

Національна асоціація адвокатів України

АДВОКАТ

ПРИЛІПКО ІРИНА ЛЕОНІДІВНА

Свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю № 4032 від 27.05.2022 року

36039, м. Полтава, вул. Симона Петлюри, 21

тел. +38-066-12-15-576, e-mail: iryna.advokat.prava@gmail.com

Вих. № 106-І від 10.05.2024

**Кваліфікаційній комісії з питань видачі
та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
zvq@land.gov.ua**

Адвокатки Приліпко Ірини Леонідівни
адреса для листування: 36000, м. Полтава,
пр-кт. Першотравневий, 19/2, офіс 122
свідоцтво про право на заняття адвокатською
діяльністю №4032 від 27.05.2022 р.
тел. +38-066-12-15-576
e-mail: iryna.advokat.prava@gmail.com

**від імені та в інтересах:
Шуть Валентини Вікторівни**

СКАРГА

**на дії інженера-землевпорядника ПП «Форас-Ленд» (ЄДРПОУ 40039321)
Прожига Сергія Георгійовича (сертифікат № 011829 від 12.12.2014)**

З метою забезпечення якості робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання державних стандартів, норм та правил при здійсненні землеустрою, та з метою дотримання прав землевласників, вважаю за необхідне вказати на вагомі порушення, скоєні інженером-землевпорядником в межах наданих йому професійних повноважень – інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (сертифікат № 011829 від 12.12.2014), місце роботи – ПП «Форас-Ленд».

17.10.2019 Гезей Олександр Володимирович, 27.01.2007 року народження, та Гезей Руслан Володимирович, 06.02.2009 року народження, на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом набули право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233 площею 5, 1261 га у наступних частках: Гезей Олександр Володимирович на ¼ частку, Гезей Руслан Володимирович на ¼ частку. Іншим співвласником ½ частки земельної ділянки з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233, згідно свідоцтва про право на спадщину за законом, є Норкіна Інна Володимирівна, 02.08.1979 року народження.

26.04.2024 Шуть Валентині Вікторівні – законному представнику (матері) неповнолітніх Гезей Олександра Володимировича та Гезей Руслана Володимировича стало відомо, що Норкіна Інна Володимирівна **без їх згоди** здійснила поділ земельної ділянки з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок була виготовлена 01.11.2023 сертифікованим інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (сертифікат № 011829 від 12.12.2014), місце роботи – ПП «Форас-Ленд».

Внаслідок поділу земельної ділянки, кадастровий номер 5325481600:00:004:0233 скасовано та створено кадастрові номери 5325481600:00:004:0274 та 5325481600:00:004:0273.

Під час розробки технічної документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок було допущено інженером-землевпорядником ряд порушень законодавства, а саме: технічна документація була виготовлена без згоди законного



представника неповнолітніх осіб – Шуть Валентини Вікторівни та без дозволу органу опіки та піклування, який мав би бути наданий для здійснення поділу земельної ділянки згідно ст. 177 СК України.

I. Щодо відсутності згоди рішення співвласників земельної ділянки на поділ майна.

Відповідно до статті 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.

Відповідно до ст. 355 ЦК України, майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно). Майно може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності. Право спільної власності виникає з підстав, не заборонених законом. Спільна власність вважається частковою, якщо договором або законом не встановлена спільна сумісна власність на майно.

Тобто, земельна ділянка з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233 належала Гезей О.В., Гезей Р.В. та Норкіній І.В. на праві спільної часткової власності.

Відповідно до ст. 358 ЦК України **право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою.** Кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності.

Згідно ст. 372 ЦК України, **майно, що є у спільній сумісній власності, може бути поділене між співвласниками за домовленістю між ними,** крім випадків, установлених законом.

Отже, поділ майна може бути здійснено **ВИКЛЮЧНО** за домовленістю між співвласниками.

Згода Шуть В.В. від імені та в інтересах неповнолітніх осіб на поділ земельної ділянки була відсутня та не надавалась. Однак, інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем було проігноровано дану обставину та 01.11.2023 за зверненням Норкіної І.В. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, тим самим не перевірявши подані Норкіною І.В. документи перед виготовленням технічної документації та наявність домовленості між усіма співвласниками земельної ділянки щодо поділу та розробки відповідної технічної документації, що суперечить нормам чинного законодавства.

II. Щодо відсутності дозволу органу опіки та піклування.

Відповідно до ч. 1 ст. 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється **за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.**

Згідно ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства» батьки або інші законні представники не мають права без дозволу органу опіки та піклування, наданого відповідно до закону, вчиняти від імені малолітньої дитини правочини, визначені частиною другою статті 177 Сімейного кодексу України.

За п. 3 ч. 2 ст. 177 Сімейного кодексу України **батьки (усиновлювачі) або опікун малолітньої дитини не мають права без дозволу органу опіки та піклування вчиняти правочини щодо:**

відчуження (у тому числі шляхом міни або внесення (передачі) до статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) юридичної особи чи як вступного, членського та/або цільового внеску члена кооперативу), **поділу, виділу нерухомого майна,** об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, іншого цінного майна, зокрема транспортних засобів, власником якого є малолітня дитина.

Відповідно до ч. 3 ст. 177 Сімейного кодексу України батьки мають право дати згоду на вчинення неповнолітньою дитиною правочинів, передбачених частиною другою цієї статті, **лише з дозволу органу опіки та піклування.**

Тобто відповідно до вимог чинного законодавства, в разі якщо земельна ділянка належить неповнолітній особі, то її поділ можливий лише за наявності дозволу органу опіки та піклування.

В нашому випадку дозвіл органу опіки та піклування на поділ земельної ділянки був відсутній. Натомість, нехтуючи нормами щодо наявності обов'язкової згоди органу опіки та піклування інженер-землевпорядник Прожига С.Г. протиправно виготовляє технічну документацію на поділ земельної ділянки, на що права не мав.

Як бачимо, інженер-землевпорядник Прожига С.Г. здійснив порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав неповнолітніх – без згоди їх законного представника та відповідного дозволу органу опіки та піклування була розроблена технічна документація та здійснено поділ земельної ділянки.

Згідно зі ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: а) 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; б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; в) виконувати всі умови договору; г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору; г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

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

Відповідно до ч. 3 ст. 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Відповідно до ч. 19-20 ст. 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб 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.*

ПРОШУ:

1. Здійснити перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника ПП «Форас-Ленд» (ЄДРПОУ 40039321) Прожига Сергія Георгійовича (сертифікат № 011829 від 12.12.2014) на відповідність його робіт вимогам чинного законодавства, зокрема, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5325481600:00:004:0233 та об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 5325481600:00:004:0274 та 5325481600:00:004:0273.

2. Позбавити кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ПП «Форас-Ленд» (ЄДРПОУ 40039321) Прожига Сергія Георгійовича (сертифікат № 011829 від 12.12.2014).

Додатки:

копія свідоцтва про право на заняття адвокатською діяльністю;

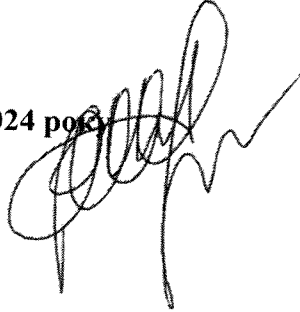
ордер;

копія свідоцтва про право на спадщину від 17.10.2019;

копія свідоцтв про народження Гезей Олександр Володимирович, 27.01.2007 року народження, та Гезей Руслан Володимирович, 06.02.2009 року народження.

Адвокатка

10 травня 2024 року



Ірина ПРИЛІШКО