



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

№ 365

16. 12. 2024

**Про припинення дії
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.12.2024 № 21-28-0.232-246/61-24-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рохманюка Олексія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000951), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила таке.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Згідно з пунктом «г» частини першої статті 14 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Водночас згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про анулювання (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону встановлено, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті Закону.

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних 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 припинення дії), зокрема, з 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 подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Відповідно до частини третьої статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії (далі – Комісія), процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до пункту 16 розділу III Порядку рішення про зупинення дії, анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку.

На засіданні Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, яке відбулось 28.11.2024, було розглянуто, зокрема, скаргу Леднева Анатолія Пантелейовича щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рохманюком Олексієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат № 000951 від 18.01.2013) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Під час розгляду звернення (скарги) встановлено такі обставини.

Згідно з вищезазначеною скаргою представником скаржника 01.08.2019 було подано позов до суду з проханням:

1) скасувати державний акт на право власності на земельну ділянку, серія та номер ЯК № 386303, виданий 28.08.2010 управлінням Держкомзему у Ставищанському районі Київської області, площею 0,1007 га, місцезнаходження:

кадастровий номер:

2) скасувати рішення сесії сільської ради від 17.05.2010 № 1568-05, на підставі якого було видано державний акт на право власності на земельну ділянку, серія та номер ЯК 386303;

3) скасувати рішення та запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 21967695 від 10.06.2015, реєстраційний номер нерухомого майна відповідно до якого до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено запис про право власності Скиби Петра Андрійовича на земельну ділянку площею 0,1007 га.

У зв'язку з тим, що вказані у позові дані перешкоджають скаржнику Ледневу Анатолію Пантелейовичу належним чином зареєструвати право власності на свої земельні ділянки, і він стверджує, що Скиба Петро Андрійович приватизував частину земельних ділянок, що знаходяться у його власності з 23 серпня 2005 року згідно з державними актами на право власності на земельні ділянки, 23.06.2023 Таращанським районним судом Київської області було прийнято рішення про скасування державного акта на право власності на земельну ділянку Скиби Петра Андрійовича, рішення сільської ради та державної реєстрації права власності – задовольнити в повному обсязі.

05.02.2024 на підставі рішення суду державним кадастровим реєстратором речове право на земельну ділянку з кадастровим номером було припинено.

Як стало відомо скаржнику, 26.03.2024 ФОП Рохманюк О. В. розробив технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості Скибі Петру Андрійовичу для ведення особистого селянського господарства площею 0,1007 га в

Цією технічною документацією у квітні місяці вчинив незаконні дії шляхом внесення змін у Державний земельний кадастр (а саме змінив конфігурацію зазначеної земельної ділянки) на підставі даних, що ґрунтуються на підроблених та скасованих документах, не маючи на це жодних законних підстав.

Так, у технічній документації містяться відомості про встановлені межові знаки, у яких міститься підпис суміжного землекористувача Леднева А. П., якого насправді скаржник не ставив і стверджує, що підпис підроблений, межі не погоджував, враховуючи той факт, що межі ділянок це є його з Скибою П. А. спірне питання, яке розглядалось судом уже багато років. Також скаржник стверджує, що межові знаки, вказані у відомості, не встановлювались та не закріплювались на місцевості, оскільки майже більша частина земельної ділянки, конфігурацію якої змінив ФОП Рохманюк О. В., перебуває у приватній власності скаржника на підставі державного акта та має чітку межу, а саме паркан із металеві сітки. Тому законного доступу до деяких точок, вказаних у планах та у відомості технічної документації, він не мав.

Після внесення змін у конфігурацію земельної ділянки у травні 2024 року сертифікований інженер-землевпорядник Рохманюк О. В. на підставі тієї ж технічної документації, яка ґрунтується на підроблених та скасованих документах, вносить також зміни до інформації щодо земельної ділянки гр. Скиби П.А. з кадастровим номером

Такими діями сертифікований інженер-землевпорядник Рохманюк Олександр Васильович укротре свідомо порушує право власності на земельну ділянку та

позбавляє скаржника можливості внести відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 28 Закону розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Тому, враховуючи вищевказане, скаржник Леднев А. П. просить Кваліфікаційну комісію перевірити вищевказані обставини згідно з вимогами статті 68 Закону та вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рохманюка О. В. за порушення законодавства у сфері землеустрою та кадастру.

У технічній документації, виготовленій Рохманюком О. В. у 2024 році, конфігурацію земельної ділянки було повністю змінено.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло письмове пояснення-заперечення, у якому він зазначає, що 26.03.2024 до нього звернувся Скиба Петро Андрійович і замовив розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки загальною площею 0,1007 га з кадастровим номером , ділякове призначення 01.03 – для ведення особистого селянського господарства, розташованої в , із зміною конфігурації зазначеної земельної ділянки.

Після того як було надано оригінал державного акта серії ЯК № 386303, виданого 28.08.2010, підписаного відповідними органами і зареєстрованого за № 011095500612, паспорт та ПН власника, і обмірів земельної ділянки, згідно із статтею 55 Закону сертифікованим інженером-землевпорядником було розроблено документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж зазначеної земельної ділянки.

При обмірах земельної ділянки сертифікований інженер-землевпорядник висловив прохання щодо присутності власника суміжної земельної ділянки. Замовник запевнив, що його на цей час немає, проте з ним усе домовлено, а металеву сітку просто не встигли зняти.

Розроблену документацію було погоджено згідно зі статтею 186 Земельного кодексу України. Додатково сертифікований інженер-землевпорядник наполіг на погодженні із суміжними землевласниками меж земельної ділянки, про що зазначено у відомостях про встановлені межові знаки підписами суміжників та старости села. Підписи суміжників збирав замовник. Оскільки сертифікованому інженеру-землевпоряднику принесли документацію з підписами суміжників і старости села, у нього не було підстав не робити змін.

Для перевірки правдивості підписів суміжників сертифікований інженер-землевпорядник не має повноважень, тому за фактом підроблення підпису заявник має право звернутися до відповідних правоохоронних органів.

Про те, що державний акт та рішення, на підставі якого його було видано, були скасовані Таращанським районним судом Київської області, розробнику повідомлено не було. Оскільки в замовника був оригінал державного акта, а не копія, підстав сумніватися в ньому не було.

Згідно з пунктом 110² Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок), заява про внесення до Державного земельного кадастру відомостей / змін до відомостей / виправлених відомостей з доданими документами

подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через вебсторінку Держгеокадастру, що й було зроблено 01.04.2024 згідно із заявою № ЗВ-9200931882024.

Після внесення змін до Державного земельного кадастру замовника було направлено до державного реєстратора для реєстрації права власності на земельну ділянку.

На цьому етапі, за повідомленням державного реєстратора, сертифікований інженер-землевпорядник дізнався про те, що державний акт і право власності на земельну ділянку було скасовано Таращанським районним судом Київської області.

Після цього сертифікованим інженером-землевпорядником було відмовлено замовнику у встановленні (відновленні) межових знаків до вирішення питання (це твердження не відповідає дійсності, оскільки виправлені відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру на підставі розробленої ФОП Рохманюком О. В. технічної документації).

Оскільки до сертифікованого інженера-землевпорядника не надходило ніяких звернень і скарг на те, що земельна ділянка зроблена неправильно, він не вживав ніяких дій.

Про те, що на тому місці повинна бути ще одна земельна ділянка, сертифікованому інженеру-землевпоряднику теж ніхто не повідомив. Про це він дізнався зі скарги.

У долученому до скарги рішенні Таращанського районного суду Київської області від 23.06.2023 (провадження № 2/379/4/23), за позовом Леднева Анатолія Пантелейовича до Скиби Петра Андрійовича,

..... і, державної адміністрації Київської області, третя особа: Головне управління Держгеокадастру у Київській області про скасування державного акта на право власності на земельну ділянку, рішення сільської ради та державної реєстрації права власності, серед іншого, зазначено:

«За результатами проведення судової земельно-технічної експертизи з питань землеустрою від 30.06.2021 встановлено, що технічна документація із землеустрою Скиби П. А. розроблена та затверджена з порушенням вимог земельного законодавства, накладення фактичних меж на земельні ділянки позивача.

У висновку експерт Вікторія Барановська зазначила, що фіксування фактичних меж земельних ділянок здійснено у присутності сторін – Скиби П. А. та Леднева А. П.

Так і за результатами проведення додаткової судової експертизи встановлено перетин земельних ділянок, що відповідно до правовстановлюючих документів належать Ледневу А. П. із земельними ділянками, що відповідно до правовстановлюючих документів належать Скибі П. А.

На момент проведення додаткової судової експертизи учасники справи були повідомлені про дату та час проведення, але своїм правом присутності під час її проведення скористався лише позивач Леднев А.П.

А тому суд не бере до уваги твердження сторони відповідача, що фактично визначення меж земельної ділянки, якою користувався позивач, проводилось під час експертизи виключно зі слів самого позивача, оскільки відповідачу Скибі П. А. було відомо про дату проведення обстеження об'єкта дослідження, проте він своїм правом суміжного користувача не скористався.

Оскільки не підтверджено державної реєстрації земельної ділянки позивача з кадастровим номером _____ площею 0,0440 га у Державному земельному кадастрі, суд вважає доводи сторони відповідача щодо відсутності спору у зв'язку з внесенням до ДЗК та Публічної кадастрової карти відомості про земельну ділянку, що слугувало підставою звернення до суду – необґрунтованими.

У зв'язку з тим, що право власності на земельні ділянки у Леднева А. П. виникло ще у 1994 році, а для приведення правовстановлюючої документації до вимог чинного законодавства перешкоджає накладення меж із ділянкою відповідача, які встановлені державним кадастровим реєстратором та судовими експертами та беручи до уваги, що під час проведення судової експертизи встановлено порушення вимог земельного законодавства при розробці та затвердженні у 2010 році проекту землеустрою, на підставі якого передано суміжному землекористувачу позивача Скибі П.А. у власність земельну ділянку площею 0,1007 га, суд вбачає порушення прав позивача.

Таким чином, всебічне дослідження усіх обставин справи та письмових доказів, з урахуванням допустимості доказів та узгодженістю і несуперечністю між собою дають об'єктивні підстави вважати, що позов підлягає до задоволення у повному обсязі».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 22 Закону землеустрій здійснюється на підставі:

а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації);

б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;

в) судових рішень.

Статтею 29 Закону України визначено, що документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Статтею 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) вносяться до Поземельної книги за заявою власника або користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на підставі документації, передбаченої цим Законом.

Для внесення змін до відомостей Поземельної книги щодо цільового призначення земельної ділянки, складу угідь, нормативної грошової оцінки, а також до відомостей про межі земельної ділянки (у разі їх встановлення (відновлення) за фактичним використанням земельної ділянки), заходи щодо охорони земель і ґрунтів заявник подає до органу, який здійснює ведення Поземельної книги:

заяву за формою, встановленою Порядком ведення Державного земельного кадастру;

оригінали документації із землеустрою, технічної документації з оцінки земель, які згідно з цим Законом є підставою для внесення таких змін (крім випадків зміни виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, що згідно з

цим Законом не потребує розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки);

документацію із землеустрою, на підставі якої вносяться зміни до відомостей Державного земельного кадастру, у формі електронного документа (крім випадків внесення відомостей про зміну виду використання).

Відповідно до пункту 152 Порядку у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 37.

Розглянувши матеріали скарги та додатки до неї, встановлено таке.

Відомості про зазначену земельну ділянку були внесені до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів з оформленням державного акта для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, ведення особистого селянського господарства Скиби Петра Андрійовича в межах

і, розробленої ПП «Умань-Земпроект». В цій документації та в копії державного акта земельна ділянка площею 0,1007 га була прямокутної форми.

Фізичною особою – підприємцем Рохманюком О. В. у 2024 році розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 0.1007 га – для ведення особистого селянського господарства (01.03) гр. Скиба Петро Андрійович в

і». В цій документації повністю змінено конфігурацію земельної ділянки. У пояснювальній записці технічної документації відсутнє обґрунтування зміни конфігурації та опис помилок, які призвели до виправлення цієї конфігурації.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником було допущено порушення вимог законодавства у сфері землеустрою, оскільки розроблена ним технічна документація містить зміну координат та конфігурації земельної ділянки відносно державного акта на право власності на земельну ділянку та відомостей Державного земельного кадастру, через що позбавлено прав та законних інтересів скаржника, оскільки порушено право на його приватну власність.

За результатами розгляду скарги Леднева А. П. щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рохманюком Олександром Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000951) та долучених до листа матеріалів Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) зазначеного кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹ Закону

України «Про землеустрій», частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.12.2024 № 21-28-0.232-246/61-24-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Припинити дію (позбавити) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рохманюка Олексія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000951).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з моменту його прийняття.

3. Управлінню сертифікації:
протягом трьох робочих днів із дня прийняття цього наказу надіслати копію наказу Ледневу Анатолію Пантелейовичу;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня прийняття цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників;

повідомити інженера-землевпорядника про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

5. Оскарження цього наказу здійснюється в порядку та в строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

В. о. Голови

Дмитро МАКАРЕНКО