

7

Голові Кваліфікаційної комісії з питань
видачі та анулювання сертифіката інженера-
землевпорядника Державної Служби з
питань геодезії, картографії та кадастру
ЛАХМАТОВІЙ Ользі Валеріївні
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
тел. (044) 299-35-32
ел. пошта: land@land.gov.ua та zvq@land.gov.ua

БОРИЧОК Івана Васильовича

**СКАРГА
НА НЕПРАВОМІРНІ ДІЇ
сертифікованого інженера-землевпорядника Безноська Валерія Володимировича
(кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014963 від 21.01.2022)**

01.03.2023 року мені стало відомо, що 31.01.2023 року державним кадастровим реєстратором Держгеокадастру Романюк Г.М. затверджено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 площею 0,1778 га (цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства), розташованої за адресою Закарпатська область, Хустський район, с. Пилипець, ур. «Луги», в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі, - на замовлення власника вказаної земельної ділянки ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» в особі представника Носенко Д.А.

Розробником технічної документації виступив інженер-землевпорядник ФОП Безносько В.В.

Наведена зміна координат земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 призвела до її фактичного переміщення на земельну ділянку, на якій розташований житловий будинок, належний Боричку І.В., за адресою Закарпатська область, Хустський район, с. Пилипець, 380.

Вказане свідчить про незаконність зміни конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127.

Відповідні протиправні дії були вчинені умисно, за попередньою змовою представником ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» Носенко Д.А., який ініціював відповідну зміну, інженером-землевпорядником ФОП Безносько В.В., який розробив на його замовлення технічну документацію та державним кадастровим реєстратором Держгеокадастру Романюк Г.М., яка вказані зміни затвердила та внесла на цій підставі відповідні відомості до Державного земельного кадастру.

№ 31-283/60-25-КПК
Віг 08.12.2025

Відповідно до пункту «а» ч.2 ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

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

Відповідно до ч.4 ст.55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;**
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.**

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

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

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

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній (ч.4 ст.29 Закону України «Про землеустрій»).

Згідно з ч.1 ст.30 Закону України «Про землеустрій» погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом.

Частиною 1 ст.198 Земельного кодексу України визначено, що з метою визначення та відновлення меж земельних ділянок виконується комплекс робіт, який охоплюється терміном «кадастрові зйомки».

Відповідно до ч.2 ст.198 ЗК України кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;**
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;**
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

В пояснювальній записці до технічної документації (с.3-4) Безносько В.В. зазначив, що ним були виконані польові геодезичні роботи по визначенню координат поворотних точок земельної ділянки та її кадастрову зйомку.

При цьому, зазначений комплекс робіт зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включав, серед іншого, підготовчі роботи, зокрема обстеження земельної ділянки на місцевості та польове горизонтальне знімання з однозначним визначенням і закріпленням в натурі меж земельної ділянки.

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

Тобто, Безносько В.В. чітко бачив і усвідомлював, що на ділянці землі, куди має бути здійснено переміщення частини земельної ділянки 2122485200:09:001:0127, - розташований 3-поверховий будинок.

Таким чином, діючи умисно та свідомо, у змові з представником ТОВ «СКАЙ ЛЕНД», Безносько В.В. не відобразив у технічній документації інформацію про те, що внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 2122485200:09:001:0127 фактично здійснюється її накладка на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, а саме – житловий будинок, який розташований за адресою Закарпатська область, Хустський район, с. Пилипець, 380, та належить на праві приватної власності третій особі – Боричку І.В.

Крім того, у технічній документації розробник – інженер-землевпорядник Безносько В.В., діючи умисно та свідомо, за попередньою змовою з замовником ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» в особі Носенко Д.А., маючи вільний доступ до відомостей Державного земельного кадастру, вчинив наступні умисні дії:

1) на арк.20 технічної документації – в пункті 8 «Матеріали польових геодезичних робіт і план земельної ділянки, складеного за результатами кадастрової зйомки (збірний кадастровий план)» на графічному зображенні 2122485200:09:001:0127 не відобразив та приховав інформацію, про те, що власником земельної ділянки 2122485200:09:001:0033 є Боричок І.В. (лінія «від Д до Е», точки 15-16);

натомість в таблиці опису меж умисно зазначив неправдиві відомості про те, що землі «від Д до Е» - це землі сільської ради, при цьому, достовірно знаючи, що це земля, яка на праві приватної власності належить Боричку І.В. і на ній розташований належний останньому житловий будинок;

2) на арк. 21 технічної документації – в пункті 9 «Кадастровий план» в описі меж земельної ділянки 2122485200:09:001:0127 умисно зазначив неправдиві відомості про те, що землі «від Д до Е» - це землі сільської ради, при цьому, достовірно знаючи, що це земля, яка на праві приватної власності належить Боричку І.В. і на ній розташований належний останньому житловий будинок;

3) на арк. 23 технічної документації – в пункті 12 «Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання» умисно не зазначив суміжним землевласником Боричка І.В. (земельна ділянка 2122485200:09:001:0033);

в пункті 2 акту умисно зазначив неправдиві відомості, про те, що землі «від Д до Е» - це землі сільської ради, при цьому, достовірно знаючи, що це земля, яка на праві приватної власності належить Боричку І.В. і на ній розташований належний останньому житловий будинок;

в пункті 5 акту (таблиця погодження меж) умисно зазначив неправдиві відомості, про те, що землі «від Д до Е» - це землі сільської ради, при цьому, достовірно знаючи, що це земля, яка на праві приватної власності належить Боричку І.В. і на ній розташований належний останньому житловий будинок;

натомість межі «від Д до Е», яка по суті проходить по земельній ділянці Боричка І.В. 2122485200:09:001:0033, замість нього (справжнього власника) погодила Пилипецька сільська рада в особі начальника відділу – головного архітектора відділу архітектури, містобудування, комунального господарства, благоустрою Кузіна І.В. та ще одної невстановленої особи (прізвище та ініціали не зазначено, наявний тільки підпис);

4) на арк. 24 технічної документації – в пункті 13 «Абрис земельної ділянки» умисно зазначив неправдиві відомості, про те, що землі «від Д до Е» - це землі сільської ради, при цьому, достовірно знаючи, що це земля, яка на праві приватної власності належить Боричку І.В. і на ній розташований належний останньому житловий будинок.

Крім того, ні замовник, ні розробник технічної документації не вжили жодних заходів щодо погодження межових знаків з власником земельної ділянки 2122485200:09:001:0033 – Боричком І.В.

Останнього ніхто не повідомляв про розробку даної технічної документації, метою якої є зміна конфігурації земельної ділянки 2122485200:09:001:0127.

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

На момент ініціювання розробки даної технічної документації ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» було достовірно відомо, що Боричок І.В. є власником земельної ділянки 2122485200:09:001:0033.

Розставляючи на графічних матеріалах технічної документації точки «Д» та «Е» земельної ділянки 2122485200:09:001:0127, Безносько В.В. прекрасно розумів, що лінія між вказаними точками (нова межа даної ділянки) проходить прямо під житловим будинком, належним Боричку І.В.

Вказані обставини були очевидними, однак Безносько В.В., діючи умисно, в інтересах ТОВ «СКАЙ ЛЕНД», не тільки закрив на це очі, а ще й по суті склав технічну документацію, засновану на неправдивих відомостях.

Натомість, вказаними протиправними діями Безноська В.В. Боричку І.В. спричинено істотної шкоди, адже внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 2122485200:09:001:0127, ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» стало власником землі, на якій розташований будинок, належний Боричку І.В. на праві приватної власності, що є відвертим порушенням закону.

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

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

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

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

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

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

Згідно з п.1 ч.2 ст.68 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, 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 анулювання) з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Пунктом «в» ч.19 ст.66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється

центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону;

Відповідно до 3 ст.68 Закону України «Про землеустрій» на підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

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

ПРОШУ:

1. Прийняти дану скаргу до розгляду.
2. Повідомити мене письмово або в телефонному режимі про дату, час і місце проведення відповідного засідання Кваліфікаційної комісії, оскільки я хочу взяти в ньому участь онлайн або офлайн.
3. Прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката № 014963 від 21.01.2022 року інженера-землевпорядника Безносько Валерія Володимировича за допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 площею 0,1778 га (цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства), розташованої за адресою Закарпатська область, Хустський район, с. Пилипець, ур. «Луги», в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі, - на замовлення власника вказаної земельної ділянки ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» в особі представника Носенко Д.А.
4. Про прийняте рішення повідомити мене у письмовій формі на поштову та електронну адресу (ел.пошта: _____, надіславши одночасно копію відповідного протоколу Комісії.

Додаток:

1. Копія технічної документації на 34 арк.
2. Графічне відображення розташування будинку та межі ділянки під ним на 2 арк.

24 листопада 2025 року



Іван БОРИЧОК