



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

11 02 2025

№ 42

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.02.2025 № 21-28-0.23-9/61-25-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бинди Івана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

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.

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 68 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 30.01.2025, було розглянуто, зокрема, лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області (далі – Головне управління) від 18.12.2024 № 21-24-0.41-4132/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою Іваном Анатолійовичем

(кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Під час розгляду листа встановлено такі обставини.

За інформацією Головного управління, сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. вчинені дії, що містять ознаки кримінального правопорушення, передбаченого статтею 358 Кримінального кодексу України, унаслідок яких із комунальної власності виведено у приватну власність земельні ділянки площею 3,0 га.

Зокрема, 23.10.2024 до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку площею 1,5 га з кадастровим номером 7310136900:46:001:0003, приватної форми власності сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства (код 01.03), за адресою: м. Чернівці, Чернівецька область. Право приватної власності гр. Сопровича Олександра Олександровича на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 21.10.2024, яку було розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. (кваліфікаційний сертифікат від 3.05.2019 № 013970).

Головне управління звертає увагу на те, що:

1) документації із землеустрою, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А., на вказану земельну ділянку як у Державному земельному кадастрі, так і в Головному управлінні немає. Другого примірника зазначеного державного акта в Головному управлінні також немає;

2) у Державному земельному кадастрі зберігається сканований примірник підробленого державного акта на право власності на земельну ділянку від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496, з однієї сторони якого проставлена гербова печатка Чернівецької міської ради та підписи Чернівецького міського голови М. Федорука та начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтика (правильно – А. Войтюка). На зворотній стороні цього ж акта стоїть печатка Кіцманського районного відділу земельних ресурсів (печатка Управління Держкомзему у місті Чернівці відсутня) та підпис начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтюка.

Аналогічна ситуація склалася щодо іншої земельної ділянки.

22.10.2024 до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку площею 1,5 га з кадастровим номером 7310136900:46:001:0232, приватної форми власності сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства (код 01.03), за адресою: м. Чернівці, Чернівецька область. Право приватної власності гр. Никільчик Степанії Василівни на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 21.10.2024, яку було розроблено

сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970).

Документації із землеустрою, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А., на вказану земельну ділянку в Державному земельному кадастрі та в Головному управлінні немає. Другого примірника зазначеного державного акта в Головному управлінні також немає. Водночас у Державному земельному кадастрі є сканований примірник державного акта на право власності на земельну ділянку від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489, з одного боку якого проставлені гербова печатка Чернівецької міської ради та підписи Чернівецького міського голови М. Федорука та начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтика (правильно – А. Войтюка). На звороті акта стоїть печатка Кіцманського районного відділу земельних ресурсів (замість печатки Управління Держкомзему у місті Чернівці) та підпис начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтюка, а в плані меж земельної ділянки вказано неіснуючий кадастровий номер 7310136900:46:001:0004.

З адміністративно-територіальним устроєм (адміністративним поділом) Чернівецької області ФОП Бинда І. А. обізнаний. На території області працює весь час своєї професійної діяльності.

З огляду на викладене, а також зважаючи на раніше відкриті провадження, фігурантом яких є Бинда І. А., Головним управлінням відповідні матеріали направлено до правоохоронних органів для належного реагування (лист Головного управління від 18.11.2024 № 10-24-0.7-3733/2-24).

Водночас під час вивчення матеріалів, що містяться в Державному земельному кадастрі, Кваліфікаційною комісією встановлено таке.

Під час внесення відомостей до Державного земельного кадастру про зазначені земельні ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки не долучено документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Так, згідно із частиною першою статті 21 цього Закону відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема, 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 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. до заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру було долучено лише копії державних актів на право власності на земельні ділянки від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496 та від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489, що є порушенням вищезазначених вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Головне управління звертає особливу увагу на те, що підроблення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. документів відбувається не вперше. Зокрема, на початку 2024 р. прокурори Дністровської окружної прокуратури передали до суду обвинувальний акт стосовно нього за фактами використання підроблених документів, шахрайства, зловживання повноваженнями з метою отримання неправомірної вигоди, несанкціонованих дій з інформацією та розпорядження майном, набутим злочинним шляхом.

Унаслідок цих протиправних дій з комунальної власності безпідставно вибуло 0,12 га землі, що розташована на території Чернівецької області поблизу р. Дністер, вартістю майже 500 тис. грн (посилання на статтю, викладену Чернівецькою обласною прокуратурою 12.07.2024: https://chnr.gov.ua/ua/news.html?_m=publications&_t=rec&id=365195&fp=140).

Також Головним управлінням повідомлено, що 12.12.2023 до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку приватної форми власності сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 7322083600:02:001:0345, площею 0,06 га, цільове призначення – для індивідуального садівництва (код 01.05), за адресою: Чернівецька область, Дністровський район, Кельменецька територіальна громада, с. Дністрівка, урочище «Атаки». Відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру відповідно до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 30.11.2023, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970), за заявою гр. Лісніка Івана Федоровича. Право приватної власності гр. Лісніка І. Ф. на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 27.04.2003 серії П-ЧВ № 021210, виданим на підставі розпорядження Кельменецької райдержадміністрації від 22.04.2023 № 133.

Так, відповідно до інформації Відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління у Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі відсутні записи про видачу Державного акта на право приватної власності на землю серії П-ЧВ № 021210, зареєстрованого та виданого до 01.01.2013, на ім'я Лісніка Івана Федоровича.

Також 13.12.2023 до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку приватної форми власності сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 7322083600:02:001:0346, площею 0,06 га, цільове призначення – для індивідуального садівництва (код 01.05), за адресою: Чернівецька область, Дністровський район, Кельменецька територіальна громада, с. Дністрівка, урочище «Атаки». Відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру відповідно до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 30.11.2023, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970), за заявою гр. Кифоряк Євгенії Григорівни. Право

приватної власності гр. Кифоряк Є. Г. на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 27.04.2003 серії П-ЧВ № 021217, виданим на підставі розпорядження Кельменецької райдержадміністрації від 22.04.2003 № 125.

Також відповідно до інформації Відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління у Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі відсутні записи про видачу Державного акта на право приватної власності на землю серії П-ЧВ № 021217, зареєстрованого та виданого до 01.01.2013, на ім'я Кифоряк Євгенії Григорівни.

Відповідно до статті 28 Закону 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.

З огляду на вищевикладене Головне управління просить Кваліфікаційну комісію звернутися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 13.05.2019 № 013970, виданого Бинді А. І.

До листа Головного управління надано копії вищезазначених матеріалів.

До кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Бинди А. І., у якому він по суті порушених у листі Головного управління питань, а саме щодо підроблення документів, що посвідчують право на земельні ділянки, нічого не пояснює і не спростовує.

Суть пояснення полягає в цитуванні норм чинного законодавства у сфері землеустрою, зокрема Земельного кодексу України, Закону тощо.

Бинда І. А. вважає факти, викладені у листі Головного управління, безпідставними і такими, що не відповідають фактичним обставинам. Також він зазначає, що в листі Головного управління відсутні відомості про порушення прав та інтересів держави, територіальної громади та будь-якого суб'єкта у сфері земельних відносин та просить кваліфікаційну комісію відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії його кваліфікаційного сертифіката.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши лист Головного управління та долучені до нього матеріали, зазначається, що питання про встановлення факту використання розробником документації із землеустрою Биндою І. А. підроблених документів з метою отримання неправомірної вигоди, несанкціонованих дій з інформацією та розпорядження майном, набутим злочинним шляхом, не належить до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Водночас під час вивчення матеріалів, що містяться у Державному земельному кадастрі, встановлено порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. вимог законодавства у сфері Державного

земельного кадастру під час внесення відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 7310136900:46:001:0003 та 7310136900:46:001:0232 до Державного земельного кадастру.

Так, сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. до заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру було долучено лише копії державних актів на право власності на земельні ділянки від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496 та від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489, а не документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка є підставою для внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру, що є порушенням вимог частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно з вимогами статті 21 цього Закону відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема, 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 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

За результатами розгляду листа Головного управління від 18.12.2024 № 21-24-0.41-4132/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру та долучених до листа матеріалів Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бинди І. А.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, 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 05.02.2025 № 21-28-0.23-261/61-24-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бинди Івана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013970).

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

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу Головному управлінню Держгеокадастру у Чернівецькій області;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання 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 у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

В. о. Голови

Дмитро МАКАРЕНКО