



Прокуратура України
ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА
БЕРДЯНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Якова Новицького, 5, м. Запоріжжя, 69035
e-mail: brop@zap.gp.gov.ua, web: www.zap.gp.gov.ua

14.11.2025 № 50-2005ВІХ-25

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,
адреса електронної пошти: land@land.gov.ua

У провадженні Господарського суду Запорізької області перебуває справа № 908/1937/25 за позовом заступника керівника Бердянської окружної прокуратури в інтересах Запорізької обласної державної адміністрації, Департаменту культури, туризму, національностей та релігій Запорізької обласної державної адміністрації до Запорізької районної державної адміністрації (далі – ЗОДА), ФГ «Пилипенко В.М.» про визнання незаконним розпорядження, визнання недійсним договору оренди землі, визнання незаконною та скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 та права оренди, повернення землі.

Під час розгляду справи відповідачем ФГ «Пилипенко В.М.» проведено інвентаризацію спірної земельної ділянки, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру та у подальшому затверджено рішенням Михайло-Лукашівської сільської ради від 03.10.2025 № 5.

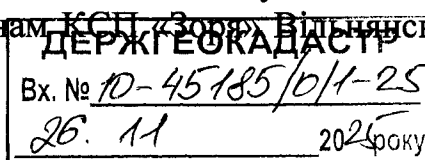
Вивченням відповідної технічної документації на спірну земельну ділянку вбачається, що під час інвентаризації змінено межі, конфігурацію, площу спірної земельної ділянки.

Разом з цим, опрацюванням технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 2321584500:01:005:0129, інформації Михайло-Лукашівської сільської ради № 1362 від 23.10.2025 з додатками, заяви ФГ «Пилипенко В.М.» щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру вбачається можливі порушень в проведенні реєстрації.

Вказане вище вбачається в наступному.

Розпорядженням голови Вільнянської районної державної адміністрації від 22.05.2000 № 225 «Про затвердження технічної документації по складанню схеми поділу земель КСП «Зоря» затверджено технічну документацію по складанню схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) членам КСП «Зоря» Вільнянського району Запорізької області.

№ 10 - 284/60 - 25 - КФК
в.г. 08.12.2025



Бердянська окружна прокуратура
14.11.2025 №50-2005ВІХ-25



Після цього, розпорядженням Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області від 10.08.2016 № 489 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФГ «Пилипенко В.М.» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Михайло-Лукашівської сільської ради, площею 20 га (кадастровий номер 2321584500:01:005:0129) із земель невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) для послідууючої передачі в оренду до моменту витребування власниками земельних часток (паїв) та надано ФГ «Пилипенко В.М.» в оренду строком на 20 років.

При цьому, на земельній ділянці з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 фактично розташована пам'ятка культурної спадщини - кургану № 2 курганного могильника охоронний номер 4253, що підтверджується матеріалами від сертифікованого інженера-геодезиста ФОП Боклага В.В., яким проведено аналіз вихідних даних та виконано комплекс геодезичних робіт з виїздом на місцевість та підтверджується складеними планово-картографічними матеріалами (плани меж земельної ділянки, на яких визначено місце розміщення кургану).

Разом з цим, під час розгляду справи № 908/1937/25 Михайло-Лукашівська сільська рада та ФГ Пилипенко В.М.» не заперечували, що на вказаній земельній ділянці розташований кургану.

Одночасно з документальних матеріалів, розташованих у відкритому доступі (<https://mihaylolukasheve-rada.gov.ua/generalnij-plan-11-23-22-07-09-2018/>), вбачається обізнаність ради про розташування на території ради курганного могильника № 4253 та встановлення охоронної зони навколо нього розпорядженням ЗОДА.

Однак, в 2025 році після звернення прокурора з позовом до Господарського суду Запорізької області, ФГ «Пилипенко В.М.» звернувся до ФОП Трегуб Костянтина Вікторовича з метою виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129.

Відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що **не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням**, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, **виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру**, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами

виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

При проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи зокрема щодо: внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру; формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок; виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

Враховуючи вищезазначене, та те, що станом на 2025 рік земельна ділянка з кадастровим 2321584500:01:005:0129 вже сформована, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру (далі – ДЗК), виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації вказаної земельної ділянки здійснено з метою виправлення помилки допущеної у відомостях ДЗК.

Вказане також підтверджується заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру ФГ Пилипенко В.М.» та листом Михайло-Лукашувської сільської ради № 1362 від 23.10.2025.

Одночасно, відповідно до п. 26 Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визначення такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (далі – Порядок № 476) за результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України “Про землеустрій” та електронний документ відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

При цьому, з аналізу статті 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 вбачається, що помилки допущені при веденні Державного земельного кадастру бувають двох видів: технічні помилки та інші помилки.

Враховуючи, що розпорядженням Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області від 10.08.2016 № 489 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФГ «Пилипенко В.М.» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення

(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Михайло-Лукашівської сільської ради, **площею 20 га** (кадастровий номер 2321584500:01:005:0129) та в 2016 році земельна ділянка зареєстрована площею 20 га на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 19.06.2016, можна прийти до висновку, що документами визначено площа земельної ділянки в розмірі 20 га.

Тому, в даному випадку виправлення щодо розміру площі земельної ділянки не може бути технічною помилкою.

При цьому, з ч. 4 ст. 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» вбачається, що виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Відповідно до п. 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких внесені такі відомості, здійснюється Державним кадастровим реєстратором після виправлення помилок у зазначених документах за заявою заінтересованої особи за формою згідно з додатком 35 відповідно до пунктів 140-148 цього Порядку.

Тому у випадку ствердження наявності технічної помилки в самому документі (та помилкового включення кургану до складу зі зміною цільового призначення земельної ділянки) на підставі якого проведено реєстрацію земельної ділянки, також потребує виправлення помилок в зазначених документах.

Враховуючи зазначене, для виправлення помилки в ДЗК за вказаних вище обставин першочерговим є виправлення помилок в документах.

Разом з цим, з документів долучених до Державного земельного кадастру та долучених ФГ «Пилипенко В.М.» та Михайло-Лукашівської сільської ради під час судового розгляду зазначеної справи не вбачається виправлення помилок у документах в частині зменшення площі земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129. Вказане може свідчити про відсутність підстав для внесення в 2025 році виправлень відомостей до ДЗК.

Відповідно до ч. 5 ст. 57 Закону України «Про землеустрій» у разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

Крім того, опрацюванням технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером

2321584500:01:005:0129 встановлено, що в ній відсутні відомості, які передбачені абз. 2 ст. 26 Порядку № 476, а саме не визначено існуючих меж земельної ділянки існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки, а відразу зазначено, що ця земельна ділянка має площу 19,9293 га.

При цьому, не зрозумілим є не визначення меж, координатних точок пам'ятки архітектурного значення за якими вона межує з ділянкою та не перевірки використання/невикористання її за цільовим призначенням, враховуючи що ФОП Трегубенко К.В. здійснювалась інвентаризація земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 на підставі рішення Михайло-Лукашівської сільської ради від 26.08.2025 № 10 «Про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки для передачі в оренду ФГ «Пилипенко В.М.» де визначено площа земельної ділянки 20 га та останнім аналізувались земельно-кадастрові матеріали, та здійснено обстеження земельного фонду з метою встановлення фактичного стану використання земель. Проведення вказаних дій надало б можливість в подальшому визначити статус земельної ділянки на якій знаходиться культурна спадщина з визначенням вірного цільового призначення земельної ділянки.

Також, відповідно до п. 26 Порядку № 476 кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користування – також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру.

Не зважаючи на зазначене, згідно з витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 2321584500:01:005:0129) № НВ-180102252025 від 23.09.2025 вбачається, що площа земельної ділянки складає 19,9293 га, а затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації вказаної земельної ділянки здійснено радою вже після внесення відомостей до Державного земельного кадастру 03.10.2025 (рішенням Михайло-Лукашівської сільської ради від 03.10.2025 № 5 «Про затвердження технічної документації із землеустрою та внесення змін в договір оренди землі укладеного з ФГ «Пилипенко В.М.»)

Вказаним рішенням ради на підставі розробленої документації ФОП Трегубенко К.В. виключено площу території пам'ятки охорони культурної спадщини кургану 2 курганного могильника № 4253 (0,0707 га) з меж вказаної земельної ділянки, хоча з розробленої документації не визначено якою площею є курган.

Також, облікова документація на пам'ятку археології місцевого значення «Курганний могильник», охоронний № 4253 містить відомості про затвердження розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації від 13.02.1997 № 67 охоронної зони в радіусі 5 метрів від підніжжя курганів. Крім того, ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» унормовує встановлення межі зон охорони об'єкта

культурної спадщини до їх визначення у встановленому законом порядку (розробки науково-проектної документації).

Проте, в технічній документації не містить відомостей щодо зони охорони пам'ятки культурної спадщини (п. 01.02. Переліку обмежень щодо використання земельної ділянки).

Отже вищевказана технічна документація з одночасним твердженням про наявність кургану, виявленого у процесі інвентаризації на спірній земельній ділянці, не містить даних щодо погодження відкоригованих даних (зміни площі, конфігурації, меж земельної ділянки). Крім того, технічна документація має місце невідповідність вказаних даних фактичним (площа земель у технічному завданні, відсутність охоронної зони кургану).

Відповідно до ст. 188 Земельного кодексу України державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Відповідно до Положення про державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі – Положення) Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра економіки, довкілля та сільського господарства і який реалізує державну політику у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру.

Підпунктом 33 п. 4 Положення Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань серед іншого організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності, зокрема у частині додержання вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель.

З огляду на викладене, керуючись ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», з метою подальшого вжиття органами прокуратури заходів для представництва інтересів держави в суді, прошу провести перевірку дій інженера-землевпорядника Трегуб К.В., надання правової оцінки законності зміни площі, меж та конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129, внесенням цих змін до Державного земельного кадастру та у разі підтвердження порушень застосування передбачених законодавством заходів.

Враховуючи, що вказана інформація є важливою для розгляду справи № 908/1937/25 та обмеження строків підготовчого провадження у справі ч. 3 ст. 177 ГПК України (наступне **судове засідання призначено на 26.11.2025**) прошу надати інформацію за результатами розгляду листа до Бердянської окружної прокуратури Запорізької області у тому числі на адресу електронної пошти: bror@zap.gov.ua **в найкоротший термін**.

Крім того, ухвалою господарського суду Запорізької області від 30.06.2025 у справі № 908/1937/25 Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру залучено до участі як третю особу, яка не

заявляє самостійних вимог. Звертаю увагу, що наразі в зв'язку з виникненням питань у суду необхідним є участь представника Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру при розгляді вказаної справи.

Додатки:

1. Розпорядження Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області від 10.08.2016 № 489 на 1 арк.;
2. Лист Михайло-Лукашівської сільської ради № 1362 від 23.10.2025 з додатками (рішеннями Михайло-Лукашівської сільської ради від 26.08.2025 № 10 та від 03.10.2025 № 5) на 5 арк.;
5. витяг № НВ-1801022152025 від 23.09.2025 на 4 арк.

**Виконувач обов'язків керівника
Бердянської окружної прокуратури**



Олексій ВЕКЛИЧ