



Прокуратура України  
**ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА**  
**ШЕПЕТІВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА**

вул. Сергія Оврашка, 43, м. Шепетівка, 30400 факс: (03840) 4-23-45  
e-mail: shepetiv\_oprok@khmel.gp.gov.ua

07.01.2026 № 54-2784-25

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Кваліфікаційній комісії з питань видачі та  
припинення дії кваліфікаційного  
сертифіката інженера-землевпорядника при  
Державній службі України з питань геодезії,  
картографії та кадастру**  
вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03680

Прокурорами Шепетівської окружної прокуратури здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань № 420252422500000056 від 23.10.2025 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 362 КК України.

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» (в редакції станом на 01.01.2016) **проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.**

Встановлено, що наказом ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області № 22-28216-СГ від 22.10.2016 Мовсіянчу Р.В. надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтованою площею 2 га за межами населених пунктів Судилківської сільської ради Шепетівського району.

На виконання цього наказу, сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Горбатюком Олегом Дмитровичем розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Мовсіянчу Руслану Воровичу для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів Судилківської селищної ради Шепетівського району.

Вказаний проект землеустрою містить матеріали польових геодезичних робіт, відомості про обчислення площі земельної ділянки, кадастровий план земельної ділянки, збірний кадастровий план суміжних землевласників і землекористувачів.

Також, зазначено індивідуальні характеристики земельної ділянки, її місцезнаходження, конфігурації та закріплена координатами поворотних точок, що відповідає вимогам земельного законодавства та законодавства **з землеустрою.**

Шепетівська окружна  
прокуратура

07.01.2026 № 54/3-136ВИХ-26  
54-2784-25



0.232

ДЕРЖГЕОКАДСТР

10-6/60-26-КФК від 14.01.2026



Вподальшому, наказом ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області № 22-5439-СГ від 29.03.2017 затверджено проєкт землеустрою та передано Мовсісяну Р.В. земельну ділянку з кадастровим номером 6825588500:07:012:0713 площею 2 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться за межами населених пунктів Судилківської сільської ради.

На підставі цього наказу 10.05.2017 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності за Мовсісяном Р.В. на означену земельну ділянку.

При цьому, Поземельна книга на земельну ділянку з кадастровим номером 6825588500:07:012:0713 площею 2 га відкрита 16.11.2016 на підставі технічної документації із землеустрою, розробленою ФОП Горбатюком О.Д.

У записі № 002 від 16.11.2016 розділу 2 вказаної Поземельної книги наявний кадастровий план земельної ділянки з суміжними земельними ділянками, а саме: від А до Б – землі загального користування; від Б до В землі державної власності; від В до Г - землі загального користування; від Г до Д - землі загального користування; від Д до Е – землі ПП «МВМ-13» (6825588500:07:012:0626); від Е до Є - землі загального користування; від Є до А - землі ПП «МВМ-13» (6825588500:07:012:0649).

Відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України (в редакції станом на 02.11.2016) 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.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Таким чином, земельна ділянка з кадастровим номером 6825588500:07:012:0713 площею 2 га була сформована згідно вимог земельного законодавства та зареєстрована в Державному земельному кадастрі в установленому законом порядку.

Згідно ст. 26 Закону України «Про землеустрій» (в редакції станом на 08.06.2023) замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

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.

Так, 28.09.2023 до сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Драч Ольги Степанівни звернувся Мовсіян Руслан Вrameвич з заявою щодо виготовлення технічної документації із землеустрою про встановлення меж земельної ділянки, у зв'язку з виявленням факту невідповідного місця розташування.

На підставі цієї заяви та договору № 79-т від 28.09.2023 ФОП Драч О.С. виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Мовсіяну Р.В. на території Судилківської сільської ради Шепетівського району.

Відповідно до п. 1 Пояснювальної записки технічна документація із землеустрою розроблена на підставі **виявлення технічної помилки**.

Розробником використовувалися такі нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою як Земельний кодекс, Закон України «Про землеустрій», Законом України «Про державний земельний кадастр», а також Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012 (п. 3 Пояснювальної записки).

У п. 6 Пояснювальної записки розробником були використані дані Публічної кадастрової карти, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

Відповідно до п. 151-1 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012: **не є помилками та не підлягають виправленню відомості про об'єкти Державного земельного кадастру, які під час внесення їх до Державного земельного кадастру відповідають існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів, що діяли на момент їх визначення, зокрема щодо граничного розміру середньоквадратичної похибки визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок, визначеної Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).**

Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру, які відповідно до вимог законодавства підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру з Державного реєстру земель, документації із землеустрою та відповідають вимогам, зазначеним в абзаці першому цього пункту, переносяться до нього з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань.

Перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про його об'єкти відповідно до абзацу другого цього пункту не тягне за собою фактичну (на місцевості) та/або юридичну (у документах, у Державному земельному кадастрі) зміну меж суміжних об'єктів Державного земельного кадастру, режимів їх використання чи прав на них.

Всупереч вказаним вимогам, ФОП Драч О.С. виготовила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки 6825588500:07:012:0713 (яка вже була сформована відповідно до вимог земельного законодавства), на підставі якої змінилася її конфігурація координати поворотних точок, місцезонаштування та геопросторові дані.

Вказана документація стала підставою для внесення відповідних даних до Поземельної книги.

Водночас, після внесення нових даних, у записі № 009 від 29.09.2023 розділу 2 вказаної Поземельної книги кадастровий план земельної ділянки суттєво змінився, а також встановлені інші суміжні земельні ділянки, а саме: від А до Б – землі комунальної власності Судилківської ОТГ; від Б до В – землі загального користування; від В до А – землі комунальної власності (6825588500:07:012:0730).

В свою чергу, згідно Поземельної книги на земельну ділянку з кадастровим номером 6825588500:07:012:0730, яка відкрита 14.05.2018 та до якої неодноразово вносилися зміни про кадастровий план та її координати (востаннє 25.09.2023), відсутня інформація про те, що ця земельна ділянка межує з земельною ділянкою з кадастровим номером 6825588500:07:012:0713.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

В свою чергу ФОП Драч О.С. маючи доступ до Державного земельного кадастру про актуальні дані на земельну ділянку 6825588500:07:012:0713 було виготовлено технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на згадану вище земельну ділянку, в результаті чого вона змінила геопросторові дані та перемістила її на землі комунальної власності.

При цьому, Судилківською селищною радою рішення в порядку ст. 122 Земельного кодексу України про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення Мовсісяну Р.В. земельної ділянки для особистого селянського господарства (з актуальними на даний час координатами земельної ділянки 6825588500:07:012:0713) не приймалося, оскільки на час воєнного стану в Україні встановлено мораторій на передачу таких земель у власність.

Таким чином, ФОП Драч О.С. за відсутності правових підстав, з порушенням вимог земельного законодавства та законодавства з питань землеустрою, в результаті виготовлення означеної технічної документації та подальшої реєстрації в ДЗК, фактично сприяла Мовсісяну Р.В. у заволодінні землями комунальної власності.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України; що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Згідно ст. 60 Закону України «Про землеустрій» державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

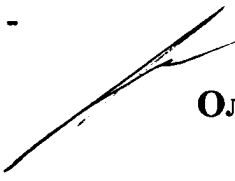
Відповідно до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року № 317, до повноважень Комісії належить розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії, здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників; розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування тощо.

Враховуючи вищевказане, прошу кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій» та прийняти відповідне рішення щодо інженера-землевпорядника **Драч Ольги Степанівни (кваліфікований сертифікат інженера-землевпорядника № 001704 від 30.01.2013)** за допущені нею порушення законодавства у сфері землеустрою.

Про прийняте рішення прошу повідомити Шепетівську окружну прокуратуру у найкоротші терміни в електронному ([shepetiv\\_oprok@khmel.gp.gov.ua](mailto:shepetiv_oprok@khmel.gp.gov.ua)) та паперовому вигляді.

**Прокурор у кримінальному провадженні -  
Прокурор Полонського відділу  
Шепетівської окружної прокуратури**

(03843)2-06-40



**Олександр СЕНЬКОВ**