

3

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
03151, м. Київ, вул. Святослава
Хороброго, 3 land@land.gov.ua

Лагно Юрія Петровича

**Скарга
на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника**

Між Запорізькою районною державною адміністрацією Запорізької області та мною Лагно Ю.П укладено договір оренди земельної ділянки № 3818 від 05.04.2008 р., кадастровий номер 2322188400:03:001:0200 га., підставою надання мені в оренду земельної ділянки стало право власності на гідротехнічну споруду (дамбу) яка належить мені на підставі договором купівлі-продажу від 03.06.2004 року № 2807 посвідчений приватним нотаріусом Запорізького районного нотаріального округу Карташовою Т.М..

Відповідно до договору оренди я користуюсь земельною ділянкою площею 16,3400 га., в тому числі: під водою - 9,2274 га; під прибережною захисною смугою (пасовища) – 6,0126; під гідротехнічною спорудою (дамбою) – 1,100 га (яка перебуває у моїй власності), розташована на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області, за межами с. Н-Хортиця, та водним об'єктом.

У зв'язку із закінченням строку дії договору я скориставшись переважним правом поновлення його на новий строк та 26.04.2021 року Запорізькою обласною державною адміністрацією надано розпорядження про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 16,340 га.

05.08.2024 року рішенням по справі 280/4902/2024 Запорізького окружного адміністративного суду зобов'язано Долинську сільську раду Запорізького району, Запорізької області затвердити технічну документацію землеустрою фізичній особі-підприємцю Лагно Юрію Петровичу щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 2322188400:03:001:0200 га, загальною площею 16,3400 га, розташована на території Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області, за межами населених пунктів для рибогосподарських портею.

При виконанні рішення суду мені стало відомо, що вищезазначена земельна ділянка була розподілена.

Для захисту своїх прав та інтересів 29.05.2025 року Мною отримано технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розроблену ФОП «Боклаг В.А.» із якої мені стало відомо, що земельна ділянка з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200 га, загальною площею 16,3400 га, розподілена на дві земельні ділянки площею 13,4178 га кадастровий номер 232218400:03:001:0189 та 2,9222 га, кадастровий номер 2322188400:03:001:0188.

№ 31-280/60-25-К9К
Від 08.12.2025

Вважаю, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розроблена ФОП «Боклаг В.А.» з грубими порушеннями законодавства, а саме:

Відповідно витягів з Державного земельного кадастру від 22.10.2025 року та технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розроблену ФОП «Боклаг В.А.» в супереч норм законодавства України у сфері земельних відносин, грубо порушуючи Мос право як власника гідротехнічну споруду проводить поділ земельної ділянки без урахування належності на ній гідротехнічну споруду (дамбу) та за відсутністю погодження зі мною меж земельних ділянок, чим порушує статтею 321 ЦК України чітко закріплює принцип непорушності права власності, що означає, що ніхто не має права незаконно позбавити власника та призначення його майна або обмежувати його у праві користування, володіння та розпорядження.

Гідротехнічна споруда яка розташована на земельній ділянці 16.3400 га є інженерною спорудою яка допомагає здійснювати певні водогосподарські заходи як щодо використання водних ресурсів, так і для захисту від шкідливої дії води.

Враховуючи норми Водного кодексу України та Земельного кодексу України, поділ земельної ділянки, на якій розташована гідротехнічна споруда (дамба), є забороненим через її особливий статус.

Такий поділ порушує не тільки норми Водного, Земельного та інших кодексів, а і забезпечення стабільності та функціонування водойми, оскільки дамба є комплексом гідротехнічної споруди яка забезпечує керування водним режимом у ставку, використання водних ресурсів та захисту від шкідливої дії води і не може існувати без земельної ділянки.

У технічній документації існують паспорти водних об'єктів які стали начебто основою поділу земельної ділянки 2322188400:03:001:0200 га, загальною площею 16,3400 га, в яких чітко зазначається наявність, характеристики та місце розташування гідротехнічної споруди (дамби) тобто ФОП «Боклаг В.А.» знаючи про наявність на земельній ділянці гідротехнічної споруди (дамби) свідомо та грубо порушує норми законодавства розробляє технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок без зазначення в ній розташування гідротехнічної споруди (дамби) та саме до якої із нових ділянок віднесено розташування, що свідчить з інформації яка зазначена у витягах з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.10.2025 року.

Тобто своїми діями ФОП «Боклаг В.А.» свідомо знищує об'єкт нерухомості у вигляді гідротехнічної споруди (дамби).

Також слід зазначити, що при складанні технічної документації ФОП «Боклагом В.А.» грубо порушено норми статей 26,28 Закону України «Про землеустрій» якою передбачається обов'язкове зазначення обмежень які діють на земельній ділянці в супереч чого ФОП «Боклаг В.А.» при складанні технічної документації зазначив, що на зазначеній земельній ділянці 16,3400 га взагалі відсутні будь які обмеження стр.6 технічної документації ігноруючи той факт що на земельній ділянці розташована гідротехнічна споруда дамба яка є охоронною зоною та обмеженням у користуванні. Згідно паспортів водного об'єкту які є основою поділу земельної ділянки зазначено що, на кожному водному дзеркалі вод зазначено обмеження у вигляді гідротехнічної споруди (дамби) із зазначенням характеристик.

Відповідно до законодавства у разі перебування земельної ділянки у користуванні або якщо на земельній ділянці наявне нерухоме майно розробник технічної документації зобов'язаний погодити межі земельної ділянки з користувачем земельної ділянки або з власником нерухомого майна але в порушення норм законодавства зазначається що зазначена

земельна ділянка у користуванні не перебуває стр. 12,13,17,24,26 технічної документації, спростовуючи цей факт в технічній документації наявна інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень № 391755930 від 21.08.2004 року де зазначено, що на земельній ділянці зареєстровано інше речове право (оренда) № 16480397 зареєстровано 16.09.2016 року де орендарем зазначеної земельної ділянки зазначено Лагно Юрій Петрович стр. 31-30 технічної документації.

Виходячи з викладеного вважаю, що ФОП Боклаг В.А.» при складанні вищевказаної технічної документації свідомо зазначив неправдиву інформацію щодо наявності гідротехнічної споруди (дамби) та наявності обмежень на земельній ділянці, що призвело до грубого порушення законодавства.

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

На підставі викладеного та ст.66 Закону України «Про землеустрій»:

ПРОШУ

1. Провести перевірку сертифікованого інженера землевпорядника ФОП «Боклаг В.А.» на законність його робіт вимогам чинного законодавства, зокрема розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200 га, загальною площею 16,3400 га.
2. За результатами перевірки ухвалити рішення про онолювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника № 000678 від 03.01.2013 року виданого на ім'я Боклаг Валентина Андріївна.

Додаток: Договір купівлі –продажу (копія)

Договір оренди землі (копія)

Інформаційна довідка (копія)

Витяг ДЗК (копія)

Витяг ДЗК (копія)

Витяг ДЗК (копія)

Рішення суду (копія)

Технічна документація (копія)

10.11.2025



Юрій Лагно