

Державна служба України  
з питань геодезії, картографії та кадастру  
Кваліфікаційна комісія інженерів - землевпорядників  
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Бобика Романа Михайловича

Скарга

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника  
ФОП Смітюх Тетяну Валеріївну  
(кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057)  
та комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури,  
комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту  
Головненської селищної ради Ковельського району Волинської області

В селі Згорани Ковельського району Волинської області по вул. Шевченка, 37 знаходиться багатоквартирний будинок на чотири квартири, в одній з яких, вул. Шевченка, 37, кв. 3, проживаю я, Бобик Роман Михайлович, з сім'єю, побудований для спеціалістів Волинського обласного дитячого протитуберкульозного санаторію «Згорани» у 1962 році, та двохквартирний зблокований житловий будинок – вул. Шевченка, 39, побудований у 1988 році, під будівництво якого рішенням Любомльської районної ради народних депутатів Волинської області від 11.12.1981 року № 218 була виділена земельна ділянка загальною площею 0,08 га за рахунок земельної ділянки, закріпленої за Згоранським відділенням зв'язку (копії архівних документів на будівництво зблокованого житлового будинку по вул. Шевченка, 39 с. Згорани Ковельського району Волинської області додаються). До багатоквартирного житлового будинку належить прибудинкова територія, на якій розташований багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників квартир (ст. 42 Земельного кодексу України ).

Мешканці сусіднього зблокованого двохквартирного житлового будинку Васильчук Віктор Васильович та Васильчук Алла Пилипівна, що проживають за адресою: вул. Шевченка, 39, кв. 2, с. Згорани Ковельського району Волинської області самовільно захопили частину прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 37 в с. Згорани Ковельського району Волинської області, засадивши її квітами та кущами, створюючи незручності мешканцям багатоквартирного будинку, мені та Шереметі Федору Степановичу, а саме: до своєї квартири під'їхати нам неможливо, блокується вхід до квартири, чим порушують Земельний кодекс України:

Ст. 96 Обов'язки землекористувачів. 1. Землекористувачі зобов'язані: г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

Ст. 103 Зміст добросусідства. 1. Власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

2. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

Мешканці сусіднього заблокованого двохквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 39, кв. 2 Васильчук Віктор Васильович та Васильчук Алла Пилипівна хочуть приватизувати земельну ділянку біля своєї частини будинку, в тому числі самовільно захоплену частину земельної ділянки прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 37, загальною площею 0,1173 га, тоді як рішенням Любомльської районної ради народних депутатів Волинської області від 11.12.1981 року № 218 була виділена земельна ділянка під будівництво двохквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 39 загальною площею 0,08 га за рахунок земельної ділянки, закріпленої за Згоранським відділенням зв'язку, а частину прибудинкової території цього ж багатоквартирного будинку № 37, яка межує з їхньою, використовувати для спільного користування.

Я неодноразово письмово звертався до голови Головненської селищної ради Демедюка Миколи Васильовича з цього питання, надав копії документів щодо виділення земельної ділянки під будівництво заблокованого житлового будинку по вул. Шевченка, 39 в с. Згорани, так як с. Згорани Ковельського району Волинської області ввійшло до складу Головненської ОТГ, однак комісія з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради ( Куць Володимир Миколайович – землевпорядник селищної ради, депутат селищної ради, голова комісії; члени комісії: Жалніна Леся Миколаївна – депутат селищної ради, Рябчун Віктор Іванович - депутат селищної ради ), яку вони направляли для вирішення даного питання, проігнорувала надані мною копії документів й не відреагувала на незаконні дії мешканців будинку № 39, що по вул. Шевченка в селі Згорани, Васильчука Віктора Васильовича та Васильчук Алли Пилипівни. В червні 2021 року на сесії Головненської селищної ради було відхилено рішення про надання дозволу на розробку проєкту детального плану території, так як будинок по вул. Шевченка, 39 є заблокованим житловим будинком і в ньому у квартирі № 1 проживає Ковальчук Руслана Іванівна, а Васильчук Віктор Васильович одноосібно звернувся до Головненської селищної ради. В серпні 2021 року Головненська селищна рада, розглянувши заяву Васильчука Віктора Васильовича та Ковальчук Руслани Іванівни, дала дозвіл на розробку проєкту детального плану території для будівництва та обслуговування заблокованого житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Згорани по вул. Шевченка, 39.

15 вересня 2023 року комісія з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради показує мені «малюнок» (інакше я це назвати не можу, бо не відомо, хто і коли його робив), відповідно до якого Васильчук Віктор Васильович одноосібно хоче приватизувати земельну ділянку біля будинку загальною площею 0,1173 га, тоді як для будівництва заблокованого двохквартирного будинку по вул. Шевченка, 39 в 1981 році була виділена земельна ділянка загальною площею 0,08 га, а 30 жовтня 2023 року Головненська селищна рада на мій лист про надання назви та адреси організації, яка «малювала» цей «малюнок», повідомляє, що «детальний план території для будівництва та обслуговування заблокованого житлового будинку в с. Згорани по вул. Шевченка, 39 не розроблявся та не затверджувався» (копії «малюнку» та листа – відповіді додаються).

27 грудня 2023 року вищезгадана комісія Головненської селищної ради та інженер-землевпорядник ФОП Смітюх Тетяна Валеріївна (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057) в зговорі з сусідами Васильчуком Віктором Васильовичем та Васильчук Аллою Пилипівною за їхньою ж вказівкою встановлювали межові знаки, попередньо не погодивши між сусідами межі, не врахували землевпорядні документи, цим самим порушуючи чинне законодавство. Погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами передбачено статтею 198 Земельного кодексу України при виконанні кадастрової зйомки як комплексу робіт, що виконуються для визначення та відновлення меж

земельних ділянок. Однак, такого погодження не було, сусіди Васильчук Віктор Васильович та Васильчук Алла Пилипівна з приводу даного питання до мене не зверталися і надалі одноосібно намагаються приватизувати земельну ділянку.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера-землевпорядника Смітюх Тетяни Валеріївни та комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради або свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

Згідно зі ст. 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. У разі порушення земельного законодавства розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену законом.

З огляду на викладене, прошу:

1. Провести позапланову перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Смітюх Тетяну Валеріївну (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057) та дій комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради з питань дотримання ними положень чинного земельного законодавства при розробці проекту детального плану території в с. Згорани Ковельського району Волинської області по вул. Шевченка, 39.
2. При виявленні порушень і за наявності достатніх підстав анулювати кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057 інженера-землевпорядника ФОП Смітюх Тетяни Валеріївни, комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради вказати на незаконні дії.
3. Про результат розгляду скарги повідомити мене особисто.

Додаток:

1. Рішення Любомльської районної ради народних депутатів Волинської області від 11.12.1981 року № 218 «Про виділення земельної ділянки під будівництво житлового будинку для спеціалістів в с. Згорани для Волинського обласного дитячого протитуберкульозного санаторію «Згорани».
2. Акт про винесення в натуру меж земельної ділянки для будівництва державних і кооперативних будівель.
3. Ситуаційна схема.
4. План земельної ділянки.
5. Лист Головненської селищної ради від 30.10.2023 р. № Б-576.
6. «Малюнок» невідомого автора.

11.01.2024 р.

Роман БОБИК