

АК 611

Найменування органу:

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, буд.3
Засоби зв'язку: 044 299 35 62

Адреса електронної пошти : kfkm99@gmail.com

Найменування суб'єкта господарювання
(заінтересованої особи):

Управління Тернопільської Єпархії
Української Православної Церкви
м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1
код ЄДРПО 14052348

Представник:

Адвокат АО «Центральне адвокатське
бюро» Кожевнікова Олена Валеріївна
46023 м. Тернопіль, вул. За Рудкою, 33/610
Тел. 096 265 38 14

Електронна адреса: offic2001@online.ua,

що діє на підставі

ордера серії ВО №1105213 від 15.05.2025

Дані сертифікованого інженера-землевпорядника
стосовно дій якого звертається суб'єкт
господарювання, як заінтересована особа:

Рабець Володимир Миколайович

Фізична особа-підприємець

(кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019
року № 014385; свідоцтво про підвищення
кваліфікації серія КТ №0227, видане
відповідно до рішення Кваліфікаційної
комісії від 26.09.2024, протокол № 9)

м. Тернопіль, вул. Генерала

М.Тарнавського, 18/119

ЗВЕРНЕННЯ

про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником нормативно-правових
вимог у сфері землеустрою

Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви, як
заінтересована особа, маючи на меті відновлення стану, який існував до порушення їх
майнових прав та законних інтересів внаслідок грубих та протиправних дій
сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимир Миколайовичу зв'язку
із наявністю фактів, котрі свідчать про порушення останнім нормативно-правових актів



сфері землеустрою звертається до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, з приводу викладеного нижче.

20.05.2025 отримано від ГУ Держгеокадастр у Тернопільській області проект землеустрою, щодо відведення земельної ділянки кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, за адресою вул.Євгена Коновальця релігійній організації "Парафія Віри, Надії. Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653га для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04), що був переданий до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, крім того отримані поземельні книги на земельні ділянки за кадастровими номерами:

- 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1;
- 6110100000:06:002:0145, площею 0,4936 га що знаходиться за адресою вул. Є.Коновальця, 1 в м.Тернополі;
- 6110100000:06:002:0143, площею 0,0105 га за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1;
- 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653га за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця

Обставини справи:

Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви володіє на праві власності будівлями спорудами та приналежними будівлями, за адресою м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця, 1, а саме: літера А - адмінпобутовий будинок з прибудовою навісу для автомашин і кухонних приміщень - площа 1282,4 м²; Літера Б - Церква - площа 1125,1 м²; Літера В - Підсобні приміщення -291,2 кв.м.; Літера Г - Дворовий туалет з паливною - площа 54,5 м²; Літера Д - Капличка - площа забудови 7,3 м² та приналежні будівлі: Літера Е - Навіс - площа основи (забудови) 15,1 м²; М - Навіс - площа основи (забудови) 46,2 м²; С - Навіс - площа основи (забудови) 27,6 м²; Р - Вбиральня - площа основи (забудови) 4,6 м²; Ф - Дзвіниця - площа основи (забудови) 5,8 м²; №1 - Огорожа - загальна протяжність 42,17 м, площа 105,4 м²; №2 - Огорожа - загальна протяжність 107,15 м, площа 214,3 м²; №5 - Огорожа - загальна протяжність 15,4 м; №3 - Ворота - загальна протяжність 8,86 м; №4 - Хвіртка - загальна протяжність 2,14 м, площа 7,5 м²; №6 - Дерев'яний хрест; І - Вимощення - 510,3 м²; ІІ - Вимощення - 1376 м², що знаходиться в м.Тернопіль, вул.Євгена Коновальця, 1 на земельній ділянці за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яка перебуває у фактичному користуванні Управління Тернопільської Єпархії УПЦ(який скасований у зв'язку з формуванням інженером-землевпорядником Рабець Володимир Миколайовичем на замовлення релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль» земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024.

02.08.2024 року Тернопільська міська рада прийняла рішення №8/40/113 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця Релігійній

організації « Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України.

Рішенням сесії Тернопільської міської ради від 13.12.2024 №8/45/12 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул.Євгена Коновальця релігійній організації "Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653га для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця.

Затверджений рішенням Тернопільської міської ради №8/45/128 від 13.12.2024 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653га (кад. номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул.Євгена Коновальця містить одночасно:

- формування земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1 та формування земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0145, що знаходиться за адресою вул. Є.Коновальця, 1 в м.Тернополі, площею 0,4936 га утворених шляхом поділу земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 що знаходиться за адресою вул. Є.Коновальця, 1 площею 0,5484 га;
- формування суміжної земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, розміром 0,0105 га за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1;
- об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, площею 0,0105 га, за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1 та земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця 1, в земельну ділянку площею 0,0653га для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця, за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, яка розташована за адресою: м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця, розроблено ФО-П Рабцем Володимиром Миколайовичем на підставі договору на проведення робіт із землеустрою від 07.10.2024 №РК-РО та рішення №8/40/113 Тернопільської міської ради від 02.08.2024 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця релігійній організації « Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України.

Ознайомившись із даним проектом, щодо відведення земельної ділянки вбачаю наступні грубі порушення допущені інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовича під час формування документації із землеустрою:

1. Проект землеустрою на відведення не містить основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником, що передбачено у загальних вимогах до змісту документації із землеустрою згідно ст. 29 ЗУ «Про землеустрій» також не містить заяву та розрахунок потреби площі замовника документації із землеустрою;
2. Пояснювальна записка проекту не містить усіх передбачених ст. 29 ЗУ «Про землеустрій» складових :
 - не містить рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою про поділ земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 площею 0,5484 га, що знаходиться по вул. Є.Коновальця,

1, про об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 площею 0,0105 га за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1, та земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1, про відведення земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, площею 0,0105 га;

- не містить основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою, а саме розробником зазначено місце розташування земельної ділянки по вул. Є.Коновальця, а на справді місце її розташування знаходиться по вул.Є.Коновальця, 1 (де знаходиться комплекс будівель та споруд Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви);

- не зазначено землевласника (землекористувача) земельної ділянки;

- не містить інформації про використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

- не містить використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

- не містить використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

- не містить використану розробником затверджену містобудівну документацію, а також вкопювання із такої документації, так як долучена до проекту відведення вкопювання не відповідає вимогам до структури та змісту витягу з містобудівної документації відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної документації»;

- опис та обґрунтування проектного рішення містить не правдиві відомості так розробником зазначено, що відведення земельної ділянки не впливає на використання суміжних ділянок (зазначене не відповідає дійсності так, як на відведеній земельній ділянці яку безпідставно майже повністю сформовано за рахунок земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, що знаходиться за адресою м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця,1 на якій знаходиться культова будівля, адміністративний будинок та інші приналежні будівлі, бетона огорожа, вимощення, що детально описано вище, що порушує майнові права Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на вільне розпорядження, користування та обслуговування власними будівлями та спорудами); крім того в описі зазначено про наявність акту погодження меж із суміжними землекористувачами, проте в проектній документації відсутній акт погодження меж із Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви;

- розробником в інформації про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них зазначено, що земельна ділянка вільна від забудови, що суперечить наявним обставинам справи, так, як на земельній ділянці за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 площею 0,5484 га, що знаходиться по вул. Є.Коновальця, 1, яку було безпідставно, без погодженого рішення органу місцевого самоврядування, поділено розробником та сформовані нові земельні ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144, та за кадастровим номером 6110100000:06:002:0145 на яких знаходиться власне нерухоме майно скаржника, а саме літера А - адмінбудовий будинок з прибудовою навісу для автомашин і кухонних приміщень -площа 1282,4 м²; Літера Б - Церква - площа 1125,1 м²; Літера В - Підсобні приміщення -291,2 кв.м.; Літера Г - Дворовий туалет з паливною - площа 54,5 м²; Літера Д - Капличка - площа забудови 7,3 м² та

приналежні будівлі: Літера Е - Навіс - площа основи (забудови) 15,1 м²; М - Навіс - площа основи (забудови) 46,2 м²; С - Навіс - площа основи (забудови) 27,6 м²; Р - Вбиральня - площа основи (забудови) 4,6 м²; Ф - Дзвіниця - площа основи (забудови) 5,8 м²; №1 - Огорожа - загальна протяжність 42,17 м, площа 105,4 м²; №2 - Огорожа - загальна протяжність 107,15 м, площа 214,3 м²; №5 - Огорожа - загальна протяжність 15,4 м; №3 - Ворота - загальна протяжність 8,86 м; №4 - Хвіртка - загальна протяжність 2,14 м, площа 7,5 м²; №6 - Дерев'яний хрест; І - Вимощення - 510,3 м²; ІІ - Вимощення - 1376 м²;

- не містить інформації про дотримання вимог закону щодо погодження поділу земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, що знаходиться по вул. Є.Коновальця, 1 та об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 розміром 0,0105 га, що знаходиться по вул. Є.Коновальця, 1, та земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться по вул. Є.Коновальця, 1;

- не містить інформації про технічне та технологічне забезпечення.

3. Документація із землеустрою не містить інформації з Державного реєстру речових на нерухоме майно про зареєстроване речове право на земельні ділянки, що об'єднувались розробником, а саме за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, розміром 0,0105 га, за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, 1 та земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 розміром 0,0548 га та знаходиться за адресою м. Тернопіль вул. Є.Коновальця,1, а тому формування земельної ділянки 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653га за адресою м.Тернопіль вул. Є.Коновальця, шляхом об'єднання земельних ділянок, речове право на які не зареєстроване є незаконним.

Згідно ст. 79/1 ЗУ «Земельного кодексу України» земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

4. Згідно ст. 198 Земельного кодексу України кадастрова зйомка має включати погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами проте розробником проекту відведення в кадастровому плані земельної ділянки, що відводиться зазначено, що під час кадастрової зйомки межових знаків не виявлено, хоча згідно долученої технічної документації до даного звернення вбачається бетонна огорожа та вимощення, що належить Управлінню Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на праві власності, як приналежні споруди до основної культової будівлі.

5. Розробником присвоєно адреси земельним ділянкам за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 та кадастровим номером 6110100000:06:002:0145 - м. Тернопіль вул. Є.Коновальця,1 (хоча дана адреса належить нерухомому майну Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви)

6. В порушення абз. 4 ст. 50 ЗУ "Про землеустрій" у разі формування земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Зазначені вимоги розробником документації із землеустрою не дотримано та витягу із містобудівної документації не долучено.

7. Згідно ст.28 ЗУ "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;

Стаття 50 ЗУ «Про землеустрій» встановлює, що проекти землеустрою, щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою).

Згідно пп. 5,9 ст. 79/1 Земельного кодексу України земельна ділянка формується шляхом відведення земельних ділянок формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

18.10.2024 **вдруге** використовуючи проект землеустрою, щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України) державним кадастровим реєстратором за заявою Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України прийнято рішення про державну реєстрацію земельних ділянок:

- за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 (адреса м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця, 1) розміром 0,0548 га, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04),
- за кадастровим номером 6110100000:06:002:0145 (адреса м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця, 1) розміром 0,4936 га, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04)

Зазначені ділянки сформовані шляхом поділу земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018(адреса м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця,1), площею 0,5484 га за заявою №ЗВ-9706290232024 від 07.10.2024 релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України»

Проте формування зазначених земельних ділянок та їх державна реєстрація шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки відбувається на підставі рішення органу місцевого самоврядування про затвердження технічної документації про поділ, за заявою власника земельної ділянки (п.3 ст.24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»), а не на підставі проекту щодо відведення за заявою релігійної організації.

Тому розробником документації із землеустрою при поділі земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 не дотримано умови закону, щодо виду документації при поділі земельної ділянки, наявності при цьому відповідного погодження органу місцевого самоврядування та наявності відповідної заяви від власника земельної ділянки на розробку такого виду документації із землеустрою.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України, формування земельних ділянок здійснюється в тому числі і шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового

призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою, користувачів земельних ділянок (в даному випадку рішення органу місцевого самоврядування про поділ земельної ділянки – відсутнє та користувачем земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 за адресою м.Тернопіль, вул. Є.Коновальця,1, яку поділено є Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на якій знаходиться комплекс будівель та споруд власного нерухомого майна та приналежні споруди та будівлі).

Склад і зміст технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок визначені у статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а земельні ділянки державної або комунальної власності – Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Тобто, згідно з ЗК України способами формування земельної ділянки, у порядку відведення земельної ділянки із земель державної, комунальної власності (за відсутності на даній частині земної поверхні сформованих та зареєстрованих земельних ділянок), шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки. На одній частині земної поверхні не можливим є існування двох одночасно зареєстрованих земельних ділянок, координати яких перетинаються, адже частина друга статті 79 ЗК України встановлює, що право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий шар.

Отже, надання дозволу на розробку проекту землеустрою має на меті лише формування земельної ділянки як окремого об'єкта. Натомість, коли йдеться про формування земельної ділянки з частини вже сформованого земельного масиву, що має кадастровий номер, її відведення відбувається на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.

Аналогічні правові висновки міститься у постановках Верховного Суду від 04 травня 2020 року у справі № 802/1539/17-а та від 08 листопада 2023 року у справі № 580/2043/20, від 28 грудня 2023 року Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 420/5802/20, адміністративне провадження № К/9901/4686/21 (ЄДРСРУ № 116023103).

8. Розробником в проекті землеустрою, щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця Релігійній організації « Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України) сформовано земельну ділянку за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код

КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця шляхом об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, розміром 0,0105 га, та земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 розміром 0,0548 га та знаходиться за адресою м. Тернопіль вул. Є. Коновальця, 1, в земельну ділянку, за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га.

Проте розробником інженером-землевпорядником ФОП Рабець В.М. не долучено відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно зареєстроване право власності на земельні ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144, а отже вони не могли бути об'єктами цивільних прав в розумінні статті 79/1 Земельного кодексу України

Підставою для державної реєстрації даної земельної ділянки є подана 21.10.2024 релігійною організацією «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України» заява ЗВ-9706621212024, а документацією із землеустрою, на підставі якої здійснено її державну реєстрацію є проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що не відповідає ст. 123 Земельного кодексу України згідно якої законодавцем передбачено об'єднання двох раніше сформованих земельних ділянок відбувається на підставі технічної документації, а не на підставі проекту відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється в тому числі і шляхом об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні однієї юридичної чи фізичної особи, без зміни їх цільового призначення здійснюються на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Склад та зміст технічної документації із землеустрою документації, щодо поділу та об'єднання земельних ділянок встановлено відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про землеустрій», **проект землеустрою** – це сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом; технічна документація із землеустрою – це сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування.

За приписами статті 25 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Видом документації із землеустрою є, зокрема: й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Таким чином, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок є різними за своєю суттю документами із землеустрою, не є тотожними за процедурою виконання цієї документації.

Аналогічні правові висновки містяться у постановках Верховного Суду від 04 травня 2020 року у справі № 802/1539/17-а та від 08 листопада 2023 року у справі № 580/2043/20, від 28 грудня 2023 року Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 420/5802/20, адміністративне провадження № К/9901/4686/21 (ЄДРСРУ № 116023103)

Згідно ст. 123 Земельного кодексу України:

1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі:

проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

Згідно ст. 22 ЗУ «Про державний земельний кадастр» :

1. Документи, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, мають відповідати законодавству.

Згідно п. 3 ст.24 ЗУ «Про державний земельний кадастр»: державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);

Тому усі вище зазначені порушення розробника документації із землеустрою, щодо формування земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 здійснено з грубим порушенням вимог чинного земельного законодавства ст.ст.79, 79/1, 122, 123,186, 198 Земельного кодексу України, ст.ст. 1,21,22,24,39 ЗУ "Про Державний земельний кадастр", а також ст. 29,50,68 ЗУ "Про землеустрій".

Згідно ст. 39 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Стаття 19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

Згідно ст. 317 Цивільного кодексу України власнику належить право володіння, користування та розпорядження своїм майном.

Згідно ст. 391 Цивільного кодексу власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном.

Згідно ст. 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування.

Статтею 68 ЗУ "Про землеустрій" передбачено, 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) 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.

Відповідно до ст. 5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, затвердженого наказом Міністерством аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 року №317 до повноважень Комісії належать розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії, здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-геодезистів; розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників топографо-геодезичних і картографічних робіт, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-

до розгляду звернень осіб, заінтересованих у результатах діяльності інженерів-геодезистів та картографів (пункт 5 статті 5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії)

геодезистів, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром, прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-геодезиста у випадках, визначених законом, у разі потреби звернення до відповідних уповноважених органів з метою вирішення питань, що належать до її компетенції.

Пунктом 10 даного Положення передбачено, що за результатами розгляду письмового звернення Комісія у випадках, визначених законом, приймає мотивоване рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста або рішення про відмову у внесенні подання.

Враховуючи вище наведене Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви обгрунтовано вбачає наявність у діях сертифікованого інженера-землевпорядника Рабець В.М. грубих порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення їх прав та інтересів, щодо земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 за адресою м.Тернопіль вул. Євгена Коновальця, 1 (кадастровий номер якої скасований у результаті дій землевпорядника Рабець В.М.) та перебуває у фактичному їхньому користуванні на якій знаходиться власне нерухоме майно.

Тому керуючись вище наведеного все вище наведе підтверджує наявність правових підстав звернення Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви до Комісії із даним зверненням та,

ПРОШУ:

1. Прийняти дане звернення до Комісії для розгляду та розглянути його в передбаченому порядку.
2. За результатами даного письмового звернення прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 року № 014385).
3. Рішення за результатами розгляду даного письмового звернення та інформацію про вжиті заходи реагування надіслати у строк, встановлений чинним законодавством України за адресою м.Тернопіль. вул. ЗаРудкою, 33/610 адвокату Адвокатського об'єднання "Центральне адвокатське бюро" Кожевніковій О.В.

Копії документів, що долучаються:

- Копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розроблений ФОП Рабець В.М., рішення Тернопільської міської рад від 13.12.2024 про його затвердження №8/45/128, рішення Тернопільської міської ради №8/40/113 від 02.08.2024 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України»;

- Поземельна книга на земельну ділянку за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024;

- Поземельна книга на земельну ділянку за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143;
- Поземельна книга на земельну ділянку за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144;
- Поземельна книга на земельну ділянку за кадастровим номером 6110100000:06:002:0145;
- Поземельна книга на земельну ділянку за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018;
- Лист ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області від 14.05.2025 №29-19-0.211-2050/2-25;
- Лист ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області від 20.05.2025 №29-19-0.211-2124/2-25;
- Витяг з технічної документації на будівлі та споруди Управління Тернопільської Єпархії УПЦ;
- Свідоцтво про державну реєстрацію нерухомого майна від 23.04.2010 за Управління Тернопільської Єпархії УПЦ;
- Ордер та свідоцтво адвоката.

23.05.2025

Представник Управління Тернопільської Єпархії УПЦ

Адвокат Кожевнікова О.В.

Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника

Додаткові пояснення

до звернення Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 (вх.29-156\60-25-КФК від 10.06.2025), щодо порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В.М. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру

На сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру розміщено повідомлення про проведення 31.07.2025 засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

26.06.2025 Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника прийнято рішення про перенесення розгляду «скарги» Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 на наступне засідання Кваліфікаційної комісії в зв'язку з розглядом у Держгеокадастрі скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на дії державних кадастрових реєстраторів.

Прошу при розгляді звернення від 23.05.2025 Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви (вх. 29-156\60-25-КФК від 10.06.2025), щодо порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В.М. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру врахувати, що 24.07.2025 Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви подано адміністративний позов до Київського окружного адміністративного суду, щодо визнання протиправним рішення Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у вигляді наказу від 09.07.2025 №4-АА про залишення скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 20.05.2025 без розгляду та зобов'язати Держгеокадастр поторно розглянути скаргу Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 20.05.2025 на дії державних кадастрових реєстраторів стосовно державної реєстрації земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 з урахуванням висновків суду у даній справі.

Крім того відносно заперечень сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича зазначаємо, що дані заперечення зводяться лише до твердження про, те, що Управління

Тернопільської Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви – є неналежним суб'єктом звернення, так, як власником земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, та 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) є Тернопільська міська рада.

Заперечуємо щодо зазначеного в запереченні сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича у відповідності до наступного.

Згідно ст.68 ЗУ «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 таких підстав: грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою; рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником; наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі злочини; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

У кожному конкретному випадку поняття «грубе порушення» слід встановлювати, виходячи з об'єктивних та суб'єктивних ознак вчиненого діяння. Визнання порушення грубим залежить від оцінки критеріїв, кожний з яких має самостійне значення: характер порушення; категорія виконавця; об'єктивні та суб'єктивні ознаки здійснюваного порушення.

Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви – є заінтересованою особою так, як на земельних ділянках за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, та 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) знаходиться власне нерухоме майно, що вбачається з свідоцтва про право власності та витягу з технічної документації долученими до звернення.

Зазначене підтверджуються постановою Західного апеляційного Господарського суду від 14.06.2024 р. (справа №921\290\23) **де встановлено про порушення права Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви, як титульного володільця спірною земельною**

ділянкою 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) так, як на ній знаходиться культова споруда.

В даному рішенні встановлено лише неправильно обраний спосіб захисту Управлінням Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви при зверненні до Господарського суду Тернопільської області про визнання недійсним рішення Тернопільської міської ради від 17.04.2023 №8\п24\02 «Про припинення Управлінню Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви права постійного користування земельною ділянкою по вул. Є.Коновальця, 1 в м.Тернопіль».

На даний час Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви звернулась з іншим способом захисту до Господарського суду Тернопільської області та справа перебуває у Західному апеляційному господарському суді на стадії зупинення провадження (справа №921\663\24).

Заперечуємо зазначене Тернопільською міською радою у листі від 24.06.2025 №18565-Ю\2025 у відповідності до наступного.

Дії Тернопільської міської ради, стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул.Є.Коновальця в м.Тернопіль **рішенням від 13.12.2024 №8\45\128** під час дії ухвали Господарського суду Тернопільської області про забезпечення позову **від 11.12.2024 р.** у справі №921\663\24 шляхом заборони прийняття будь-яких рішень відносно земельної за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 в тому числі її поділу – є предметом розгляду у кримінальній справі №12025211040000363 від 20.02.2025 за ч.1 ст.382 КК України (невиконання рішення суду).

Крім того хочу зазначити, що предметом розгляду справи №921\663\24 є витребування з чужого незаконного володіння земельної ділянки стосується законності чи незаконності дій Тернопільської міської ради щодо скасування постійного користування земельною ділянкою наданою для обслуговування культової споруди, а не грубих порушень допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В.М. вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні проекту землеустрою.

Тобто позовна заява Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви була подана 02.12.2024 до Господарського суду Тернопільської області у справі №921\663\24, ще до затвердження рішенням Тернопільської міської ради 13.12.2024 року проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул.Є.Коновальця в м.Тернопіль.

А про порушення свого права дізналась лише після отриманого 20.05.2025 від Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул.Є.Коновальця в м.Тернопіль, розробником, якого є сертифікований інженер-землевпорядник Рабець Володимир Миколайович.

Тому враховуючи зазначене просимо розглянути звернення Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви **по суті вказаних в ньому грубих порушень** сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В.М. вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул.Є.Коновальця в м.Тернопіль, які впливають на право Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви, як титульного володільця та фактичного користувача земельної ділянки по вул. Коновальця, 1 в м.Тернопіль 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) та власника нерухомого майна.

30.07.2025

Адвокат Кожевнікова О.В.