію Миколайовичу.

На підставі вищевикладеного,

ПРОШУ:

Розглянути дане звернення;

За результатами розгляду звернення

- позбавити Товариство з обмеженою відповідальністю «Юридично-земельний союз «Альянс» Ліцензії на проведення робіт із землеустрою серії АВ № 421280 від 04.11.2008 р;
- позбавити (анулювати) Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 003406 від 20.05.2013 р.;

- позбавити (анулювати) Кваліфікаційний сертифікат інженера землепорядника № 010830 від 02.08.2013 р.)

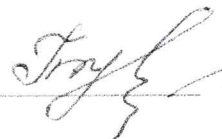
За результатами розгляду звернення та прийнятого рішення прошу повідомити мене належним чином в установленій чинним законодавством строк

Додатки:

1. Копія доручення;
2. Копія службового посвідчення;
3. Копія вимоги державного виконавця;
4. Копія виписки із рішення № 144 від 05.10.2017 року;
5. Копія заяви директору А.В.Красніцькому;
6. Копія виписки із рішення № 144 з технічної документації із землеустрою;
7. Копія заяви директору А.В.Красніцькому з матеріалів тех.документації із землеустрою;
8. Копія титульного листа технічної документації;
9. Копія технічного завдання;
10. Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
11. Копія виписки із рішення № 230;
12. Копія Витягу з Державного реєстру речових прав гна нерухоме майно про реєстрацію права власності;
13. Копія висновку експерта;
14. Копія титульного листа технічної документації з даними Юридично-Земельний союз «АЛЬЯНС»

З повагою

«08» листопада 2023 року


А.В.Бурик