

Міністерство аграрної політики та
продовольства України

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151

Головне управління Держгеокадастру у
Черкаській області

вул. Смілянська, 131, м. Черкаси, 18008

Сергійчука Миколи Васильовича

ЗВЕРНЕННЯ

**щодо неправомірних дій працівників ПП «Землемір» (код 30769242,
Черкаська область м. Золотоноша, вул. Баха, 21-б)**

9 грудня 1993 року на підставі рішення № 16-21, Гельмязівської сільської ради мені Сергійчуку Миколі Васильовичу передано у приватну власність земельну ділянку у с. Гельмязів, Черкаської області, Золотоніського району.

7 травня 2002 року на вказану вище ділянку було отримано Державний акт на право приватної власності на землю у межах згідно з Планом зовнішніх меж земельної ділянки (додається додаток 1).

У березні 2021 було розроблено кадастровий план земельної ділянки та присвоєно кадастровий номер земельної ділянки 7121582301:02:003:0553 (Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021). Відповідно до вищевказаного кадастрового плану земельної ділянки було встановлено межі земельного угіддя (так звані поворотні точки) (додається додаток 2).

Додатково зазначаю, що якщо порівняти форму земельної ділянки з формою у Плані зовнішніх меж земельної ділянки та у Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021 вони майже ідентичні та мають рівні (косі лінії) без явних виступів.

Десь приблизно у січні 2022 року від сусіда Козинця Юрія Васильовича (далі Козинець Ю.В.) (син власниці ділянки Козинець Любов Іванівни), я дізнався, що він не може зареєструвати свою ділянку у кадастровій карті та отримати кадастровий номер у зв'язку з накладанням меж моєї ділянки на межі ділянки Козинець Л.І. (більше метра).

Працівники ПП «Землемір», які здійснювали проміри ділянки Козинець Л.І. сказали, що я повинен переробити технічну документацію на мою земельну ділянку.

У березні 2023 року я звернувся до ПП «Землемір» (код 30769242, Черкаська область м. Золотоноша, вул. Баха, 21-б) (далі ПП «Землемір») де мені сказали, що у зв'язку із ситуацією яка склалася із сусідом Козинець, необхідно переробити технічну документацію на мою земельну ділянку.

У подальшому працівниця ПП «Землемір» Канакова Наталія Василівна (як мені стало відомо є кумою Козинця Ю.В.) мені вказала, що із межами у мене все добре, і під час перероблення технічної документації на мою земельну ділянку нічого мінятися не буде, а потрібно лише здвинути мою ділянку на кадастровій карті.

28.03.2023 між мною та ПП «Землемір» було укладено договір підряду № 57 «Про складання технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки».

Після підписання договору до мене приїжджали працівники ПП «Землемір» у тому числі Канаков Костянтин Володимирович (як мені стало відомо є кумом Козинця Ю.В.), які здійснювали виміри ділянки та встановлювали межі земельного угіддя (відбиття так званих поворотних точок).

Відповідно до статей 26, 27, 28 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 є № 858-IV розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Виконавці робіт із землеустрою не мають права складати документацію із землеустрою у разі, якщо:

об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;

особи, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою, мають родинні зв'язки із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;

об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;

замовником робіт із землеустрою є засновник або учасник виконавця робіт із землеустрою.

Документація із землеустрою, складена із порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Під час здійснення промірів я запитав у Канакова К.В. на яку точку у мене виходить межа з точки 17 по межі від Козинець він зазначив, що точка виходить приблизно на кут сараю точка 14.

23 липня 2023 року мене покликав Козинець Ю.В., і сказав, що згідно його витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку, я повинен здійснити переміщення сітки на 30 см. від нього (точка 15 стовпчик, який знаходиться на куті сараю).

Хочу зазначити, що на момент здійснення вимірів ніхто із працівників ПП «Землемір» у тому числі Канаков не казав, що у мене з сусідом Козинець є якесь спірне питання по межі та на рівні сараю повинно бути зроблено зміщення на 30 см.

Крім того на момент проведення промірів Канаковим стовпчик стояв на своєму місці (кут сараю).

У липні 2023 року мною отримано новий Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023 (додається Додаток 3).

Ніхто із працівників ПП «Землемір» при видачі нового Додатку до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023 та технічної документації не сказав, що у мене на межі із Козинець на рівні крайнього сараю від підсобного господарства з'явилося зміщення ділянки на 30 см.

У подальшому взявши всю свою документацію на витягу від 05.07.2023 року виявив зміщення ділянки на рівні сараю точка 14 та точка 15 стовпчик, який знаходиться на куті сараю.

Якщо порівняти форму земельної ділянки з формою у Плані зовнішніх меж земельної ділянки, Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021 та Додатку до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023 то після вимірів Канаковим з'явилися розбіжності із двома передніми документами, а саме з'явилося зміщення на 30 см. на рівні сараю.

Десь у серпні 2023 року я їздив до ПП «Землемір», з вказаного питання, де мені сказала працівниця імені не пам'ятаю, що даний уступ з'явився після того як їм сказав це зробити Козинець Ю.В.

16.08.2023 за моїм проханням до мене приїжджав працівник ПП «Землемір» на ім'я Іван, який здійснив нові проміри моєї ділянки, згідно, яких встановив, що межі моєї ділянки відповідають межам встановленим у 2002 році та 2021 році. Але працівники ПП «Землемір» не захотіли усувати

даний недолік, а зазначили, що на їхню адресу потрібно написати скаргу для встановлення всіх обставин.

Є підстави вважати, що ймовірно працівники ПП «Землемір», які мають родинні зв'язки (куми Козинця Ю.В.) у «ручному режимі» за прохання Козинця Ю.В. здвинули точку 15 стовпчик, яка знаходиться на куті сараю, щоб зробити мені певні незручності.

17.08.2023 я звернувся із Скаргою до ПП «Землемір» у якій зазначив вказані вище недоліки.

04.09.2023 мною було отримано відповідь у якій зазначено наступне:

«Ретельно дослідивши обставини, викладені в скарзі, відібравши пояснення у Працівника підприємства та оглянувши спірну межу на місцевості 29.08.2023 виявлено ознаки перенесення межі (стовпчик та сітка зміщені відносно тієї точки, яка визначена в технічній документації із землеустрою»».

Підтвердити чи спростувати огляд 29.08.2023 спірної межі працівниками ПП «Землемір» не являється можливим так, як мене не було повідомлено про прибуття для огляду спірної межі, крім того на мою думку для надання такої відповіді необхідно зробити будівельно – технічну експертизу.

Є підстави вважати, що під час готування цієї відповіді працівники ПП «Землемір» діяли на користь Козинця та для захисту своїх інтересів.

Хочу ще раз зазначити на момент проведення промірів працівником ПП «Землемір» Канаковим стовпчик стояв на своєму місці (кут сараю).

Відповідно до статті 55 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.

Водночас згідно із положеннями статті 79¹ Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Відповідно до статті 107 Земельного кодексу України основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

З практики застосування термінів, слів та словосполучень у юриспруденції **земельно-кадастрова документація це** - документація, в якій фіксуються дані державного земельного кадастру. В Україні до земельно-кадастрової документації належать кадастрові карти та плани (графічні й цифрові), схеми, графіки, текстові та інші матеріали, які містять відомості про межі адміністративно-територіальних утворень, межі земельних ділянок власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, правовий режим земель, що знаходяться у державній, колективній і приватній власності, кількість їх, якість, народногосподарську цінність та продуктивність по власниках землі і

землекористувачах, населених пунктах, територіях сільських, селищних, міських, районних рад народних депутатів, областях, Автономній Республіці Крим та Україні в цілому. Земельно-кадастрова документація включає також **книги реєстрації державних актів на право колективної, приватної власності на землю**, право постійного користування землею, договорів на тимчасове користування землею, в тому числі договорів оренди землі.

Згідно із статтею 39 Закону України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть **дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність** у порядку, встановленому законом.

Крім того згідно із статтею 68 Закону України «Про Землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

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.

Крім того під час аналізі даних у графі «Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки» встановлено, що у **Витязі з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021** (додається Додаток 4) зазначено «*Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 19.02.2021; ФОП Нос Анатолій Іванович, Нос Анатолій Іванович*», у **Витязі з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023** (додається Додаток 5) зазначено «*Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 19.02.2021; ПП Землемір, Індутний Петро Іванович*».

Таким чином у двох витягах зазначена дата 19.02.2021?, якщо договір підряду № 57 «Про складання технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки» із ПП «Землемір» мною був заключений 28.03.2023.

Всі вище перелічені недоліки могли стати підставою для внесення неправдивих відомостей до офіційних документів у тому числі до Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023

Таким чином я вважаю, що мої права як замовника документації із землеустрою були порушені ймовірно неправомірними діями працівників ПП «Землемір».

Крім того у зв'язку вирішенням вказаного проблемного питання (яке на мою думку ймовірно виникло через некомпетентність та родинні зв'язки працівників ПП «Землемір» та Козинця) між мною та Козинцем у мене та дружини Сергійчук Л.І. (дружина інвалід II групи копія посвідчення додається Додаток б) почав погіршуватися стан здоров'я.

На підставі вище наведеного прошу:

1. Винести на розгляд Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника працівників ПП «Землемір», які здійснювали виконання умов договору № 57 від 28.03.2023 «Про складання технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки»;

2. Витребувати у ПП «Землемір» інформацію (електронний файл), який було отримано при проведенні промірів ділянки та перевірити на наявність у викривлених даних, які містяться у файлі та Витязі про земельну ділянку;

3. Встановити на якій підставі та яким чином була пересунута **точка 15 (стовпчик, який знаходиться на куті сараю;**

4. Встановити чи досліджували працівники ПП «Землемір» **земельно-кадастрову документацію при виконанні умов договору підряду № 57 «Про складання технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки»;**

5. Надати інформацію чи повинен я був перероблювати технічну документацію на земельну ділянку у зв'язку із накладенням меж моєї ділянки на ділянку Козинець? Чи мене шахрайськими діями ввели в оману?;

6. Чому у Витягах з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021 та від 05.07.2023 №НВ-5100628632023 зазначена дата 19.02.2021?;

7. У разі встановлення порушень законодавства у сфері Державного земельного кадастру працівниками ПП «Землемір» притягнути їх до відповідальності згідно із статтею 68 Закону України «Про Землеустрій»;

8. Про результати розгляду Звернення прошу повідомити мене на електронну скриньку

Додатки:

1. Державний акт на право приватної власності на землю у межах згідно з Планом зовнішніх меж земельної ділянки на 2 арк.;
2. Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021 на 1 арк.;
3. Додаток до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023 на 1 арк.;
4. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2021 №НВ-7116063832021 на 1 арк.;
5. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 №НВ-5100628632023 на 1 арк.;
6. Копія пенсійного посвідчення Сергійчук Л.І. на 1 арк.

22.01.2024



Сергійчук М.В.