

Кваліфікаційна комісія інженерів--
землевпорядників
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Семик Марини Василівни

СКАРГА
на дії інженера-землевпорядника Шпака Сергія Прокоповича,
сертифікат №014885 від 22.06.2022

Я, Семик Марина Василівна була співвласником земельної ділянки з кадастровим номером **0520681003:02:003:0166**, що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Вінницькі Хутори, вул. Сича Захарка (кол. Першотравнева), 25. Мені належала частка 404/1433 земельної ділянки. Я набула права власності на неї на підставі договору дарування частки земельної ділянки від 20.08.2019 (дарувальник моя мати – Пенешко А.О.).

Іншим співвласником земельної ділянки була Шеїна Валентина Олександрівна. Їй належала частка 1029/1433 земельної ділянки.

Земельна ділянка в натурі не була розподілена між нами, співвласниками. На ділянці знаходиться будинок, власниками якого також були я, Семик М.В., та Шеїна В.О. Будинок, на відміну від земельної ділянки, був між нами розподілений.

Нещодавно, після звернення до прозорого офісу мені стало відомо, що земельної ділянки як об'єкту під кадастровим номером 0520681003:02:003:0166, власником якої я була, у Державному земельному кадастрі не існує, хоча в реєстрі речових прав на нерухоме майно вона досі значиться за мною, оскільки інформація там не оновлювалась.

Після звернення до ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області мені стало відомо, що відбувся поділ земельної ділянки на підставі документів, які подавалися нібито за моїм підписом.

З отриманих у ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області скан-копій технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки вбачається наступне.

ФОП інженер-землевпорядник Шпак Сергій Прокович, який має сертифікат інженера-землевпорядника №014885 від 22.06.2022, виготовив зазначену документацію у січні 2024 року. При цьому я разом із Шеїною В.О. зазначена замовником цієї документації.

Від мого імені, але не мною, у вказаній документації підписані наступні документи:

- Завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Семик Марини Василівни, гр. Шеїні Валентини Олександрівни;
- Заява від 05.01.2024 про виготовлення технічної документації та про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 на три ділянки (без зазначення власника третьої ділянки);
- Схема розподілу земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166, на якій я нібито погоджуюсь з розподілом;
- Відомості про встановлені межові знаки на чотирьох аркушах.

Наголошую, що жодного з зазначених документів я не підписувала, не погоджувала та не надавала жодній особі довіреності чи доручення їх підписувати чи



погоджувати. Також я не підписувала жодного договору про поділ земельної ділянки: ані нотаріально посвідченого, а ні простого письмового.

Таким чином мені стало відомо, що початкова земельна ділянка була поділена на три земельних ділянки з кадастровими номерами:

- 0520681000:02:003:0400 площею 0,1029 га, власник Шеїна В.О.
- 0520681000:02:003:0399 площею 0,0034 га, інформація про власника відсутня;
- 0520681000:02:003:0401 площею 0,0370 га, інформація про власника відсутня.

У пункті 6 документації вказано, що при її складанні було використано відомості Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166.

У пункті 10 документації вказано, що земельну ділянку загальною площею 0,1433 га за згодою власника буде поділено на 3 окремі ділянки:

- ділянка № 1 (гр. Семик Марина Василівна) – 0,0034 га (тобто 34 кв.м);
- ділянка № 2 (Гр. Шеїна Валентина Олександрівна) – 0,1029 га;
- ділянка № 3 – 0,0370 га (тобто 3,7 сотки, власника взагалі не зазначено).

У пункті 12 документації, де мала б бути вказана інформація про наявні в межах ділянки будівлі, споруди та речові права на них, зазначено, що «на земельній ділянці відсутні будівлі та споруди» (хоча там знаходяться будинок та господарські споруди).

До документації додана схема розподілу земельної ділянки, яку у минулому розглядала перша власниця земельної ділянки Красногорова Т.М. (моя баба, яка на даний час померла). Дана схема не була ніде офіційно зареєстрована, не була предметом нотаріальних договорів та суперечить нормам законодавства.

У відповідь на адвокатський запит Шпак С.П. надав копію технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, **окремі аркуші якої відрізняються від примірника, копія якого була надана Держгеокадастром.** Зокрема, у примірнику Держгеокадастру Завдання на складання технічної документації додано за нібито моїм підписом, а Завдання за підписом Шеїної В.О. немає. А у примірнику, що був наданий Шпаком С.П., навпаки – є Завдання за підписом Шеїної В.О. (без її підпису), а Завдання за моїм підписом відсутнє.

Також у примірнику, що наданий Шпаком С.П., додані Відомості про встановлені межові знаки (4 аркуші) за підписом Шеїної В.О., тоді як у примірнику Держгеокадастру такі аркуші відсутні, а натомість наявні аналогічні аркуші нібито за моїм підписом. Крім того, у примірнику Шпака С.П. відредаговано пункт 10 (додано власника третьої ділянки), та загалом наявні інші відмінності у двох примірниках.

Вважаючи, що у діях Шпака С.П. є ознаки злочинів, передбачених частинами першою, четвертою статті 358 КК України, я звернулась до правоохоронних органів. На даний час по вказаним фактам зареєстровано кримінальне провадження.

ФОП Шпак Сергій Прокопович, як сертифікований інженер-землевпорядник, виготовив, видав та посвідчив своїми підписами офіційний документ – технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166. Виконавши дану роботу, як вбачається, на замовлення Шеїної В.О., Шпак С.П. забезпечив їй можливість виокремити вигідну їй частину земельної ділянки всупереч чинного законодавства без згоди іншого співвласника – тобто, без моєї, Семик М.В., згоди та без відповідного договору. Це, в свою чергу, дало змогу Шеїній В.О. зареєструвати право власності на земельну ділянку та розпорядитися останньою на свій розсуд.

Схему, виготовлену Шпаком С.П. у технічній документації, я не погоджувала та не підписувала. В одній з останніх розмов він зазначив, що обійдеться без мого підпису.

Таким чином, на даний час я фактично позбавлена оформленого права власності на землю, а мої правовстановлюючі документи на частку земельної ділянки під кадастровим номером № 0520681003:02:003:0166 фактично недійсні, оскільки сама початкова ділянка, як

окремий об'єкт, більше не існує. При цьому **внаслідок поділу належна мені площа була розділена на дві не поєднані між собою в натурі земельні ділянки, одна з яких становить лише 34 кв.м, а щодо іншої ділянки площею 0,0370 га у технічній документації взагалі не вказаний власник.** Для відновлення мого права власності необхідні значні додаткові зусилля.

В свою чергу, 26.01.2024 Шеїна В.О. відчужила виділену їй писаним вище чином земельну ділянку з частиною будинку Магдичу Ігорю Володимировичу на підставі договору дарування.

Відповідно до ст. 106 ЗК України *спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.*

Відповідно до частини четвертої статті 367 ЦК України *договір про поділ нерухомого майна, що є у спільній частковій власності, укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.*

Своєї згоди на поділ земельної ділянки я не надавала, договорів чи інших документів не підписувала, судових рішень щодо цього не ухвалювалось.

Відповідно до частини 4 ст. 25 Закону України «Про землеустрій» *відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою.*

Відповідно до частини 2 ст. 68 Закону України «Про землеустрій» *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, як 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.*

Враховуючи викладене,

прошу:

Провесту перевірку діяльності фізичної особи – підприємця інженера землевпорядника Шпака Сергія Прокоповича, сертифікат №014885 від 22.06.2022, та ініціювати позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Шпака Сергія Прокоповича, сертифікат №014885 від 22.06.2022, кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) у порядку, встановленому законом.

Додатки:

1. Копія паспорта Семик М.В.
2. Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо частки власності Семик М.В.
3. Інформаційна довідка про право власності Шеїної В.О.
4. Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо власності Магдича І.В.
5. Копія технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 (примірник Держгеокадастру).
6. Копія відповіді на запит від 22.02.2024 № 2 та окремих аркушів технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 (примірник, наданий Шпаком С.П.).

«19» березня 2024 року


Марина СЕМИК