

**Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру**

вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ,
03151
ЄДРПОУ: 39411771
тел. (044) 299-35-31

**Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
анулювання кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника Державної
служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру**

ЗАЯВНИК:

Куриліна Тетяна Іванівна

ЗАЯВА

про розгляд питання щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання), тощо.

У провадженні Запорізького районного суду Запорізької області з вересня 2022 р. перебуває справа № 317/1956/22 за позовом Курилюка Богдана Григоровича до Куриліної Тетяни Іванівни, та зустрічним позовом, Куриліної Тетяни Іванівни до Курилюка Богдана Григоровича, про поділ майна колишнього подружжя.

03.08.2023 р., відповідно до ухвали Запорізького районного суду Запорізької області заява Куриліної Т.І. про Забезпечення позову була розглянута та задоволена частково, зокрема (серед іншого) було накладено арешт на 1/2 частку об'єкта нерухомого майна - земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 округ: Запорізька область. Власник – Курилюк Богдан Григорович. 25.03.1973 р.н., РНОКПП: 2674719397, паспорт серії СА номер 353295, виданий 17.01.1997 року Запорізьким РВ УМВС України в Запорізькій області, місце проживання зареєстроване за адресою: вул. Українська, буд. 3, село Мар'ївка, Запорізького району, Запорізької області, 70440.

Хочу зазначити, що на відповідній земельній ділянці (кадастровий номер 2322185700:02:002:2794) знаходяться об'єкти нерухомого майна (будівлі та споруди), які є спільним майном подружжя, та підлягають поділу за наслідками розгляду справи № 317/1956/22, а саме:

- Коровник, Опис: літ. А- коровник площею 1634,8 кв.м.; літ. Б- авгар площею 2703,6 кв.м.; літ. Б1- прибудова; літ. В- навіс; № 2- паркан, адреса: Запорізька обл., Запорізький район, с. Мар'ївка, вул. Першотравнева, будинок 2В. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2119743423221, Номер відомостей про речове право: 37257232).



- Корівник літ. А, адреса нерухомого майна: Запорізька обл., Запорізький р., с. Мар'ївка, вулиця Першотравнева, будинок 2Б, загальна площа (кв.м): 1635,8. Площа земельної ділянки (кв.м): 2132. (реєстраційний номер майна в Реєстрі прав власності на нерухоме майно: 20997750; Номер запису: 9 в книзі: 1).

Попередньо, з відповіді ФОП Брикової Тетяни Василівни від 26.10.2023 р. (як спеціаліста у сфері землеустрою) на адвокатський запит адвоката Оккерт Ю.О. від 20.10.2023 р., а саме План-схеми № 2 розташування земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 із місцем розташування на ній будівель та споруд, вбачається розташування на даній земельній ділянці 3 (трьох) об'єктів нерухомого майна, які дорече є спільним нерухомим майном колишнього подружжя та підлягають поділу. Дана План-схема № 2 міститься у матеріалах справи № 317/1956/22 у Запорізькому районному суді Запорізької області.

Тобто, хоча земельна ділянка площею 2,0000 га кадастровий 2322185700:02:002:2794 і була набута Курилюком Б.Г. в процесі приватизації, але з урахуванням того, що на ній розташовані спільні об'єкти нерухомого майна побудовані у 2017 р. під час шлюбу, які підлягають поділу, та ті спільні об'єкти, що були вже спільними та придбаними у 2011 році під час шлюбу за спільні кошти (тобто ще до часу її приватизації Курилюком Б.Г.), то і дана земельна ділянка також входить до переліку об'єктів, що підлягають поділу пропорційно до часток об'єктів нерухомого майна та їх складових, яке на ній розташоване.

Але, нещодавно мені стало відомо, що Курилюк Богдан Григорович, ігноруючи ухвалу Запорізького районного суду Запорізької області 03.08.2023 р., на підставі розробленої фізичною особою-підприємцем Боклаг Валентиною Андріївною технічної документації технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794, здійснив реєстрацію у Державному земельному кадастрі та в подальшому у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно трьох нових сформованих земельних ділянок, а саме:

- Кадастровий номер 2322185700:02:002:0300 площею 0,3259 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2983183923221, номер відомостей про речове право: 56150700);
- Кадастровий номер 2322185700:02:002:0299 площею 0,4196 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2983154223221, номер відомостей про речове право: 56149994);
- Кадастровий номер 2322185700:02:002:0298 площею 1,2545 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2983138923221, номер відомостей про речове право: 56149632).

Отже, розроблена фізичною особою-підприємцем Боклаг Валентиною Андріївною (адреса: вулиця Калнишевського -Дорошенка, будинок 22/5, квартира 53 м. Запоріжжя, 69124) технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 стосується моїх прав на нерухоме майно, наслідком порушення яких стало зменшення об'єму спільного нерухомого майна, яке є спільним сумісним в силу норм закону, та підлягає поділу виключно за наслідками розгляду справи № 317/1956/22.

Так, ФОП Боклаг Валентина Андріївна, яка відповідно до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників також має сертифікат № 000678 від 03.01.2013 р. протягом червня -липня 2024 року, на замовлення Курилюка Богдана Григоровича розробила технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794, яка виготовлена із порушенням норм чинного законодавства у сфері землеустрою.

Так, статтею 56 ЗУ «Про землеустрій» встановлено наступне.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;
- д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

Згідно ст. 198 ЗК України, кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

г) виготовлення кадастрового плану.

Відповідно до ст. 1 ЗУ «Про землеустрій», план земельної ділянки - графічне зображення, що відображає місцезнаходження, зовнішні межі земельної ділянки та межі земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельних сервітутів), а також розміщення об'єктів нерухомого майна, природних ресурсів на земельній ділянці;

Тобто, кадастровий план земельної ділянки складається на підставі топографічної зйомки, яка включає в себе збір даних про рельєф, водні об'єкти, ліси, поля, будівлі та інші об'єкти нерухомості, що знаходяться на ділянці.

Як мені відомо, ФОП Боклаг Валентина Андріївна, в порушення вимог діючого законодавства, не надає з 2022 року до архіву ГУ Держгеокадастру у Запорізькій примірники розробленої документації із землеустрою. За таких причин я не можу надати її копію до даної заяви.

Але я стверджую, що розроблена ФОП Боклаг Валентина Андріївна технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (стосовно земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794) виготовлена із грубим порушенням законодавства у сфері землеустрою, а саме без внесення в неї інформації про всі наявні 2 (два) об'єкти нерухомого майна, які на ній розташовані та складаються із 3 (трьох) окремих будівель.

Так, з урахуванням План-схеми № 2 розташування земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 із місцем розташування на ній будівель та споруд, що була створена ФОП Бриковою Т.І. (яка також одночасно є сертифікованим інженером - землевпорядником) станом на 20.10.2023 р., та з урахуванням конфігурації новостворених земельних ділянок, Боклаг Валентина Андріївна умисно не зазначила на новостворених земельних ділянках наявні об'єкти спільного з Курилюком Б.Г. нерухомого майна (будівлі та споруди) які там присутні, а саме:

- на новоформованій земельній ділянці кадастровий номер 2322185700:02:002:0300 площею 0,3259 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2983183923221, номер відомостей про речове право: 56150700) не зазначено частину об'єкта нерухомого майна - **літ. Б - ангар площею 2703,6 кв.м.; літ. Б1- прибудова; літ. В- навіс; № 2- паркан**, адреса: Запорізька обл., Запорізький район, с. Мар'ївка, вул. Першотравнева, **будинок 2В.** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2119743423221, Номер відомостей про речове право: 37257232);

- на новоформованій земельній ділянці кадастровий номер 2322185700:02:002:0299 площею 0,4196 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2983154223221, номер відомостей про речове право: 56149994) не зазначено об'єкт нерухомого майна - **літ. А- коровник площею 1634,8 кв.м.**, адреса: Запорізька обл., Запорізький район, с. Мар'ївка, вул. Першотравнева, **будинок 2В.** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2119743423221, Номер відомостей про речове право: 37257232);

У технічній документації із землеустрою, наявна лише інформація щодо розташування на новоствореній земельній ділянці кадастровий номер 2322185700:02:002:0298 площею 1,2545 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2983138923221, номер відомостей про речове право: 56149632) про об'єкт нерухомого майна - **Корівник літ. А**, адреса нерухомого майна: Запорізька обл., Запорізький р., с. Мар'ївка, вулиця Першотравнева, **будинок 2Б**, загальна площа **(кв.м): 1635,8**. Площа земельної ділянки (кв.м): 2132. (реєстраційний номер майна в Реєстрі прав власності на нерухоме майно: 20997750; Номер запису: 9 в книзі: 1), який придбався спільно ще у 2011 році - до приватизації Курилюком Б.Г. земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794, і на якій з 24.01.2024 р. по даний час у Курилюка Б.Г. відсутні оригінали документів (причина зазначена вище – ніби то крадіжка).

Розроблена ФОП Боклаг Валентина Андріївна технічна документація із землеустрою (кадастрові плани, тощо) взагалі не містять жодної інформації щодо фактичного розташування, а в подальшому і розташування на новостворених земельних ділянках будівель та споруд належного мені разом із Курилюком Б.Г. на праві спільної сумісної власності об'єкту нерухомого майна: Корівник, Опис: літ. А- корівник площею 1634,8 кв.м.; літ. Б- ангар площею 2703,6 кв.м.; літ. Б1- прибудова; літ. В- навіс; № 2- паркан, адреса: Запорізька обл., Запорізький район, с. Мар'ївка, вул. Першотравнева, будинок 2В. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2119743423221, Номер відомостей про речове право: 37257232), які були побудовані ще у 2017 році під час шлюбу за спільні кошти.

Розроблена ФОП Боклаг Валентина Андріївна технічна документація із землеустрою містить інформацію виключно стосовно об'єкта: Корівник літ. А, адреса нерухомого майна: Запорізька обл., Запорізький р., с. Мар'ївка, вулиця Першотравнева, будинок 2Б, загальна площа (кв.м): 1635,8.

Також, ФОП Боклаг Валентина Андріївна, при розроблені технічної документації із землеустрою не було взято до уваги наявність ухвали Запорізького районного суду Запорізької області від 03.08.2023 р., якою зокрема було накладено арешт на 1/2 частку об'єкта нерухомого майна - земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 округ: Запорізька область. Власник – Курилюк Богдан Григорович.

На даний час, за причин порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Боклаг Валентиною Андріївною вимог діючого законодавства у сфері землеустрою (щонайменше розроблення документації із землеустрою без фізичного виїзду на місце проведення робіт, та лише на підставі інформації наданої виключно Курилюком Б.Г. та той, що міститься у електронних базах Державного земельного кадастру – координати кутів поворотних точок раніше сформованої земельної ділянки кадастровий номер 2322185700:02:002:2794), створена ситуація, при якій Курилюк Б.Г. отримав документи – документацію із землеустрою, яку використовує в суді за для позбавлення мене права на спільні будівлі та споруди, стверджуючи про відсутність певних будівель та споруд на новосформованих Боклаг В.А. земельних ділянках, а відповідно і намагається позбавити мене права власності на них, вартість яких дорече за проведеною оцінкою станом на 21.10.2024 р. становить 5 036 882,00 грн.

Така ситуація, на моє переконання, є щонайменше неприпустимою, та такою, що дає підгрунття припускати навмисне неналежне виконання робіт із землеустрою Боклаг В.А., як зацікавленою особою з боку Курилюка Б.Г.

Таке моє припущення має обґрунтоване підгрунття, так як поділ земельної ділянки здійснений Боклаг В.А. вздовж меж фактично наявних 3 (трьох) об'єктів нерухомого майна – будівель та споруд, без їх перетину межами новосформованих ділянок, в загальних межах раніше існуючої земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794.

Навіть як що сертифікована особа – Боклаг В.А. і не бажала (чи не мала змоги) фізично виїхати на місце та скласти відповідні картографічні матеріали із зображенням всіх наявних будівель та споруд, то щонайменше вона мала змогу та обов'язок скористатися всіма доступними

засобами – зокрема і сервісом Google Maps та Google Планета Земля, які є безкоштовним картографічним веб-сервісами від компанії Google, та перевірити фактичний стан справ із наявністю на земельній ділянці запропонованій для поділу будівель та споруд, та безпосередньо позначити їх у документації із землеустрою, що цілком можливо зробити інженеру – землевпоряднику, як що він має відповідну фахову підготовку, та за допомогою електронних сервісів Державного земельного кадастру (всіх електронних даних, що в ньому містяться та до яких остання має доступ).

Окрім того, риторично не зрозуміло, по яких оригіналах документів (правопосвідчувальних), та пересвідчившись у належності (відповідності) їх оригіналам, влітку 2024 року Боклаг В.А. могла встановити належність та інші характеристики навіть того одного об'єкту майна – корівник Літ-А, що нею було зазначено на кадастровому плані новосформованої земельної ділянки кадастровий номер 2322185700:02:002:0298 площею 1,2545 га та щодо запропонованої до поділу земельної ділянки кадастровий номер 2322185700:02:002:2794, так як ще 12.02.2024 року, Курилюк Б.Г. (його представник) відповідним клопотанням із додатками (Витяг з Єдиного реєстру досудових розслідувань від 25.01.2024 р. та Довідка ВП № 6 ЗРУП ГУНП в Запорізькій області) від 12.02.2024 р. вх. суду № 2424 повідомив Запорізький районний суд Запорізької області у справі № 317/1956/22, що в нього 24.01.2024 р. було вкрадено певний перелік оригіналів документів, де зокрема зазначено і оригінали документів на запропоновану до поділу земельну ділянку та одну з будівель, що була позначена у документації, а саме було викрадено:

- договір купівлі – продажу від 26.02.2011 р. на корівник, літ. А, адреса: Запорізька обл., Запорізький р., с. Мар'ївка, вулиця Першотравнева, **будинок 2Б**;
- витяг з державного реєстру правочинів № 9627278 від 26.02.2011 р. щодо корівника літ. А, адреса: Запорізька обл., Запорізький р., с. Мар'ївка, вулиця Першотравнева, **будинок 2Б**;
- витяг про державну реєстрацію прав в ОП ЗМБТІ № 29228531 від 09.03.2011 р. щодо корівника літ.А. адреса: Запорізька обл., Запорізький р., с. Мар'ївка, вулиця Першотравнева, **будинок 2Б**;
- Свідоцтво про право власності № 5099324 від 19.06.2013 р. на земельну ділянку кадастровий номер: **2322185700:02:002:2794 площею 2,0000 га**;
- Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 5099765 від 19.06.2013 р. на земельну ділянку кадастровий номер: **2322185700:02:002:2794 площею 2,0000 га**.

До сьогоднішнього часу вищезазначений злочин щодо крадіжки документів не розкрито, оригінали таких документів у Курилюка Б.Г. відсутні, про що він постійно наголошує у суді намагаючись зменшити об'єм спільного майна передбачений до поділу.

Отже, розроблена Боклаг В.А. технічна документація із землеустрою виконана по документах, оригіналів яких не існувало як на час її розроблення, так і до теперішнього часу. Як було зазначено мною вище, такі документи були вкрадені у Курилюка Б.Г. – замовника документації із землеустрою, ще за пів року до часу замовлення таких робіт із землеустрою, а інших відновлених документів (їх належних аналогів, довідок Держгеокадастру, тощо), що посвідчують право на відповідне майно, технічна документація не містить.

Враховуючи вищевикладене, прошу вас розглянути дану заяву та застосувати стосовно сертифікованого інженера – землевпорядника Боклаг Валентини Андріївни, сертифікат № 000678 від 03.01.2013 р., заходи передбачені діючим законодавством та розглянути питання щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Боклаг Валентини Андріївни кваліфікаційного сертифіката (його анулювання), тощо.

Додатково повідомляю, що на даний час, відповідно до ухвали Запорізького районного суду Запорізької області від 23.08.2024 р. про забезпечення позову на новосформовані сертифікованим інженером – землевпорядником Боклаг В.А. земельні ділянки та розташовані на них об'єкти нерухомого майна знов накладено арешт (копія ухвали суду від 23.08.2024 р. додається). Дана ухвала суду (її мотивувальна частина) також підтверджує наявність на раніше існуючій земельній ділянці площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 всіх вищезазначених мною об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), та порушення вимог законодавства із землеустрою при розроблені вищезазначеної документації із землеустрою.

Додатки:

- Копія паспорта громадянина України на гр. Куриліну Т.І. (1 арк.);
- Копія довідки № 1137269-2022 на гр. Куриліну Т.І. про внесення відомостей до Єдиного державного демографічного реєстру від 18.08.2022 р. (1 арк.);
- Копія рішення Хоргицького районного суду м. Запоріжжя від 02.12.2019 р. по справі № 337/3780/19 про розірвання шлюбу (1 арк.);
- Копія свідоцтва про шлюб від 26.05.2022 р. серії І-ЖС № 296830 (із зазначенням зміни прізвища з «Курилюк» на «Куриліна») (1 арк.);
- Копія ухвали Запорізького районного суду Запорізької області від 03.08.2023 р. по справі № 317/1956/22 про забезпечення позову (3 арк.);
- Копія ухвали Запорізького районного суду Запорізької області від 23.08.2024 р. по справі № 317/1956/22 про забезпечення позову (3 арк.);
- Копія адвокатського запиту від 20.10.2023 р. до ФОП Брикової Тетяни Василівни, зокрема і щодо місця розташування земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794, та місцем розташування на ній будівель та споруд (1 арк.);
- Копія План-схеми № 2 складеної ФОП Бриковою Т.В. розташування земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794 із місцем розташування на ній будівель та споруд (1 арк.);
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 19.08.2024 стосовно земельних ділянок: кадастровий номер 2322185700:02:002:0300 площею 0,3259 га; кадастровий номер 2322185700:02:002:0299 площею 0,4196 га; кадастровий номер 2322185700:02:002:0298 площею 1,2545 га. (3 арк.);
- Копія Технічного паспорта на виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (сільське господарство) від 19.12.2019 р. інвентаризаційна справа № 10300, виконаний ТОВ «Укрспецекспертиза» (5 арк.);
- Копія сторінок Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна № 378322685 від 14.05.2024 р. щодо суб'єкта – Курилюк Богдан Григорович, РНОКПП: 2674719397, сторінки: 1, 10, 23, 24 (2 арк.);
- Копія сторінок Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна № 391505294 від 19.08.2024 р. щодо суб'єкта – Курилюк Богдан Григорович, РНОКПП: 2674719397, сторінки 1, 2, 11, 28 (2 арк.);
- Скріншоти з офіційного інтернет ресурсу «Публічна кадастрова карта» із зображенням місць розташування та конфігурації архівної земельної ділянки площею 2,0000 га кадастровий номер 2322185700:02:002:2794, та новостворених земельних ділянок кадастровий номер 2322185700:02:002:0300 площею 0,3259 га; кадастровий номер 2322185700:02:002:0299 площею 0,4196 га; кадастровий номер 2322185700:02:002:0298 площею 1,2545 га (2 арк.);
- Скріншоти з офіційного інтернет ресурсу «Публічна кадастрова карта» із зображенням кадастрових планів новостворених земельних ділянок кадастровий номер

2322185700:02:002:0300 площею 0,3259 га; кадастровий номер 2322185700:02:002:0299 площею 0,4196 га; кадастровий номер 2322185700:02:002:0298 площею 1,2545 га (2 арк.);

- Копія договору купівлі – продажу від 26.02.2011 р. щодо набуття Курилюком Б.Г. права власності на Корівник, літ. А. із копією Витягу з державного реєстру правочинів № 9627278 від 26.02.2011 р. та копією Витягу про державну реєстрацію прав № 29228531 від 09.03.2011 р. (2 арк.);

- Копія Свідоцтва про право власності № 5099324 від 19.06.2013 р. та копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 5099765 від 19.06.2013 р. щодо земельної ділянки кадастровий номер: 2322185700:02:002:2794 площею 2,0000 га (1 арк.);

- Копія клопотання Курилюка Б.Г. від 12.02.2024 р. вх. суду № 2424 про долучення доказів у цивільній справі № 317/1956/22. із копіями Витягу з Єдиного реєстру досудових розслідувань від 25.01.2024 р. та Довідки ВП № 6 ЗРУП ГУНП в Запорізькій області від 12.02.2024 р. із переліком викрадених 24.01.2024 р. у Курилюка Б.Г. оригіналів документів (4 арк.).

31.10.2024 р.

З повагою,

 Тетяна КУРИЛІНА