



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

15.09.2025

№ 51-АА

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

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 03.09.2025 № 1-28-0.232-171/61-25-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385), 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.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що 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 припинення дії (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, 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 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.

Згідно із частиною третьою 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 припинення дії 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, процедуру видачі та припинення дії 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, припинення дії 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, яке відбулось 28.08.2025, було розглянуто, зокрема, звернення адвоката Кожевнікової Олени Валеріївни в інтересах Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 та доповнення до звернення від 30.07.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабцем В. М. (кваліфікаційний

сертифікат від 10.07.2019 № 014385) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У своєму зверненні адвокат Кожевнікова О. В. повідомляє про такі обставини: «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, площа 291,2 м²; літера Г – дворовий туалет з паливною, площа 54,5 м²; літера Д – капличка та приналежні будівлі, площа 7,3 м²; літера Е – навіс, площа основи (забудови) 15,1 м²; літера М – навіс, площа основи (забудови) 46,2 м²; літера С – навіс, площа основи (забудови) 27,6 м²; літера Р – вбирання – площа основи (забудови) 4,6 м²; літера 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; № 3 – ворота, загальна протяжність 8,86 м; № 4 – хвіртка, загальна протяжність 2,14 м, площа 7,5 м²; № 5 – огорожа, загальна протяжність 15,4 м; № 6 – дерев'яний хрест; І – вимощення, площа 510,3 м²; ІІ – вимощення, площа 1376 м², що розташоване в м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1 на земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яка перебуває у фактичному користуванні Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви. Зазначений кадастровий номер скасований у зв'язку з формуванням інженером-землевпорядником Рабцем В. М. на замовлення Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024.

02.08.2024 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 № 8/45/128 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 0,0653 га 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 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул. Євгена

Коновальця містить одночасно:

- формування земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться за адресою м. Тернопіль вул. Є. Коновальця, 1 та формування земельної ділянки з 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 з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 що знаходиться за адресою вул. Є. Коновальця, 1 площею 0,5484 га;

- формування суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, розміром 0,0105 га за адресою м. Тернопіль вул. Є. Коновальця, 1;

- об'єднання земельних ділянок з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, площею 0,0105 га та земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, в земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га.

Всі ці дії (поділ, об'єднання, відведення) зроблено одночасно на підставі одного рішення Тернопільської міської ради та однією документацією, що є неможливим.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 (яка утворилась з результаті поділу та об'єднання земельних ділянок) розроблено ФОП 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 сертифікованим інженером-землевпорядником Рабцем В. М. під час формування документації із землеустрою:

1. Проект землеустрою не містить завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником, що передбачено у загальних вимогах до змісту документації із землеустрою згідно ст. 29 Закону України «Про землеустрій» також не містить заяву та розрахунок потреби площі замовника документації із землеустрою;

2. Пояснювальна записка проекту не містить усіх передбачених ст. 29 Закону України «Про землеустрій» складових:

- не містить рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 площею 0,5484 га; про

об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0143 та 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га; про відведення земельної ділянки з 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 насправді 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 викопіювання із такої документації, так як долучена до проекту відведення викопіювання не відповідає вимогам до структури та змісту витягу з містобудівної документації відповідно до Закону України «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, на якій знаходиться культова будівля, адміністративний будинок та інші приналежні будівлі, бетонна огорожа, вимощення, 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 з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яку було безпідставно, без погодження рішення органу місцевого самоврядування, поділено

розробником та сформовані нові земельні ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 та з кадастровим номером 6110100000:06:002:0145 на яких знаходиться власне нерухоме майно, 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, площа 291,2 м²; літера Г – дворовий туалет з паливною, площа 54,5 м²; літера Д – капличка та приналежні будівлі, площа 7,3 м²; літера Е – навіс, площа основи (забудови) 15,1 м²; літера М – навіс, площа основи (забудови) 46,2 м²; літера С – навіс, площа основи (забудови) 27,6 м²; літера Р – вбирання, площа основи (забудови) 4,6 м²; літера 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; № 3 – ворота, загальна протяжність 8,86 м; № 4 – хвіртка, загальна протяжність 2,14 м, площа 7,5 м²; № 5 – огорожа, загальна протяжність 15,4 м; № 6 – дерев'яний хрест; І – вимощення, площа 510,3 м²; ІІ – вимощення, площа 1376 м²

- не містить інформації про дотримання вимог закону щодо погодження поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, та об'єднання земельних ділянок з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 розміром 0,0105 га та земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,548 га;

- не містить інформації про технічне та технологічне забезпечення.

3. Документація із землеустрою не містить інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстроване речове право на земельні ділянки, що об'єднувались розробником, а саме з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144, а тому формування земельної ділянки 6110100000:06:002:2024 шляхом об'єднання земельних ділянок, речове право на які не зареєстроване є незаконним.

Згідно статті 79¹ 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 статті 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 Єпархії Української Православної Церкви на праві власності, як приналежні споруди до основної культової будівлі.

5. Розробником присвоєно адреси земельним ділянкам з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0144 та

6110100000:06:002:0145 м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1 (хоча дана адреса належить нерухомому майну Управління Єпархії Української Православної Церкви).

6. В порушення абз. 4 статті 50 Закону України «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. 18.10.2024 року 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, Тернопільській єпархії Православної церкви України») державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію земельних ділянок:

- з 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 УВЦПЗ 03.04),

- з 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 УВЦПЗ 03.04).

Зазначені ділянки сформовані шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, площею 0,5484 га за заявою № ЗВ-9706290232024 від 07.10.2024 Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільській 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, а не на підставі проекту відведення за заявою релігійної організації.

Тому розробником документації із землеустрою при поділі земельної ділянки з 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.

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 з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яку поділено є Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на якій знаходиться комплекс будівель та споруд власного нерухомого майна та приналежні споруди та будівлі).

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.

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 з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га 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 з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та земельної ділянки 6110100000:06:002:0144 в земельну ділянку з 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 з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та 6110100000:06:002:0144, а отже вони не могли бути об'єктами цивільних прав в розумінні статті 79-1 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.

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».

Відтак скаржник вважає, що всі вищезазначені порушення розробника документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 здійснено з порушенням вимог чинного земельного законодавства, а саме статей 79, 79¹, 122, 123, 186, 198 Земельного кодексу України, статей 1, 21, 22, 24, 39 Закону України «Про державний земельний кадастр» а також статей 29, 50, 68 Закону.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру(за винятком

персональних даних) за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Рабець В. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV Порядку, у яких зазначив про таке: «Твердження заявника про те, що мої дії як сертифікованого інженера-землевпорядника при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га порушують право Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви, як землекористувача земельною ділянкою по вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернополі з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 є суб'єктивними, не відповідають фактичним обставинам та суперечать нормам статей 125, 126 Земельного кодексу України, оскільки Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви, не являлось суб'єктом права на вказані у зверненні земельні ділянки, а саме не було ні землекористувачем, ні власником земельної ділянки по вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернополі на час розроблення вказаного проекту землеустрою, що підтверджено інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 07.10.2024 № 398051160, яка наявна у складі проекту землеустрою та відповідно до якої право власності на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 від 15.01.2016 року зареєстровано за Тернопільською міською радою, при цьому відомості про державну реєстрацію іншого речового права, про державну реєстрацію іпотеки чи про державну реєстрацію обтяжень на дану земельну ділянку у державному реєстрі відсутні.

Наявність будівель і споруд у власності юридичної особи без належно оформлених прав власності чи користування земельною ділянкою не підтверджують права власності чи користування на неї, більше того, використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів є порушенням земельного законодавства.

Також зазначено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 відсутні будь-які будівлі чи споруди, земельна ділянка вільна від забудови та формувалась відповідно до вимог статей 12, 79¹, 83, 92, 116, 123, 125, 126 Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» на підставі документації із землеустрою, складеної на підставі рішення органу місцевого самоврядування від 02.08.2024 № 8/40/113 та укладеного із Релігійною організацією «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України» договору на виконання землевпорядних робіт для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код згідно КВЦПЗ 03.04).

Стосовно тверджень заявника про грубі порушення при формуванні документації із землеустрою, оскільки як стверджує заявник «у проекті землеустрою відсутні основні завдання на розробку документації та розрахунок потреби площі замовника, а також наявні зауваження до пояснювальної

записки, а саме вказує на відсутність у пояснювальній записці рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою, відсутності адреси земельної ділянки, не зазначення власника земельної ділянки та інше...», зазначає, що дані твердження є суб'єктивними та не відповідають вимогам статей 22,25,29,50 Закону України «Про землеустрій».

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого сформовано земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 за своїм складом та змістом відповідає вимогам Закону України «Про землеустрій». Так у проекті землеустрою наявні:

- пояснювальна записка із всією передбаченою законом інформацією. Також до пояснювальної записки додані документи, що підтверджують відомості наведені в ній, серед яких рішення Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно від 07.10.2024 № 398051160, відповідно до якої право власності на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 від 15.01.2016 року зареєстровано за Тернопільською міською радою, а інформація про землекористувачів відсутня, Виписку з ЄДРЮО замовника, Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника;

- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки.

Також до проекту додано Витяг із містобудівної документації від 04.11.2024 № 28274/2024, виданий Управлінням містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Одночасно привертає увагу, що заявником наводиться неправдиві твердження про відсутність у проекті землеустрою Витягу з містобудівної документації.

Також заявник на власний розсуд неодноразово тлумачить норми статті 79¹ Земельного кодексу України стверджує, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї.

Так, відповідно до статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Стосовно тверджень заявника, про недотримання вимог статті 198 Земельного кодексу України, мотивуючи, що при проведенні кадастрової зйомки не погоджено межі земельної ділянки із суміжним землекористувачем – Управлінням Тернопільської Єпархії Української православної церкви,

повідомляє, що дане твердження суперечить фактичним обставинам та вимогам законодавства у сфері землеустрою.

Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви не являлось суміжним землевласником чи землекористувачем в розумінні земельного законодавства, опис суміжних землевласників та землекористувачів наведено на графічних матеріалах проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та відповідає даним Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Отже, наведене підтверджує безпідставність тверджень заявника стосовно порушення вимог статті 198 Земельного кодексу України.

По суті обставин зазначаю, що земельна ділянка з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 сформована у порядку визначеному статтями 12, 83, 79¹, 92, 116, 123, 186 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, за рахунок земель комунальної власності (земель не наданих у власність чи користування) на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення сесії Тернопільської міської ради № 8/40/113 від 02.08.2024 із врахуванням чинної містобудівної документації, а саме Генерального плану міста Тернополя та Плану зонування території м. Тернополя.

Зокрема, рішенням сесії Тернопільської міської ради № 8/40/113 від 02.08.2024 надано дозвіл Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця. Зазначене рішення сесії прийнято за результатами розгляду клопотання Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України», у якому було зазначено орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення, до клопотання додавались графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, які передбачали формування земельної ділянки частково за рахунок земельної ділянки комунальної власності із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 (яка не перебувала у користуванні юридичних та фізичних осіб) та необхідність її поділу. Отже приймаючи рішення сесією Тернопільської міської ради № 8/40/113 від 02.08.2024, органом місцевого самоврядування одночасно надано згоду на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що передбачав згоду на поділ земельної ділянки комунальної власності із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 та формування нової земельної ділянки площею 0,0653 га із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 із цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ

03.04) шляхом поділу та об'єднання, що відповідає вимогам статті 79¹ Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Розпорядником земельних ділянок із кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 та 6110100000:06:002:0018 є орган місцевого самоврядування – Тернопільська міська рада, дані земельні ділянки перебували у комунальній власності Тернопільської міської ради, яка відповідно до положень статей 12, 80, 83, 122, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» наділена повноваженнями щодо розпорядження землями комунальної власності територіальних громад. Відповідно, при складанні проекту землеустрою забезпечено дотримання норм статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Окрім наведеного зазначаю, що із відкритих офіційних джерел, у тому числі Єдиного реєстру судових рішень відомо, що у судах різних інстанцій розглядались за позовом Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви питання стосовно правомірності використання ними земельної ділянки за адресою вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернопіль. Так Західним апеляційним господарським судом у Постанові від 22.05.2024 у справі № 921/290/23 та у Постанові Верховного Суду у справі № 921/290/23, а також рішення Господарського суду Тернопільської області від 19.03.2025 у справі № 921/663/24 встановлено факт, що заявник не набув у встановленому порядку права постійного користування вказаною земельною ділянкою по вул. Євгена Коновальця, 1, у м. Тернополі із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 та не являється її землекористувачем.

Також судами встановлено, що «виходячи із системного аналізу змісту положень пункту 6 статті 3 та частин першої та третьої статті 90 Цивільного кодексу України, пункту «в» частини другої статті 92 Земельного кодексу України, статей 12, 14, 17 Закону України № 987-XII, пункту 4 Перехідних та прикінцевих положень Закону № 2662-VIII та статей 9,16,28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», колегія суддів визнає, що в разі очевидної недобросовісної поведінки позивача, яка полягає в порушенні відповідною релігійною організацією обов'язку, покладеного на неї Законом № 2662-VIII (щодо внесення відповідних змін до статуту в установлений цим Законом строк), який визначено конституційним, право постійного землекористування такої організації може бути припинено органом місцевого самоврядування в зв'язку зі втратою постійним користувачем статусу релігійної організації, який (статус) на підставі пункту «в» частини 2 статті 92 ЗК України надається виключно тим суб'єктам, чий статус (положення) зареєстровано у встановленому законом порядку, оскільки зумовлена невиконанням імперативних вимог Закону № 2662-VIII втрата чинності статутом релігійної організації в частині, в якій визначається повна офіційна назва такої організації, призводить до припинення господарської та інших видів діяльності релігійної організації».

А також встановлено, що Управлінням Тернопільської Єпархії Української

Православної Церкви порушено вимоги спеціального закону, який безпосередньо регулює статус і діяльність релігійних організацій, відповідна релігійна організація в розумінні пункту «в» частини 2 статті 92 Земельного кодексу України не може вважатися такою, статут (положення) якої зареєстровано у встановленому законом порядку, тобто припиняє свою діяльність як учасник цивільних, господарських та інших відносин (без найменування юридична особа взагалі не може існувати як суб'єкт права), а тому втрачає статус релігійної організації, так і статус суб'єкта права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності» (пункт 59 Постанови Верховного суду у господарській справі №921/290/23).

Проте заявник незважаючи на положення Конституції України, законів України та Постанови Верховного суду України від 22.10.2024 у справі № 921/290/23 продовжує стверджувати про порушення його прав стосовно земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, хоча судом встановлено відсутність порушення будь-яких прав у заявника, та навіть більше, судом встановлено факт втрати правосуб'єктності права постійного користування землею заявником.».

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Тернопільської міської ради від 24.06.2025 №18565-Ю/2025, у якому зазначається, що викладені у зверненні адвоката Кожевнікової О. В. твердження є необґрунтованими і такими, що суперечать нормам чинного законодавства у сфері земельних відносин, а також порушують інтереси суб'єктів права власності на землю, а саме територіальної громади, яка реалізує це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування – на землі комунальної власності, а також землекористувача земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024.

Окремо Тернопільська міська рада звертає увагу на відсутність порушення прав заявника – Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви під час проведення державної реєстрації у Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, оскільки, як встановлено у Постанові Західного апеляційного господарського суду від 22.05.2024 та у Постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у господарській справі № 921/290/23, рішенні Господарського суду Тернопільської області від 19.03.2025 у справі № 921/663/24, Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви (МП) не являлось і не являється ні землекористувачем, ні власником земельної ділянки по вул. Євгена Коновальця, 1, у м. Тернополі із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 (набула статусу архівної), за рахунок частини якої сформовано земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, яку рішенням сесії Тернопільської міської ради № 8/45/128 від 13.12.2024 передано для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій у постійне користування Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії

м. Тернопіль, Тернопільської Єпархії Православної церкви України» (речове право постійного користування зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 06.02.2025).

Згідно із статтею 50 Закону 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) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок за умови, що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Земельні ділянки, про які йдеться у зверненні, з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 та 6110100000:06:002:0018 перебувають у власності однієї особи – у комунальній власності Тернопільської міської ради, яка відповідно до положень статей 12, 80, 83, 122 Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» наділена повноваженнями щодо розпорядження землями комунальної власності територіальних громад.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого проведено державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,0653 га із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, за складом і змістом повністю відповідає вимогам статей 22, 25, 50 Закону.

При розгляді скарги Тернопільська міська рада просить врахувати, що на цей час у Західному апеляційному суді перебуває на розгляді господарська справа за апеляційною скаргою Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на рішення Господарського суду Тернопільської області від 19.03.2025 у справі № 921/663/24, яким відмовлено у задоволенні позовних вимог Управління Тернопільської Єпархії Православної Церкви України. Усі претензії щодо складу і змісту документації із землеустрою заявник заявив у судовому процесі. Зважаючи на вищевикладене, зазначене питання належить до сфери цивільно-правових відносин, які не є компетенцією Кваліфікаційної комісії, оскільки Кваліфікаційна комісія не може підміняти і випереджати рішення судових органів. Ця скарга може бути задоволена у випадку, якщо в процесі судового розгляду будуть встановлені незаконні дії сертифікованого інженера-землевпорядника при розробленні документації із землеустрою чи дії органу місцевого самоврядування при прийнятті рішень, що стосувались спірної земельної ділянки.

До Кваліфікаційної комісії надійшли додаткові пояснення від адвоката Кожевнікової О. В., у яких зазначається: «При розгляді звернення від 23.05.2025 (вх. 29-156/60-25-КФК від 10.06.2025) щодо порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Рабцем В. М. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, слід врахувати, що 24.07.2025 Управлінням 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 повторно 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 зазначаю, що дані заперечення зводяться лише до твердження про те, що 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.

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

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 підтверджується 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 звернулось 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).

Заперечую 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 ділянки з 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 зазначаю, 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 Рабцем 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 дізнались 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 В. М.».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного

земельного кадастру та копію проекту землеустрою встановлено таке.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка розташована за адресою: м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» розроблено ФОП Рабцем Володимиром Миколайовичем на підставі договору на проведення робіт із землеустрою від 07.10.2024 № РК-РО та рішення Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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».

Цією документацією передбачено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, формування нової земельної ділянки та об'єднання двох земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0144 та 6110100000:06:002:0143, які перебувають у комунальній власності Тернопільської міської ради.

До 18.10.2024 у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру були наявні відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яка розташована за адресою: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,5484 га, цільове призначення 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, дата державної реєстрації земельної ділянки – 29.12.2015; перебувала у власності Тернопільської міської ради. Інформація про зареєстроване право постійного користування та/або іншого речового права на вказану земельну ділянку відсутня.

10.10.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Денисюк І. М. розглянуто заяву Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 07.10.2024 № ЗВ-9706289902024 про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, яка розташована за адресою: Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,0105 га, цільове призначення 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. На земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 відсутні об'єкти нерухомого майна.

18.10.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Одеській області Матвєєвим М. С. розглянуто заяву з долученим проектом землеустрою Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 07.10.2024 № ЗВ-9706290232024 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом поділу земельної

ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144, яка розташована за адресою: Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,0548 га, цільове призначення 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. 18.10.2024 відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 набули статусу архівних.

18.10.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Одеській області Матвеевим М. С. розглянуто заяву з долученим проектом землеустрою Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 07.10.2024 № ЗВ-9706290242024 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0145, яка розташована за адресою: Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,4936 га, цільове призначення 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 набули статусу архівних.

25.10.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Максимів Р. О. розглянуто заяву з долученим проектом землеустрою Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 21.10.2024 № ЗВ-9706621212024 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0143 та 6110100000:06:002:0144, та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, яка розташована за адресою: Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, площею 0,0653 га, цільове призначення 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. 25.10.2024 відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0144 набули статусу архівних. На земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 відсутні об'єкти нерухомого майна.

Слід зазначити, що рішення сесії Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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» не передбачає поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, формування нової земельної ділянки та об'єднання двох земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0144 та 6110100000:06:002:0143.

Згідно з вимогами частини шостої статті 79¹ Земельного кодексу України 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.

Статтею 56 Закону встановлено, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок. У матеріалах проекту землеустрою рішення органу місцевого самоврядування про поділ та об'єднання земельних ділянок відсутнє.

Згідно із статтею 50 Закону 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) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи. Проектом землеустрою не може передбачатись одночасно поділ, відведення та об'єднання одночасно декількох земельних ділянок. Ці дії мають бути виконані поступово за окремою документацією із землеустрою.

Відповідно до статті 22 Закону землеустрій здійснюється на підставі, зокрема, рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Водночас на розгляді Департаменту ведення державного земельного кадастру перебувала скарга Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на дії державних кадастрових реєстраторів про державну реєстрацію земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, за результатом розгляду якої прийнято рішення залишити скаргу Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 20.05.2025 № б/н без розгляду та повернути її заявнику (наказ Держгеокадастру від 09.07.2025 № 4-АА «Про залишення скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 20.05.2025 № б/н без розгляду та повернення її заявнику»).

Цю скаргу залишено без розгляду на підставі підпункту 5 пункту 230 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 (закінчився встановлений пунктом 225 зазначеного Порядку строк подання скарги).

Чинним законодавством не передбачено розроблення документації із

землеустрою, якою передбачається одночасний поділ, об'єднання та формування земельної ділянки.

Тобто відповідно до вимог чинного законодавства сертифікований інженер-землевпорядник мав спочатку розробити землевпорядну документацію щодо поділу раніше сформованої земельної ділянки, після цього внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру, згодом розробити землевпорядну документацію щодо відведення земельної ділянки та внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру, а потім виготовити землевпорядну документацію щодо об'єднання земельних ділянок.

У проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка розташована за адресою: м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України», який розроблено Рабцем В. М., відсутнє рішення органу місцевого самоврядування на поділ та об'єднання земельних ділянок, що є порушенням норм статей 22 та 56 Закону, оскільки рішенням Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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» не передбачено поділу та об'єднання земельних ділянок.

Водночас документація із землеустрою не містить інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстроване речове право на земельні ділянки, що об'єднувались розробником, а саме з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144. Тому формування земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 шляхом об'єднання земельних ділянок, речове право на які не зареєстроване, є незаконним та порушує норми статті 79¹ Земельного кодексу України, згідно з якими 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.

Отже, дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця В. М. призвели до порушення прав та законних інтересів Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви як власника нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 (яка є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця В. М.).

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 припинення дії 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 припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 03.09.2025 № 21-28-0.232-171/61-25-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома особи, зазначеної у пункті 1 цього наказу.

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу адвокату Кожевніковій Олені Валеріївні, яка діє в інтересах Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви;

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 Рабця В. М. про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

Відповідно до частини четвертої статті 150 вказаного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дії, якщо суд не застосує відповідних заходів забезпечення позову.

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

В. о. Голови

Дмитро МАКАРЕНКО