

Кваліфікаційна комісія

Алексюка Олексія

Скарга

про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником та сертифікованим інженером-геодезистом земельного законодавства і законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, що призвело до порушення прав та законних інтересів фізичних осіб.

Кривоозерським районним судом Миколаївської області розглядається справа за позовом ФГ «КИРНАСОВСЬКОГО» до мене про визнання права постійного користування земельною ділянкою, скасування державної реєстрації права власності, визнання недійсним договору оренди, припинення речових прав, скасування державної реєстрації земельної ділянки та витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння.

До позовної заяви ФГ «КИРНАСОВСЬКОГО» долучено копію «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фермерського господарства «Кирнасовського» для ведення фермерського господарства на території Кривоозерської селищної ради (Бурилівський старостинський округ) Первомайського району Миколаївської області» (далі – Технічна документація), розроблену ПП «МЕРЕДІАН».

Відповідність Технічної документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника Маркасова Дмитра Михайловича.

Матеріали геодезичних вишукувань у складі Технічної документації засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-геодезиста Матвеева Євгена Анатолійовича.

Однак, Технічна документація розроблена з грубим порушенням норм Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» та порушенням моїх прав, як власника земельної ділянки з огляду на наступне:



1) у розділі «Підстава проведення землеустрою» Пояснювальної записки у складі Технічної документації зазначено, що підставою для розроблення Технічної документації є наступні документи:

- заява голови фермерського господарства «Кирнасовського» Кирнасовського Андрія Миколайовича;
- Державний акт на право постійного користування землею серії МК № 618 виданого № 71а від 22.03.1995 року та постанова Великої палати Верховного суду від 23.06.2020 року у справі № 922/989/18;
- договір № 348-К від 19.06.2023 року.

Оскільки фермерське господарство «Кирнасовського» не є ні власником земельної ділянки, ні землекористувачем згідно з державним актом на право постійного користування землею серії МК № 618, то Технічна документація розроблена з порушенням вимог частини 2 статті 55 Закону України «Про землеустрій» за відсутності рішення власника (розпорядника) земельної ділянки чи землекористувача, тобто безпідставно.

2) в розділі «Основні відомості про об'єкти землеустрою» Пояснювальної записки зазначається наступне: «Земельна ділянка надається із земель на території Кривоозерської селищної ради (Бурилівський старостинський округ) Первомайського району Миколаївської області.

Земельна ділянка, що проектується до відведення надається із земель комунальної власності що підтверджується земельно-кадастровою інформацією.».

Отже, Технічною документацією проектується (формується) земельна ділянка, що суперечить вимогам статті 79-1 Земельного кодексу України.

При цьому, зазначені відомості щодо правового статусу земельної ділянки є недостовірними, оскільки фактично земельна ділянка проектується (формується) за рахунок земель приватної власності громадян.

3) в розділі «Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель» Пояснювальної записки зазначено: «Не використовувалися».

Жодна з перелічених у Пояснювальній записці підстав розроблення Технічної документації не містить інформації про координати поворотних точок меж земельної ділянки, право на яку посвідчується Державним актом на право постійного користування землею серії МК № 618.

За відсутності матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель з координатами поворотних точок меж земельної ділянки відсутні підстави вважати, що Технічну документацію розроблено саме щодо земельної ділянки, право на яку посвідчується Державним актом на право постійного користування землею серії МК № 618.

4) в розділі «Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року» Пояснювальної записки зазначено: «Не використовувалися».

За відсутності відповідних відомостей з Державного земельного кадастру з координатами поворотних точок меж земельної ділянки відсутні підстави вважати, що Технічною документацією розроблено саме щодо земельної ділянки, право на яку посвідчується Державним актом на право постійного користування землею серії МК № 618.

До того ж, фактично Технічною документацією формується земельна ділянка за рахунок земельної ділянки з кадастровим номером 4823980700:01:000:2482, яка належить мені на праві власності, що підтверджується Рішенням державного кадастрового реєстратора Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 28.07.2023 № РВ-0700114522023 про відмову у внесенні відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Враховуючи викладене, у матеріалах Технічної документації (Пояснювальної записці, Кадастровому плані, Збірному кадастровому плані, Акті визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 05.07.2023) містяться недостовірні відомості про правовий статус земельної ділянки, межі якої встановлюються (відновлюються) в натурі (на місцевості).

5) в розділі «Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт» Пояснювальної записки зазначено: «З метою визначення площі земельної ділянки, що відводиться, 2023 року були виконані роботи по визначенню координат точок повороту меж земельної ділянки та кадастрова зйомка земельної ділянки.»

«Формування земельної ділянки виконувалось в програмі «Digitals», в результаті якого було отримано каталоги координат кутів зовнішніх меж земельної ділянки, по координатах вираховано площу та складено кадастровий план земельної ділянки.»

Як зазначалося вище формування земельної ділянки на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) суперечить вимогам статті 79-1 Земельного кодексу України.

б) у розділі «Опис та обґрунтування проектного рішення» Пояснювальної записки вказано: «Даною технічною документацією, відповідно до ст. 33, 116, 121, 123, 198 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про

землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. 1051 «Порядок ведення Державного земельного кадастру», передбачено відвести земельну ділянку в постійне користування фермерському господарству «Кирнасовського» для ведення фермерського господарства на території Кривоозерської селищної ради (Бурилівський старостинський округ) Первомайського району Миколаївської області площею 35,0000.».

Зазначені норми земельного законодавства України не регулюють питання відновлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки.

7) топографо-геодезичні роботи виконувалися на земельній ділянці з кадастровим номером 4823980700:01:000:2482, яка належить мені на праві власності, без мого відома, що є посяганням на непорушність мого права власності шляхом незаконного формування земельної ділянки.

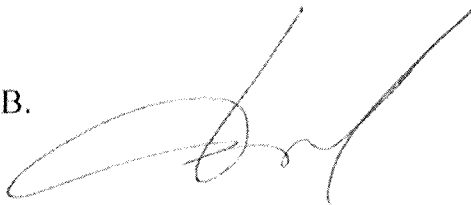
На цей час Технічна документація із зазначеними недостовірними відомостями та безпідставно визначеними координатами поворотних точок меж земельної ділянки використовується її замовником як засіб для посягання на земельну ділянку, яка належить мені на праві власності, чим мені завдається матеріальна та моральна шкода.

Враховуючи вищенаведене та керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та статтею 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», прошу анулювати кваліфікаційні сертифікати інженера землевпорядника та інженера-геодезиста, видані Маркасову Дмитру Михайловичу та Матвееву Євгену Анатолійовичу.

Додаток:

1. Копія Технічної документації – на 105 арк.
2. Копія Рішення державного кадастрового реєстратора Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 28.07.2023 № РВ-0700114522023 – на 5 арк.

Алексюк О.В.



09.08.2024р.