

**Кваліфікаційна комісія з питань видачі
та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
та інженера-землевпорядника**

Одінцова Валерія Миколайовича

**Скарга
на дії сертифікованого інженера-землевпорядника**

Одінцовим Валерієм Миколайовичем було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки Покотило Леною Вікторівною, що призвело до порушення права на земельну ділянку належну Одінцову В.М., в зв'язку з чим він прохає вжити заходів до усунення порушення та притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Покотило Лену Вікторівну.

Опис ситуації та конкретних порушень:

27 лютого 1997 року на підставі рішення Щербанівської сільської Ради народних депутатів № 13 Одінцов Валерій Миколайович отримав у приватну власність земельну ділянку площею 0,10 га для ведення особистого підсобного господарства.

06 квітня 1998 року Одінцов Валерій Миколайович отримав Державний акт на право приватної власності на землю II-ПЛ № 034572.

На вказану земельну ділянку Одінцовим В.М. також було виготовлено технічний звіт встановлення в натурі меж земельної ділянки переданої у приватну власність (рік виготовлення 1997), в якому вказано її місце розташування, координати поворотних точок, суміжних землекористувачів/землевласників та ін..

В 2022 році Одінцов В.М. з метою перенесення відомостей про належну йому земельну ділянку до Реєстру речових прав на земельну ділянку замовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (виконавець ФОП Миролюбова Ірина Олександрівна).

На підставі вищезазначеної технічної документації 15.09.2022 року було зареєстровано в Державному земельному кадастрі належну Одінцову В.М. земельну ділянку, якій присвоєно кадастровий номер **5324087705:05:001:1308**, що підтверджується витягом з ДЗК від 15.09.2022.

Разом з тим, в ході виготовлення технічної документації було встановлено накладку суміжної земельної ділянки в базі ДЗК, а саме, що земельна ділянка з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552, яка належить Магурі Любові Петрівні та Тимошенко Ніні Петрівні (попередній власник Василенко П.І.) внесена в базу з помилкою в координатах та накладається на ділянку Одінцова В.М. (кадастровий номер 5324087705:05:001:1308).

Так, листом від 18.08.2022 р. № 02-13/1394 Щербанівська сільська рада повідомила Одінцова В.М., що при роз'ясненні щодо можливого даного спору, було досягнуто з боку Магури В.В., на співпрацю та надання згоди на виправлення в базі ДЗК метричної інформації її земельної ділянки (протокол № 4 тимчасово комісії з розгляду та вирішення земельних спорів на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області від 10.08.2022 року, схема упорядкування земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552.).



Згідно інформації з Державного земельного кадастру **земельна ділянка** з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 **зарєєстрована** 21 квітня 2016 року **на підставі технічної документації із землеустрою** щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 25.04.2014 (**розробник Фізична особа-підприємець Покотило Лена Вікторівна**).

Таким чином, на даний час **внаслідок внесенням невірних координат на земельну ділянку 5324087705:05:001:0552 до Національної кадастрової системи на підставі технічної документації із землеустрою** щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відбулося накладення вказаної ділянки на земельну ділянку **Одінцова В.М.** (кадастровий номер **5324087705:05:001:1308**), що є **порушенням права власності громадянина України Одінцова В.М. на володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, яка належить йому на праві приватної власності.**

16 вересня 2022 року адвокатом Даценко Ю.І. в інтересах Одінцова В.М. направлено адвокатський запит до Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області з проханням:

- 1) Надати всі матеріали та документи, на підставі яких 21.04.2016 року зарєєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 (технічну документацію, обмінні файли тощо).
- 2) Чи співпадають графічні матеріали технічної документації виготовленої на ім'я Магура Любов Петрівна з даними внесеними до Національної кадастрової системи України за кадастровим номером 5324087705:05:001:0552.
- 3) Повідомити, в зв'язку з чим (хто допустив помилку в координатах) було допущено помилки в координатах поворотних точок земельної ділянки 5324087705:05:001:0552, внаслідок чого відбулося накладення на земельну ділянку Одінцова В.М.
- 4) Надати інформацію щодо можливості виправлення кадастровим реєстратором допущеної помилки при реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 в Національній кадастровій системі України.

22 вересня 2022 року Головне управління Держгеокадастру у Полтавській області на адвокатський запит надало відповідь та повідомило, що **земельна ділянка з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552** внесена до державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 25.04.2014 р. **ФОП Покотило Л.В.** та, що **саме розробники документації із землеустрою несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів передбачених цією документацією.**

Враховуючи відповідь ГУ Держгеокадастру 03 жовтня 2022 року адвокатом Даценко Ю.І. в інтересах Одінцова В.М. було направлено адвокатський запит до ФОП Покотило Л.В. (розробника технічної документації) з проханням надати пояснення та документи, а саме:

- 5) Надати копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельну ділянку з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552.
- 6) Чи відповідають координати поворотних точок, конфігурація та інші вихідні дані земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 цим же даним

у первісних правовстановлюючих документах, а саме державному акті та технічній документації.

- 7) Чи співпадають графічні матеріали технічної документації виготовленої на ім'я Магура Любові Петрівни та Тимошенко Ніни Петрівни з даними внесеними до Національної кадастрової системи України за кадастровим номером 5324087705:05:001:0552.
- 8) **Повідомити, в зв'язку з чим відбулося накладення земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 на земельну ділянку Одінцова В.М. (кадастровий номер 5324087705:05:001:1308).**

13 жовтня 2022 року від ФОП Покотило надійшла відповідь на адвокатський запит, в якій зазначено, що *«заявувана Вами технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Магура Любов Петрівни та Тимошенко Ніна Петрівна від 25.04.2014, мною не розроблялась.»*

Однак, інформація зазначена у відповіді на запит не відповідає дійсності, оскільки у витязі ДЗК розробником технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 значиться саме ФОП Покотило Лена Вікторівна.

24 жовтня 2022 року, 12 грудня 2022 року ФОП Покотило Л.В. направлено повторні адвокатські запити та додано до нього документи, які підтверджують, наявність порушень, а саме накладення земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 на земельну ділянку Одінцова В.М. Проте, відповідні на них взагалі не було надано.

Також, 14 листопада 2023 року Одінцов В.М. звернувся до ФОП Покотило Л.В. з заявою про внесення змін до технічної документації із землеустрою в частині координат поворотних точок відповідно до фактичного місця розташування земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552. Але, до цього часу жодної відповіді на заяву Одінцов В.М. не отримав.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Статтею 22 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що землеустрій здійснюється на підставі: а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації); б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; в) судових рішень.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розроблених та затверджених відповідно до статті 186 Земельного кодексу України землепорядної 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, з урахування вимог законодавства та виходячи з документів (протоколу № 4 комісії з вирішення земельних спорів, схеми упорядкування земельних ділянок, вкопювання з картографічної основи ДЗК, листа ГУ Держгеокадастру у Полтавській області від 22.09.2022 № 2878/15-22) встановлюється, що фактичне місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552, яка

належна Магурі Любові Петрівні та Тимошенко Ніні Петрівні не відповідає місцю розташування згідно розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Покотило Л.В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), внаслідок чого накладається на земельну ділянку з кадастровим номером 5324087705:05:001:1308.

Враховуючи вищевикладене, підготовка сертифікованим інженером-землевпорядником Покотило Л.В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Магурі Любові Петрівні та Тимошенко Ніні Петрівні фактично має негативні наслідки, оскільки порушує право власності Одінцева В.М., також фактично відмова у внесенні змін до такої документації та виправлення помилки в координатах, може свідчити про грубе порушення інженером-землевпорядником вимог земельного законодавства.

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

Згідно наказу Міністерства аграрної політики та продовольства від 27.10.2021 № 317 Про питанні сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів, за результатами розгляду письмового звернення Комісія у випадках, визначених законом, приймає мотивоване рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника або рішення про відмову у внесенні подання.

Враховуючи вищевикладене,

Прошу:

1. Провести перевірку на відповідність чинному законодавству дій сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Покотило Лени Вікторівни щодо виготовлення технічної документації із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 з помилками в координатах поворотних точок, що призвело до накладення на земельну ділянку з кадастровим номером 5324087705:05:001:1308.

2. Посприяти внесенню змін до Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552, а саме виправити помилку в координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 5324087705:05:001:0552.

3. Притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Покотило Лєну Вікторівну (сертифікат від 24.10.2013 № 011415).

Додаток:

1. Копія паспорта та коду;
2. Копія державного акту Одінцева В.М.
3. Копія Витягу з ДЗК.
4. Копія матеріалів комісії Щербанівської сільської ради.
5. Копія схеми упорядкування земельної ділянки.
6. Копія викопіювання з картографічної основи ДЗК;
7. Копія листа ГУ Держгеокадастру у Полтавській обл. від 22.09.2022 № 2878/15-22;
8. Копія листа ГУ Держгеокадастру у Полтавській обл. від 20.12.2022 № 4206/15-22;
9. Копії адвокатських запитів до ФОП Покотило Л.В. на ___ арк;
10. Копія листа ФОП Покотило Л.В. від 13.10.2022 № 97;
11. Копія заяви до ФОП Покотило про внесення змін до технічної документації від 14.11.2023.

20.11.2023 р.



Одінцов В.М.