

14

**Головне управління Держгеокадастру
в місті Києві та Київській області**

Код ЄДРПОУ 39817550

03115, вул. Серпова, 3/14, м Київ,

тел. 044 409 23 35, kyiv.obl@land.gov.ua

**КВАЛІФІКАЦІЙНІЙ КОМІСІЇ
ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ**

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

39411771

land@land.gov.ua

**СКАРЖНИК-ЗАІНТЕРЕСОВАНА ОСОБА:
КУЧМА СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**

СКАРГА –ЗАЯВА

*на дії інженера землепорядника Малікова Анатолія Вікторовича та
ініціювання питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката
№ 016055 від 01.02.2024 року та заява щодо скасування державної реєстрації
земельної ділянки 3224487701:01:013:0021*

Відповідно до паспорта громадянина України серія СК 309571 виданого Таращанським РВ ГУ МВС України в Київській області 20 листопада 1996 року, я Кучма Сергій Васильович зареєстрований та проживаю по вул. Чумаківка, буд. 8, в селі Калинове Білоцерківського району (колишній Таращанський) Київської області вимушений звернутися із цією скаргою виходячи із наступного.

ІСТОРІЯ СПРАВИ

На підставі договору купівлі продажу земельної ділянки від 13.06.2016 року, що посвідчений приватним нотаріусом Таращанського районного нотаріального округу Київської області Федкевич Н.М. та зареєстровано в реєстрі за № 418, я є власником земельної ділянки площею 0,25 га, що розташований за адресою: с. Калинове, Таращанського району Київської області, вул. Зарічна, № 66, кадастровий номер **3224487701:01:013:0022** (номер запису про право власності 14947291). Цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

На підставі договору купівлі продажу земельної ділянки від 13.06.2016 року, що посвідчений приватним нотаріусом Таращанського районного нотаріального округу Київської області Федкевич Н.М. та зареєстровано в реєстрі за № 419, я є власником земельної ділянки площею 0,1714 га, що розташований за адресою: с. Калинове, Таращанського району Київської області, вул. Зарічна, № 66, кадастровий номер **3224487701:01:013:0023** (номер запису про право власності 14947476). Цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства.

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
31-75/60-24-КФК від 09.04.2024



Формування належних мені земельних ділянок здійснювалося попереднім власником Шевченко Г.В. на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо складання документів що посвідчують право власності на земельні ділянки 10 громадянам України для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого селянського господарства в с. Чапасівка в межах Чапасівської сільської ради Таращанського району Київської області (розробник ПП «ОБРІЙ», 2011 рік, далі по тексту – Технічна документація 2011 року.)

По сусідству зі мною на земельній ділянці з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021, що знаходиться за адресою вул. Зарічна, № 68А, с. Калинове, Таращанського району Київської області, мешкає Стеценко Юрій Іванович (2167421359), який без моєї згоди, порушуючи моє право власності на земельну ділянку самовільно встановив металеву та шиферну (зі сторони городу) огорожу та господарську нежитлову будівлю, яка заважає мені власнику використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення. Починаючи з 2021 року я неодноразово звертався до сусіда з проханням прибрати огорожу та господарську споруду та добровільно звільнити частину самовільно зайнятої належної мені ділянки, однак на всі звернення сусід не реагує, ба більше ігнорує. Земельна ділянка мого сусіда Стеценка Ю.І. сформована відповідно до Технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку Стеценка Ю.І. для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в с. Чапасівка Таращанського району Київської області, що також була розроблена ПП «Обрій» 2011 року (далі по тексту - Технічна документація 2011 року).

Стеценко Юрій Іванович, здійснив самовільне зайняття земельної ділянки, що належала мені, кадастровий № 3224487701:01:013:0023, № 3224487701:01:013:0022, які розташовані в селі Калинове, вул. Зарічна, буд. 66, Білоцерківського району Київської області, орієнтовною площею 0,04 га, та встановив металеву та шиферну (зі сторони городу) огорожу та господарську нежитлову будівлю, яка заважає власнику використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Мій сусід Стеценко Ю.І. стверджує, що в земельнопорядній документації суміжних земельних ділянок, які належать мені Кучмі С.В. та Береговенко Г.Я. присутні помилки к координатах поворотних точок.

Наразі в провадженні Таращанського районного суду перебуває цивільна справа за позовом цивільній справі № 379/1441/22 за первісним позовом Стеценка Ю.І. до Кучми С.В. , Таращанської міської ради Київської області, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог. Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, про визнання незаконними державних актів на право власності на земельні ділянки, скасування їх державної реєстрації та визнання частково незаконним рішення сільської ради та зустрічним позовом Кучми С.В. до Стеценка Ю.І. треті особи, які не заявляють самостійних вимог: виконавчий комітет Таращанської міської ради Білоцерківського району Київської області. Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, про усунення перешкод в користуванні земельними ділянками.

В рамках цієї судової справи була призначена земельно-технічна експертиза на питання якої було поставлено такі запитання:

- чи відповідає фактичне розташування житлового будинку з господарськими спорудами за адресою Київська область, Білоцерківський район, село Калинове, вул. Зарічна, 68-А межі земельної ділянки власника будинку Стеценка Ю.І. та відносно меж земельних ділянок, технічної документації на сусідні земельні ділянки Кучми С.В. адреса Київська область, Білоцерківський район, село Калинове, вул. Зарічна , 66? Якщо ні, то в чому полягають невідповідності та коли вони виникли?

2
- чи є порушення меж (накладення) земельних ділянок з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023 та 3224487701:01:013:0021, відповідно до правостановлюючих документів та документації із землеустрою на ці земельні ділянки?

- яка конфігурація, проміри та площа земельних ділянок з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023, що розташовані за адресою: Київська область, Білоцерківський район, село Калинове, вул. Зарічна, 66, власником яких є Кучма С.В. перебувають у фактичному користуванні Кучми С.В.? Чи відповідають вони визначеному у правостановлюючих документах розміру? Якщо ні, то в чому полягає невідповідність?

- чи має місце порушення меж земельних ділянок Кучми С.В. (кадастрові номери 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023) та Стеценка Ю.І. (кадастровий номер 3224487701:01:013:0021), відповідно до правостановлюючих документів та документації із землеустрою на ці земельні ділянки? Якщо так, то в чому вони полягають?

- чи збігається лінія паркану та господарських будівель в проекції на поверхню земельних ділянок із межею суміжних земельних ділянок кадастровий номер 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023 та кадастровий номер 3224487701:01:013:0021? Якщо ні, то вказати відступи лінії паркану та господарських будівель від лінії розмежування вказаних земельних ділянок, а також зазначити, чи відбулося за рахунок цього зменшення розміру земельних ділянок кадастрові номери 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023, що належить Кучмі С.В., які розташовані за адресою: Київська область, Білоцерківський район, село Калинове, вул. Зарічна, 66,?

- чи відповідає конфігурація, проміри та площа земельної ділянки (кадастровий номер 3224487701:01:013:0021), що розташована за адресою Київська область, Білоцерківський район, село Калинове, вул. Зарічна, 68-А, та перебуває у фактичному користуванні Стеценка Ю.І., визначеному у правостановлюючих документах розміру? Якщо ні, то в чому полягає невідповідність?

- зафіксувати місцезнаходження паркану та господарських будівель Стеценка Ю.І. чи знаходяться вони на земельних ділянках 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023?

- чи співпадають координати поворотних точок усіх трьох земельних ділянок з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023 та 3224487701:01:013:0021 їх значенням в Державному земельному кадастрі України?

- чи має місце зміщення меж земельних ділянок на місцевості відносно даних Державного земельного кадастру України, а саме ділянки: 3224487701:01:013:0021, 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023, 3224487701:01:013:0043, 3224487701:01:013:0044.

Слід зазначити, що після призначення у справі експертизи, очевидно Стеценко Ю.І. зрозумів що його позов є безпідставним та почав вчиняти дії спрямовані на унеможливлення об'єктивного проведення експертизи та фактичного виконання рішення суду у майбутньому, звернувся до **ФОП МАЛІКОВ А.В.** та останнім було змінено каталог координат меж поворотних точок належної Стеценку Ю.І. земельної ділянки. Простими словами, **ФОП МАЛІКОВ А.В. на замовлення Стеценка Ю.І. «підігнав» межі (координати) належної Стеценку Ю.І. земельної ділянки у вигідне для нього становище, а саме змінив координати земельної ділянки таким чином, що всі належні Стеценку будівлі знаходяться в межах його земельної ділянки.** Здійснено це було шляхом порушення меж межі земельної ділянки. Підстава – **Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Стеценка Юрія Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд в с. Калинове вул. Зарічна, 68-а, Білоцерківського району Київської області, розроблена ФОП МАЛІКОВ А.В. (Технічка 2023 року ФОП МАЛІКОВ А.В.).** В подальшому, Маліков А.В. звернувся із заявою до Державного кадастрового реєстратора з тим, щоб внести виправлення до Державного земельного кадастру.

Всі дії, а саме обміри, геодезія (виконував ФОП Адаменко О.О., без фізичної присутності **ФОП МАЛІКОВ А.В.!!!**) проводились без участі та погодження суміжних землекористувачів Кучми С.В. та Береговенка (вбачається з акту від 28.07.2023 року, який наявний в Технічній документації 2023 року, яка розроблена ФОП МАЛІКОВ А.В. 2023). Тобто, Технічна документація 2023 року не містить у своєму складі жодних відомостей і документів щодо погодження меж земельної ділянки Стеценка Ю.І. з Кучмою С.В., Береговенко Г., як із суміжними землекористувачами.

Відтак, слід констатувати, що технічна документація 2023 року виготовлена ФОП МАЛІКОВ А.В. не відповідає вимогам закону, зокрема нормам статті 55 Закону України «Про землеустрій» та статті 198 Земельного кодексу України.

Слід зазначити, що ФОП МАЛІКОВ діє недобросовісно та протиправно змінює координати земельної ділянки свого сусіда. Крім того зазначаю про те, що з висновку Експерта від 08.02.2024 року № 17831/23-41 за результатами проведення судової земельно-технічної експертизи у цивільній справі № 379/1441/22 вбачається, що :

- відсутнє накладання меж земельних ділянок з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0022, 3224487701:01:013:0023 та 3224487701:01:013:0021 відповідно до Технічної документації ПП «Обрій» 2011 року, ділянки є суміжними. Крім того, встановлено, що земельна ділянка Стеценка Ю.І. відповідно до Технічної документації ФОП Маліком 2023 року та даних ДЗК після внесення змін (2023 року) накладається межі земельних ділянок Кучми С.В. відповідно до Технічної документації ПП «Обрій» 2011 року та даних Державного земельного кадастру (п. 2 сторінка 53 Висновку).
- господарська будівля, господарська споруда (навіс) повністю розташовані поза межами земельної ділянки Стеценка Ю.І. відповідно до Технічної документації ПП «Обрій» 2011 року. В той же час зазначено про те, що всі господарські будівлі і споруди, що належать Стеценку Ю.І. розташовані межах земельної ділянки Стеценка Ю.І. відповідно до Технічної документації ФОП Маліком 2023 року та актуальних даних ДЗК (ст. 52 Висновку).
- Загальна фактична площа земельних ділянок Кучми С.В. складає $S_{\text{факт}}=0,3728$ га, що менше на 0,0486 га від загальної площі земельних ділянок Кучми С.В. відповідно до правовстановлюючих документів 0,4214 га (0,2500+0,1714) (стор.54 Висновку).
- Експертами встановлено, що існує порушення меж земельних ділянок Кучми С.В., що полягає у фактичному використанні земельних ділянок, в тому числі встановлення парканів з боку суміжних землевласників (254 кв.м., 53 кв.м.). В той же час встановлено, що межі земельної ділянки Стеценка Ю.І. сусідніми землекористувачами не порушено (стор. 54 Висновку).
- лінія паркану та господарських будівель Стеценка Ю.І. не збігається в проекції на поверхню земельних ділянок із межею суміжних земельних ділянок. За рахунок того, що Стеценко встановив паркан і господарські споруди площа земельної ділянки Кучми С.В. 3224487701:01:013:0022 зменшилася на 98 кв.м. (стор.55 Висновку).
- фактична площа земельної ділянки Стеценка Ю.І. складає 0,2620 га, що більше на 0,012 га від загальної площі земельної ділянки, що зазначено у правовстановлюючих документах (0,25 га) (Технічна документація ФОП Маліков 2023 року.) (стор. 55 Висновку).
- в межах земельної ділянки Кучми С.В. розташовані: частина металевого паркану, частина дерев'яного паркану, частина господарської будівлі і споруди Стеценка Ю.І., а саме

господарські будівлі КН2 площею 0,0004 га, навіс площею 0,0016 га. (п.7. стор 56 Висновку)

- координати кутів повороту меж земельних ділянок Кучми С.В. співпадають з координатами меж земельних ділянок, отриманими з дозволу суду експертами в базі ДЗК (стор. 56-57 Висновку).
- відсутнє зміщення меж земельних ділянок, що належать Стеценку Ю.І., Кучмі С.В. та Береговенку на місцевості відносно даних ДЗК України.

Крім того, експертами зазначено про те, що:

- Координати кутів повороту меж земельної ділянки Стеценка Ю.І., що визначені на кадастровому плані в складі Технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку Стеценка Ю.І. для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в с. Чапавка Таращанського району Київської області, що розроблена ПП «Обрій» в 2011 році ідентичні координатам в Поземельній книзі на земельну ділянку з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021, що надана листом Головного у правління Держгеокадастру у місті Києві та Київській області . Інформація в поземельній книзі на земельну ділянку з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021 актуальна на 16 год.07 хв. 09.03.2023 року.
- Примітно, експертами встановлено, що координати кутів повороту меж в Технічній документації ФОП Маліков 2023 року співпадають з даними отриманими експертами в базі даних ДЗК після внесення змін 04.08.2023 року!!! і не співпадають з координатами в Технічній документації ПП «Обрій» 2011 року та даним поземельної книги (стор. 57 Висновку).

Тобто, експерти констатували невідповідність координат кутів повороту меж земельної ділянки в Технічній документації ФОП «Маліков» 2023 року координатам в Технічній документації ПП «Обрій» 2011 року (ПЕРВІСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ !!!) та даним поземельної Книги.

Враховуючи вищезазначене слід констатувати, що ФОП МАЛІКОВ А.В. змінив «підігнав» межі земельної ділянки Стеценка Ю.І. під набудовані ним господарські будівлі та споруди шляхом порушення меж, накладенням на мою земельну ділянку. Адже первісно, земельні ділянки було сформовано відповідно до порядку і вимог земельного законодавства, при первісній реєстрації земельних ділянок в ДЗК у сторін не було перешкод для їх реєстрації в ДЗК. Ділянки Стеценка Ю.І. та Кучми С.В. є суміжними вони не перетинаються.

**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
3224487701:01:013:0021 до 04.08.2023 року**

Номер точки	Назва точки	Відстань (м)	Координати (м)	
			X	Y
5	129862	22.63	5462673.78	3371188.47
6	129863	100	5462673.87	3371165.84
7	129864	4.92	5462773.86	3371167.28
8	129865	23.16	5462778.78	3371167.37
9	129866	23.96	5462801.45	3371162.61
10	129867	42.7	5462787.3	3371181.94
11	129868	1.58	5462745.06	3371188.16
12	129869	71.39	5462745.16	3371189.74

**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
3224487701:01:013:0021 після 04.08.2023 року**

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (м)	Координати (м)	
			X	Y
2	1001	22.63	5462673.29	3371186.88
3	1002	16.46	5462673.22	3371164.25
4	1003	83.54	5462689.68	3371164.37
5	1004	4.92	5462773.22	3371164.99
6	1005	23.16	5462778.14	3371165.04
7	1006	23.95	5462800.77	3371160.13
8	1007	42.7	5462786.76	3371179.55
9	1008	1.58	5462744.56	3371186.07
10	1009	71.38	5462744.67	3371187.65

Слід зазначити, що зі змісту листа Головного управління Держгеокадастру С-1436/0-1763/6-23 від 22.08.2023 року вбачається, що при перенесенні земельних ділянок з Державного реєстру земель до ДЗК в автоматизованому порядку, земельна ділянка Стеценка Ю.І. перетинається з земельними ділянками Кучми С.В., а наразі, після внесення змін до каталогу координат земельних ділянок Стеценка Ю.І. (Технічна документація 2023 року) координати поворотних точок меж земельної ділянки Стеценка Ю.І. відображені у Технічці 2023 року відповідають даним ДЗК.

Із цим неможливо погодитись, адже твердження Держгеокадастру спростовано Висновком експерта, де зазначено про те, що відсутнє накладення меж земельних ділянок, що належать Стеценкові Ю.І., Кучмі С.В. відповідно до первісних даних - **земельні ділянки були і є суміжними !!!**

Щодо твердження, що координати земельної ділянки Стеценка Ю.І. відображені в Технічній документації 2023 року відповідають даним ДЗК є очевидним, адже їх було змінено, про це докладно зазначено у Висновку експерта - **«координати кутів повороту меж в Технічній документації ФОП Маліков 2023 року співпадають з даними отриманими експертами в базі даних ДЗК після внесення змін 04.08.2023 року і не співпадають з координатами в Технічній документації ПП «Обрій» 2011 року та даним поземельної книги»** (стор. 57 Висновку).

Це також підтверджено у Висновку експерта (стор 57 Висновку). Але при цьому також встановлено, що:

- Координати кутів повороту меж земельної ділянки Стеценка Ю.І., що визначені на кадастровому плані в складі Технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку Стеценка Ю.І. для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в с. Чапавка Таращанського району Київської області, що розроблена ПП «Обрій» в 2011 році ідентичні координатам в Поземельній книзі на земельну ділянку з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021, що надана листом Головного управління Держгеокадастру у місті Києві та Київській області (поземельна книга). **Інформація в поземельній книзі на земельну ділянку з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021 актуальна на 16 год.07 хв. 09.03.2023 року.**

Отже, ФОН МАЛІКОВ А.В. змінив каталог координат земельної ділянки Стеценка Ю.І. створивши накладення на земельну ділянку Кучми С.В. відтак, триває порушення та наявні

4

перешкоди у вільному користуванні належною мені земельною ділянкою (як фізично, шляхом встановлення господарської будівлі та споруд так і фактично по координатах, адже в ДЗК наявні змінені вже в процесі спору координати земельної ділянки Стеценка !!! (стор. 57 Висновку).

Статтею 152 Земельного кодексу України передбачено, що власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: **визнання прав, відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав**, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав, визнання угоди недійсною, визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування тощо.

Спеціальний Закон, який установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру, є Закон України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до ст. 1 ЗУ «Про Державний земельний кадастр», державна реєстрація земельної ділянки внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Статтею 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах: об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі; внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону тощо.

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 ЗК України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 ЗК України; на підставі проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь - у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Відповідно до пункту 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Згідно з частиною третьою статті 79-1 ЗК України сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Стаття 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» регулює питання державної реєстрації земельних ділянок. Вказана стаття передбачає порядок реєстрації земельних ділянок, перелік документів, які подаються для реєстрації земельної ділянки (частина четверта), підстави для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки (частина шоста) та випадки скасування державної реєстрації земельної ділянки Державним кадастровим реєстратором (частина десята).

Зокрема, частиною шостою цієї статті передбачено, що підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є: розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора; подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі; невідповідність поданих

документів вимогам законодавства: знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Частинами другою, десятою статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає, зокрема, рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою (у випадках, передбачених законом); матеріали польових топографо-геодезичних робіт; план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів).

Відповідно до ст. 79-1 ЗК України, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом (стаття 202 ЗК України).

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

На підставі частини 6 статті 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера.

За змістом частини першої статті 18 Закону України «Про державний земельний кадастр» документами Державного земельного кадастру, які створюються під час його ведення, є, зокрема, Поземельні книги.

Частинами першою, дев'ятою статті 24 цього ж Закону передбачено, що при здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок; якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

Також, згідно з положеннями частин другої - шостої статті 25 Закону «Про державний земельний кадастр» Поземельна книга відкривається одночасно з державною реєстрацією земельної ділянки. Поземельна книга ведеться в паперовій та електронній (цифровій) формі. Поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. До

5
Поземельної книги в паперовій формі долучаються всі документи, які стали підставою для внесення відомостей до неї.

Форма Поземельної книги та порядок її ведення визначаються Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру визначає Порядок №1051.

За приписами підпункту 4 пункту 31 вищеназваного Порядку документами Державного земельного кадастру, які створюються під час його ведення, є поземельні книги.

Згідно з пунктами 49-51 Порядку №1051 поземельна книга ведеться за формою згідно з додатком 8 під час державної реєстрації земельної ділянки, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки (в тому числі у разі їх поділу чи об'єднання, а також відновлення їх меж) відповідно до пунктів 107 - 137 цього Порядку.

Поземельна книга в електронній (цифровій) формі відкривається шляхом її формування за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру з використанням даних електронного документа.

Поземельна книга в електронній (цифровій) формі засвідчується кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора. Не завірені кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора записи у Поземельній книзі в електронній (цифровій) формі вважаються недійсними.

Дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки.

Номером Поземельної книги є кадастровий номер земельної ділянки.

Внесення відомостей до Поземельної книги в електронній (цифровій) формі є внесенням відомостей до Державного земельного кадастру.

В той же час, поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки у випадках, визначених пунктом 114 цього Порядку, та у разі виправлення помилки відповідно до пункту 156-2 цього Порядку.

У разі закриття Поземельної книги Державний кадастровий реєстратор: 1) за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру проставляє на титульному аркуші Поземельної книги в електронній (цифровій) формі електронну позначку про факт її закриття за власним кваліфікованим електронним підписом; 2) проставляє на титульному аркуші Поземельної книги в паперовій формі позначку про факт її закриття за формою згідно з додатком 9.

Аналіз наведених законодавчих положень дає підстави для висновку, що скасування державної реєстрації земельної ділянки здійснюється шляхом закриття поземельної книги.

Відповідно до п. 60 Порядку запис у Поземельній книзі скасовується (поновлюється) Державним кадастровим реєстратором на підставі рішення суду.

Пунктом 61 Порядку передбачено, що скасування (поновлення) запису в Поземельній книзі здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру відомостей про його скасування (поновлення) із зазначенням дати та підстави для скасування (поновлення), посади, прізвища та ініціалів Державного кадастрового реєстратора, який скасував (поновив) запис, та формування з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру нових аркушів Поземельної книги, які засвідчуються: в електронній (цифровій) формі - кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора; у паперовій формі - підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюються його печаткою.

Відповідно до приписів частини четвертої статті 25 Закону України «Про Державний земельний кадастр» і пункту 57 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого **постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 скасування державної реєстрації земельної ділянки здійснюється шляхом закриття поземельної книги. У такому випадку Державний кадастровий реєстратор проставляє на титульному аркуші Поземельної книги в електронній (цифровій) формі електронну позначку про факт її закриття за власним кваліфікованим електронним підписом, а також проставляє на титульному аркуші Поземельної книги в паперовій формі позначку про факт її закриття за формою згідно з додатком 9.**

У формі позначки про факт закриття поземельної книги, наведеної у додатку 9 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, передбачено зазначення, окрім іншого, даних про дату її проставлення.

Отже, дата проставлення Державним кадастровим реєстратором позначки про закриття поземельної книги є датою скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Узгоджується з правовою позицією Верховного Суду викладеною у Постановах від 23.06.2020 у справі №826/19769/16, від 17 грудня 20221 року по справі №826/9603/17.

Отже, скасування державної реєстрації земельної ділянки здійснюється шляхом закриття поземельної книги з одночасним проставленням державним кадастровим реєстратором на титульному аркуші Поземельної книги в електронній (цифровій) формі електронну позначки про факт її закриття за власним кваліфікованим електронним підписом, а також проставленням на титульному аркуші Поземельної книги в паперовій формі позначки про факт її закриття за формою згідно з додатком 9 із зазначенням, окрім іншого, даних про дату її проставлення.

Враховуючи вищезазначене,

ПРОШУ:

1. Перевірити правомірність дій сертифікованого інженера-землевпорядника -- Малікова Анатолій Вікторовича (ФОП МАЛІКОВ А.В.) під час складання ним Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Стеценка Юрія Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд в с. Калинове вул. Зарічна, 68-а, Білоцерківського району Київської області, розроблена **ФОП МАЛІКОВ А.В. 2023 рік** (кваліфікаційний сертифікат № 016055 від 01.02.2024 року).
2. Анулювати Малікову Анатолію Вікторовичу кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 016055 від 01.02.2024 року виданого на підставі рішення Кваліфікаційної комісії № 1 від 25.01.2024 року.
3. Перевірити правомірність державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021, загальною площею 0,25 га в ДЗК відповідно до «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Стеценка Юрія Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд в с. Калинове вул. Зарічна, 68-а, Білоцерківського району Київської області», розробленої **ФОП МАЛІКОВ А.В. 2023 рік**.
4. Прошу Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (39817550) скасувати державну реєстрацію земельної ділянки кадастровий номер 3224487701:01:013:0021, загальною площею 0,25 га, що знаходиться за адресою, Київська область, Білоцерківський район, село Калинове, вулиця Зарічна, 68 а, **шляхом закриття поземельної книги (3224487701010130021).**

Додатки:

1. Копія паспорта та ІПН заявника.
2. Договір купівлі продажу земельної ділянки від 13.06.2016 року
3. Договір купівлі продажу земельної ділянки від 13.06.2016 року

4. Технічна документації із землеустрою щодо складання документів що посвідчують право власності на земельні ділянки 10 громадянам України для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого селянського господарська в с. Чапаєвка в межах Чапаєвської сільської ради Тарашанського району Київської області (розробник ПП «ОБРІЙ», 2011 рік).
5. Технічна документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку Стеценка Ю.І. для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в с. Чапаєвка Тарашанського району Київської області, що також була розроблена ПП «Обрій» 2011 року.
6. Технічна документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Стеценка Юрія Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд в с. Калинове вул. Зарічна, 68-а, Білоцерківського району Київської області», розробленої ФОП МАЛІКОВ А.В. 2023 рік.
7. Висновок від 08.02.2024 року № 17831/23-41.
8. Лист Держгеокадастру від 29.02.2024 року 29-10-0.223-2068/2-24.
9. Заява про внесення виправлених відомостей до ДЗК.
10. Поземельна книга 3224487701010130021.
11. Лист Держгеокадастру від 22.08.2023 року № С-1436/0-1763/6-23.
12. Витяг з ДЗК від 04.08.2023 року на земельну ділянку 3224487701:01:013:0021.
13. Витяг з ДЗК від 05.03.2024 року на земельну ділянку 3224487701:01:013:0021.
14. Витяг № 24398 від 26.03.2024 року з Державного реєстру сертифікованих інженерів землепорядників на МАЛІКОВА А.В.

СКАРЖНИК-ЗАЯВНИК

С.В.КУЧМА

«29» березня 2024 року

