

11

Кваліфікаційна комісія, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста

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

Скаржник: Хлистуєн Руслан Сергійович

Скарга

на дії інженера - землевпорядника Коломійця Віктора Михайловича
(кваліфікаційний сертифікат №000280), інженера – землевпорядника Іванова
Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат №000399)

Вимушений до Вас звернутися за допомогою у сприянні вирішенню проблемного питання, яке в мене виникло в зв'язку, на мою думку, непрофесійними діями сертифікованих інженерів - землевпорядників Коломійця Віктора Михайловича (кваліфікаційний сертифікат №000280), інженера – землевпорядника Іванова Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат №000399), які працювали зі мною відповідно до договору із ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель».

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав нерухоме майно, мені на праві власності належить 13/25 житлового будинку, який розташований за адресою вул. Гоголя, буд.62.а. інша частина 12/25 частки житлового будинку належить Дровалю Роману Івановичу. До складової частини об'єкта нерухомого майна, що перебуває у спільній частковій власності відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав нерухоме майно належать погріб під частиною будівлі (А/пд.), погріб окремо збудований (Е/пг), убиральня (В-1), літня кухня (Г-1), убиральня (Д-1) та колодязь питний 1 відповідно до технічного паспорту на садибу від 07.10.2014 виготовлений КП КОР «Південне бюро технічної інвентаризації».

Рішенням Богуславського районного суду Київської області від 22.09.2020 у справі №358/1256/18, домоволодіння по вул.Гоголя, буд. 62-а в м.Богуславі,

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
31-158/60-24-КФК від 09.08.2024



Київської області було поділено в натурі між співвласниками та припинено право спільної часткової власності Дровалю Р.І. та Хлистуна Р.С.

Дровалю Роману Івановичу (співвласнику 12/25 частин) в домоволодінні по вул. Гоголя, буд. 62-а м.Богуславі, Київської області було виділено приміщення житлового будинку (квартира №2) коридор - 3,80 кв.м., санузел - 3,40 кв.м., кухня - 14,20 кв.м., житлова кімната - 18,90 кв.м., житлова кімната - 9,40 кв.м., житлова кімната - 12,90 кв.м., житлова кімната - 8,40 кв.м., загальною площею - 71,00 кв.м., жилою площею - 49,60 кв.м., та господарські будівлі і споруди: сарай - 10,80 кв.м., погріб - 8,10 кв.м., сарай - 9,40 кв.м. та гараж - 18,10 кв.м.,.

Хлистуна Руслану Сергійовичу (співвласнику 13/25 частин) в домоволодінні по вул. Гоголя, буд. 62-а м.Богуславі, Київської області було виділено приміщення житлового будинку(квартира №1) до якої відносять: коридор - 6,30 кв.м., кухня - 8,70 кв.м., житлова кімната - 8,10 кв.м., житлова кімната - 15,60 кв.м., житлова кімната - 9,90 кв.м., житлова кімната - 7,40 кв.м., веранда - 5,50 кв.м., ванна кімната - 4,00 кв.м., прихожа - 14,80 кв.м. загальною площею - 80,30 кв.м., жилою площею - 41,00 кв.м., та господарські будівлі і споруди: підвал - 19,20 кв.м., підвал - 6,80 кв.м., підвал - 11,40 кв.м., підвал - 10,80 кв.м., підвал - 3,00 кв.м., підвал - 4,10 кв.м., прибудова - 25,50 кв.м., прибудова - 10,00 кв.м., прибудова - 6,20 кв.м., сарай-літня кухня - 40,90 кв.м., сарай-прибудова - 11,90 кв.м., навіс - 7,80 кв.м., сарай - 15,90 кв.м., убиральня - 1,60 кв.м.,.

Про те у вищевказаному рішення суду не конкретизовано, які номери огорожі були виділені Хлистуна Р.С., а також у рішенні суду відсутня інформація щодо виділу якомусь із співвласників погребу окремо збудованого «Е/пн.», літньої кухні Г-1, сараю прибудови «Г-1», убиральні «Д-1», колодязя питного №1, які залишилися у спільному використанні.

06.03.2023 Я дізнався, що відповідно до приватизації земельної ділянки із кадастровим 3220610100:01:007:0578 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою вул.Гоголя, буд.62-а, в межах м.Богуслава, невійшла частина господарських споруд збудованого погреб окремо збудований 1989 року із каменю бутований, який відображений у технічному паспорті на будинок «Е/пн. та убиральня «Д-1» 1989 року побудови., які перебувають у спільній частковій власності із Дровалем Р.І.

Після оформлення спадщини Хлистун Р.С.та Дроваль Р.І. звернулися до Богуславської міської ради із заявами про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, яка перебуває у спільному користуванні під існуючим житловим будинком з господарськими будівлями і спорудами за адресою вул.Гоголя, буд.62-а, в межах м.Богуслава, оскільки майно знаходиться у спільній

частковій власності. Рішенням Богуславської міської ради від 25.02.2016 № 52-04-УІІ було надано дозвіл.

Дровалем Р.І. було запропоновано звернутися до ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» для оформлення відповідної технічної документації та спільно було оплачено виконання даних робіт.

Відповідно до виконання даних робіт приїхав представник ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель», інженер – землевпорядник Іванов Ярослав Юрійович (кваліфікаційний сертифікат №000399), який проводив відповідні виміри на частині земельній ділянці Хлистуна Р.С., де знаходились відповідні споруди і надав відповідний акт для підписання відповідних меж земельної ділянки, яка знаходиться у користуванні Хлистуна Р.С та повідомив, що кожен підписував з власників свою частину земельної ділянки із відповідними спорудами. Щодо виміру земельної ділянки, із сторони Дровалю Р.І., Хлистуна Р.С не знав проте, що були виключенні господарські споруди, які перебувають у спільній частковій власності і знаходяться зі сторони Дровалю Р.І. погребу окремо збудованого «Е/пн. та убиральня «Д-1», які зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і відображені у технічному паспорті на садибу.

Рішенням Богуславської міської ради від 29.09.2016 №219-11-УІІ було затверджено технічну документацію із землеустрою та передачу у спільну часткову власність земельну ділянку по вул.Гоголя,62-а. Дану документацію із порушеннями, про якій Хлистун Р.С. не знав і не міг догадуватися по те, що були виключенні частина господарських споруд погребу окремо збудованого «Е/пн. та убиральня «Д-1» землевпорядною організацією за погодженням із представниками Богуславської міської ради.

Відповідно до даного рішення було зареєстровано спільно часткову власність на земельну ділянку із кадастровим 3220610100:01:007:0578 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою вул.Гоголя, буд.62-а площею 0,1 га.

07.03.2023 був направлений адвокатський запит №35 до ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» про надання належним чином завірену копію проекту (технічної документації) по відведенню земельної ділянки за адресою Київська область, м.Богуслав, вул.Гоголя, буд.62-А з кадастровим 3220610100:01:007:0578.

09.03.2023 був отриманий лист від ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» із копіями наявних матеріалів технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі за адресою Київська область, м.Богуслав, вул.Гоголя, буд.62-А з кадастровим 3220610100:01:007:0578. Із отриманої копії технічної документації вбачається, що

частина підписів Хлистуна Р.С.у технічній документації не співпадає, тобто Хлистун Р.С. не підписував дані документи.

Для перевірки достовірності технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі за адресою Київська область, м.Богуслав, вул.Гоголя, буд.62-А з кадастровим 3220610100:01:007:0578 було направлено два адвокатські запити №36 від 07.03.2023 та №59 від 15.03.2023 до Головного управління Держгеокадастру у м.Києві та Київській області про надання належним чином завірену копію проекту (технічної документації) по відведенню земельної ділянки за адресою Київська область, м.Богуслав, вул.Гоголя, буд.62-А з кадастровим 3220610100:01:007:0578.

Листом від 13.03.2023 року 29-10-0.331-2044/2-23 повідомили про відсутність документації із землеустрою, а листом від 21.03.2023 29-10-0.331-2380/2-23 повідомили про відсутність даної технічної документації, яка розробником на зберігання не передавалась.

Інженер – землевпорядник Іванов Ярослав Юрійович допустив грубі порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав Хлистуна Р.С. у завершенні процедури безоплатної приватизації земельної ділянки виключивши господарські споруди збудованого погреб окремо збудований 1989 року із каменю бутований, який відображений у технічному паспорті на будинок «Е/пн. та убиральня «Д-1» 1989 року побудови,, які перебувають у спільній частковій власності із Дровалем Р.І. та змінивши межі двору на користь іншої сторони.

Відповідно до ст.28 Закону України «Про землеустрій» Розробники документації із землеустрою мають право:

- а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;
- б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;
- в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;
- д) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;
- е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;
- є) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце

розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Відповідно до ст. 26. «Про землеустрій» 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.

Технічна документація із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі за адресою Київська область, м.Богуслав, вул.Гоголя, буд.62-А, мала бути розроблена із врахуванням всіх господарських споруд, які знаходяться біля будинку та в межах існуючого двора, оскільки інженером – землевпорядником Івановим Ярославом Юрійовичем не було враховано дані споруди, що призвело зміни часток власників даної земельної (Хлистуна Р.С. у сторону зменшення, а Дроваля Р.І. у сторону збільшення).

Відповідно до пункту 6 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженою Постановою КМУ від 17 листопада 2004 року 1553, залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель у місячний строк після її затвердження з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера – землевпорядника, відповідального за якість робіт. Інженером – землевпорядником Івановим Ярославом Юрійовичем не було передана дана документація на зберігання до відповідної установи.

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

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

Згідно ч.3 ст.66 ЗУ «про землеустрій» Відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери – землевпорядники.

Відповідно до ч.19-20 ст. 66 ЗУ «Про землеустрій», кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером –

землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно статті 68 цього Закону.

Відповідно до ст.68 ЗУ Про землеустрій», особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно законом.

Кваліфікаційна комісія за результатом розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних 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 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.

На підставі вищевикладеного,-

1.Здійснити перевірку сертифікованого інженера- землевпорядника Коломійця Віктора Михайловича (кваліфікаційний сертифікат №000280), та інженера – землевпорядника Іванова Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат №000399) на відповідність їх робіт вимогам чинного законодавства, зокрема, технічної документації (проекту) із землеустрою щодо встановлення (відведення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр..Хлистуна Руслана Сергійовича та гр..Дровалія Романа Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Гоголя, 62-а, в межах м.Богуслав, Богуславського району Київської області.

2. Позбавити кваліфікаційних сертифікатів інженера - землевпорядника Коломійця Віктора Михайловича (кваліфікаційний сертифікат №000280), та інженера – землевпорядника Іванова Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат №000399)

Додатки:

- Копія технічної документації (проекту) із землеустрою щодо встановлення (відведення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр..Хлистуна Руслана Сергійовича та гр..Дровалія Романа Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Гоголя, 62-а, в межах м.Богуслав, Богуславського району Київської області;

- Витяг із Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно від 05.07.2023 року;
- Копія адвокатського запиту вих. №37 від 07.03.2023 року до Богуславської міської ради та відповідь на 2 аркушах;
- Копія адвокатського запиту вих. №37 від 07.03.2023 року до Богуславської міської ради та відповідь на 2 аркушах (оригінали знаходиться у позивача);
- Копія адвокатського запиту вих. №59 від 15.03.2023 року до Головного управління Держгеокадастру у м.Києві та Київській області та лист відповідь від них в 21.03.2023 року 29-10-0.331-2380/2-23 на 2 аркушах;
- Копія адвокатського запиту вих. №56 від 15.03.2023 року до ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку землі» та відповідь 20.03.2023 року;
- Копія довідки із Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру;
- Копія рішення Богуславської міської ради від 29.09.2016 №219-11-VII;
- Копія свідоцтва про право на спадщину на 1 аркуші за законом від 06.11.2015 ;
- Копія витягу про реєстрацію в Спадковому реєстрі на 1 аркуші за законом від 06.11.2015 ;
- Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на 1 аркуші від 06.11;
- Копія технічного паспорту на садибу житловий будинок №62а вул.Гоголя, м.Богуслав, від 07.10.2014 на 4 аркушах;
- Копія адвокатського запиту вих. №35 від 07.03.2023 року до ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку землі» та відповідь із технічною документацією;
- Копія витягів Державного земельного кадастру на 4 аркушах.

«24.» 07 2024 р.

Хлистун

Хлистун Р.С.