

Кваліфікаційна комісія Держгеокадастру

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

Засоби зв'язку: 0800300808 | land@land.gov.ua

Дзвонка Неля Іванівна,

СКАРГА

**на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника ПП «САМФІН» ФОП
САВЧЕНКО ФЕДІР МИКОЛАЙОВИЧ
(на основі нових фактичних даних та додаткових матеріалів)**

Рішенням Близнюківської селищної ради Харківської області № 1664-VIII від 13 вересня 2024 року затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Дзвонка Н.І., кадастровий номер 6320686307:06:000:2024 у користування на умовах оренди для ведення городництва, що розташована на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області.

На виконання даного рішення було укладено договір оренди землі від 13.09.2024 р. між мною та Близнюківською селищною радою Лозівського району Харківської області.

Разом з тим, цим рішенням також було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр.Климовича Віктора Янісовича, кадастровий номер 6320686307:06:000:0089 у користування на умовах оренди для ведення городництва.

У липні 2025 року мені стало відомо, що відбулась зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089, яку було передано на умовах оренди гр. Климович В.Я. та яка є суміжною ділянкою до моєї земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024.

Розробником технічної документації виступив інженер-землевпорядник ФОП Савченко Ф.М.

Наведена зміна координат земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 призвела до її фактичного переміщення на земельну ділянку з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024.

Вказане свідчить про незаконність зміни конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089.

Відповідні протиправні дії були вчинені інженером-землевпорядником ФОП Савченко Ф.М., який розробив на його замовлення технічну документацію.

Відповідно до пункту «а» ч.2 ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані 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.

Згідно з ч.3 ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до ч.4 ст.55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: а) завдання на складання технічної документації із землеустрою; б) пояснювальну записку; в) матеріали топографо-геодезичних робіт; г) кадастровий план земельної ділянки; г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки; д.) відомості про встановлені межові знаки.

Згідно з абз. 10 ст.1 Закону України «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.

Відповідно до ч.1 ст.29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою включає в себе текстові та **графічні матеріали** і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Частиною 3 ст.29 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

- **інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них** (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

- **інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою.**

Відповідно до абз. 10 ч.1 ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються **контури об'єктів нерухомого майна**, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

Згідно з п. 1.3.1 Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 9 квітня 1998 року, на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 достовірно та з потрібної точністю і детальністю (залежно від масштабу плану) **відображують:**

- **межі землекористувань, різні огорожі.** Межі наносять за координатами поворотних пунктів або з використанням відомчих картографічних матеріалів, що є в наявності. .

Частиною 1 ст.198 Земельного кодексу України визначено, що з метою визначення та відновлення меж земельних ділянок виконується комплекс робіт,

який охоплюється терміном «кадастрові зйомки».

Відповідно до ч.2 ст. 198 ЗК України 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.**

В пояснювальній записці до технічної документації Савченко Ф.М. зазначив, що ним були виконані топографо-геодезичні роботи виконані в єдиній системі координат. Геодезична зйомка земельних ділянок була виконана в режимі реального часу (RTK) GNSS приймачем «SouthS660P, № S6626C123180104 з використанням референцих GNSS – станцій мережі «System.Net».

Також зазначено, що земельна ділянка межує землями комунальної власності житлової та громадської забудови територіальної громади Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області (землі вулиць); з землями комунальної власності сільськогосподарського призначення територіальної громади Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області.

На час обстеження земельна ділянка була вільна від будь-якої капітальної забудови.

При цьому, зазначений комплекс робіт зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включав, серед іншого, підготовчі роботи, зокрема, **визначенням і закріпленням в натурі меж земельної ділянки.**

Вказаною запискою Савченко Ф.М. підтвердив, що був на місці розташування даної земельної ділянки і проводив її обстеження, встановлював її розташування на місцевості та можливість зміни її конфігурації.

Тобто, Савченко Ф.М. мав чітко бачити і усвідомлював, що межі земельних ділянок за кадастровими номерами 6320686307:06:000:0089 та 6320686307:06:000:2024 накладаються одна на одну.

Таким чином, діючи Савченко Ф.М. не відобразив у технічній документації інформацію про те, що внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки кадастровий номер 6320686307:06:000:0089 фактично здійснюється її накладка на земельну ділянку кадастровий номер 6320686307:06:000:2024, яка передано мені у користування на умовах оренди для ведення городництва.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 6320686307:06:000:2024 до зміни конфігурації та після зміни конфігурації

даної земельної ділянки розроблена Шевченко А.С. по земельній ділянці з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024 додаються.

Крім того, варто зазначити, що згідно з ч.1 ст.30 Закону України «Про землеустрій» погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом.

Мене ніхто не повідомляв про розробку даної технічної документації, метою якої є зміна конфігурації земельної ділянки 6320686307:06:000:2024 .

Також, мені ніхто не пропонував погодити відповідні межі, ні в усній формі, ні в письмовій, хоча таке погодження з суміжним землевласником є обов'язковим згідно з законом (п. «б» ч.2 ст.198 ЗК України).

Отже, вказана технічна документація не відповідає вимогам:

- ч.1 ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- абз.10 ст.1, ч.3 ст.29 Закону України «Про землеустрій»;
- п.1.3.1 Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 9 квітня 1998 року.

Також, звертаю увагу, що чинним законодавством та нормативними документами передбачено порядок виправлення помилок в Державному земельному кадастрі, в тому числі у визначенні площ та/або меж земельних ділянок.

Відповідно до ч. 5 ст. 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Відповідно до абз.3 п.4 розділу VII «Перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі якщо виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. **Зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель**

державної та комунальної власності - право користування) на суміжні земельні ділянки. Про виявлені помилки центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, письмово безоплатно повідомляє власників (користувачів) земельних ділянок.

Відповідно до підпункту 3 пункту 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого ПКМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 помилками у Державному земельному кадастрі є, серед іншого - помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель 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.

Для виправлення помилки до заяви додаються:

- документація із землеустрою (відомості з документації із землеустрою, що включена до Державного фонду документації із землеустрою), на підставі якої до Державного земельного кадастру внесені відомості;
- документація із землеустрою, яка є підставою для виправлення помилок у Державному земельному кадастрі (за наявності).

Таким чином, зміна координат поворотних точок меж земельної ділянки є можливою тільки при виправленні помилки в Державному земельному кадастрі.

Разом з тим, у технічній документації щодо земельної ділянки 6320686307:06:000:0089, розробленої Савченко Ф.М., було змінено конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024, також відсутні які-небудь відомості щодо помилки під час формування та обґрунтування необхідності підстав для її виправлення.

Наведене також свідчить про невідповідність розробленої Савченко Ф.М. технічної документації вимогам Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Як наслідок, вказаними протиправними діями Савченко Ф.М. спричинено істотної шкоди, адже внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 6320686307:06:000:2024 гр.Климович В.Я. став користувачем частини земельної ділянки, яку мені було надано у користування на правах оренди, що є відвертим порушенням закону.

Розробляючи вказану технічну документацію, Савченко Ф.М. вказав завідомо неправдиві відомості та вихідні дані.

У зв'язку з цим, вважаю, що наявні підстави для анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Савченко Ф.М. через допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою.

Частиною 1 ст.68 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Відповідно до п.5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 317 від 27 жовтня 2021 року,

5. До повноважень Комісії, серед іншого, належать:

- розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром;

- прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання сертифіката інженера-землевпорядника у випадках, визначених законом;

- у разі потреби звернення до відповідних уповноважених органів з метою вирішення питань, що належать до її компетенції.

Згідно з п.1 ч.2 ст.68 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія за результатами 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 (його анулювання) 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.

Пунктом «в» ч.19 ст.66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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 до статті 68 цього Закону;

Відповідно до 3 ст.68 Закону України «Про землеустрій» 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.

Враховуючи вищевикладене, керуючись ст.ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій», -

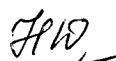
ПРОШУ:

1. Прийняти дану скаргу до розгляду.
2. Прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката № 011524 від 15.11.2013 року інженера-землевпорядника Савченко Федора Миколайовича за допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 площею 0,1741 га (цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства), розташованої на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області зі зміною конфігурації без зміни площі, - на замовлення Клімовича В.Я. вказаної земельної ділянки.
3. Про прийняте рішення повідомити мене у письмовій формі, або на електронну пошту: надіславши одночасно копію відповідного протоколу Комісії.

Додаток:

1. Копія договору оренди земельної ділянки від 13 вересня 2024 (5 арк)
2. Кадастровий план з відображенням меж земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024 після зміни її конфігурації на (1 арк;
3. Копія Рішення Близнюківської селищної ради Харківської області № 1664-VIII від 13 вересня 2024 р.; 1 арк
4. Копія Рішення Близнюківської селищної ради Харківської області від 11 квітня 2024 року №1423-VIII 2 арк.
5. Кадастровий план 1 арк.
6. Схема GNSS-спостережень до земельної ділянки за кадастровим номером 6320686307:06:000:2024
7. Акт погодження меж земельної ділянки замовника Дзвонка Н.І
8. Акт погодження меж земельної ділянки замовника Дзвонка П.Я.
9. Абрис виконавця Шевченко А. С.

«11» листопада 2025 р.

 Н.І. Дзвонка