



Прокуратура України
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА

вул. Італійська, 3, м. Одеса, 65026, факс: (048) 731-98-23
e-mail: odeska.obl@od.gp.gov.ua, web: www.od.gp.gov.ua
Код ЄДРПОУ 03528552

№ _____

На № _____ від _____

**Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Державної служби України з питань
геодезії, картографії та кадастру
вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ, 03151
e-mail: land@land.gov.ua**

Одеською обласною прокуратурою під час вирішення питання щодо наявності підстав для вжиття прокурором заходів з представництва інтересів держави в суді за обставинами розпорядження земельними ділянками лісогосподарського призначення у порушення земельного та лісового законодавства виявлено факт неправомірних дій інженера-землевпорядника **Топала Івана Дмитровича** (сертифікат інженера-землевпорядника № 002009 від 30.01.2013), які полягають у наступному.

З відомостей із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлено, що 10.12.2021 за Касапом Валерієм Георгійовичем зареєстровано право приватної власності на земельну ділянку загальною площею 1 га з кадастровим номером **5124786400:01:002:0402** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2533942651060).

Підставою для державної реєстрації права приватної власності на земельну ділянку стало рішення Бородінської селищної ради Болградського району Одеської області від 18.11.2021 за № 210/196-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та надання її у власність без зміни цільового призначення (за межами населеного пункту)».

Відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру, земельну ділянку з кадастровим номером **5124786400:01:002:0402** вперше зареєстровано як об'єкт цивільних прав у розумінні ст. 79-1 Земельного кодексу України **10.08.2021** на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Касапу Валерію Георгійовичу для ведення особистого



селянського господарства на території Новотарутинської сільської ради Тарутинського району Одеської області (за межами населеного пункту), розробленого 07.12.2020 сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «ЦЕНТР ПРИВАТИЗАЦІЇ» Замарасвою О.Г., Галюк А.В.

Також з відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлено, що 10.12.2021 за Тремурич Т.Г. зареєстровано право приватної власності на земельну ділянку загальною площею 1 га з кадастровим номером **5124786400:01:002:0424** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2534197351060).

Підставою для державної реєстрації права приватної власності на земельну ділянку стало рішення Бородінської селищної ради Болградського району Одеської області від 18.11.2021 за № 210/204-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та надання її у власність без зміни цільового призначення (за межами населеного пункту)».

Відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру, земельну ділянку з кадастровим номером **5124786400:01:002:0424** вперше зареєстровано як об'єкт цивільних прав у розумінні ст. 79-1 Земельного кодексу України **10.08.2021** на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Тремурич Тетяні Григорівні для ведення особистого селянського господарства на території Новотарутинської сільської ради Тарутинського району Одеської області (за межами населеного пункту), розробленого 07.12.2020 сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «ЦЕНТР ПРИВАТИЗАЦІЇ» Замарасвою О.Г., Галюк А.В.

Станом на початок процедури встановлення наявності підстав для вжиття прокурором заходів представницького характеру (червень-липень 2025 року) опрацьовано відомості з Публічної кадастрової карти Державного земельного кадастру (<https://nks.dzk.gov.ua/>), з яких встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами **5124786400:01:002:0424**, **5124786400:01:002:0402** повністю розташовані в аналітичному шарі «Ліси», що свідчить про їх формування за рахунок земель лісогосподарського призначення.

Також на запит Одеської обласної прокуратури у порядку ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» отримано лист ВО «Укрдержліспроект» № 04/1051-25 від 21.07.2025 з картографічними матеріалами, згідно з якими земельні ділянки з кадастровими номерами **5124786400:01:002:0402**, **5124786400:01:002:0424** повністю накладаються на землі 17 кварталу Бородінського лісництва, які, згідно з матеріалами лісовпорядкування 2013 року, перебували в користуванні ДП «Саратський лісгосп» (правонаступник ДП «Ліси України»).

Крім того, Одеською обласною прокуратурою у порядку ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» отримано лист Філії «Південний лісовий офіс» ДП «Ліси України» від 30.07.2025 за № 2100 від 30.07.2025, яким прокуратуру повідомлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами **5124786400:01:002:0402**, **5124786400:01:002:0424** візуально мають перетин із

землями 3 виділу 17 кварталу Бородінського лісництва. Одночасно прокуратуру поінформовано, що в архіві філії «Південний лісовий офіс» ДП «Ліси України» відсутні будь-які документи щодо надання згоди посадовими особами ДП «Саратське лісове господарство» на вилучення зазначених земельних ділянок із земель державного лісового фонду та зміну їх цільового призначення.

Враховуючи викладене, з огляду на те, що спірні земельні ділянки з кадастровими номерами 5124786400:01:002:0402, 5124786400:01:002:0424 сформовано за рахунок земель лісгосподарського призначення, які відносяться до земель державної форми власності та не могли бути відведені селищною радою у власність фізичних осіб для цілей ведення особистого селянського господарства, Одеською обласною прокуратурою встановлено наявність підстав для звернення до суду з позовом в інтересах держави про витребування таких ділянок.

Водночас під час актуалізації та формування додатків до позовних заяв, зокрема, викопіювань з Публічної кадастрової карти встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами **5124786400:01:002:0402, 5124786400:01:002:0424** станом на 23.09.2025 в аналітичному шарі «Ліси» не перебувають.

Також з відомостей з Державного земельного кадастру (<https://nks.dzk.gov.ua/>) встановлено, що за заявами власників означених ділянок Касапа В.Г. (ЗВ-9201977282025 від 01.08.2025) та Тремурич Т.Г. (ЗВ-9201977332025 від 01.08.2025) 01.08.2025 державним кадастровим реєстратором Лукашуком Н.М. (щодо ділянки 5124786400:01:002:0402) та 05.08.2025 державним кадастровим реєстратором Тишковець М.О. (щодо ділянки 5124786400:01:002:0424) **внесено виправлення відомостей до Державного земельного кадастру шляхом виправлення помилок у координатах поворотних точок меж земельних ділянок, внаслідок чого у Публічній кадастровій карті вказані ділянки зміщено на значну відстань у порівнянні з їх первинним місцерозташуванням, а також змінено їх конфігурацію зі збереженням первинних кадастрових номерів.**

До заяв про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру Касапа В.Г. та Тремурич Т.Г. долучено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Касапу Антону Георгійовичу, Касапу Валерію Георгійовичу, Тремурич Тетяні Григорівні для ведення особистого селянського господарства (01.03), що розташовані на території: Одеська область, Болградський район, Буджацька селищна рада (за межами населеного пункту с. Новоукраїнка), **розробленої у 2025 році сертифікованим інженером-геодезистом ФОП Топалом Іваном Дмитровичем** **сертифікат інженера-землевпорядника № 002009 від 30.01.2013).**

Фактично вказаною технічною документацією сертифікований інженер-геодезист Топал Іван Дмитрович переніс в натуру на місцевості зі значним зміщенням межі вже сформованих земельних ділянок, яким присвоєно

кадастрові номери та визначено місце розташування ще у 2021 році.

Відповідно до ч. 1 ст. 79 Земельного кодексу України, земельна ділянка - це частина земної поверхні з **установленими межами, певним місцем розташування**, з визначеними щодо неї правами.

Частиною 1 ст. 79-1 Земельного кодексу України визначено, що 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.**

Відповідно до ч. 1 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, серед іншого, на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Згідно з ч. 1, 2 ст. 107 Земельного кодексу України, основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації. У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

Тобто, з вищевикладеного вбачається, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється у разі, якщо межі земельної ділянки як об'єкта цивільних прав у розумінні ст. 79-1 Земельного кодексу України не визначено.

Однак, як уже було зазначено, межі спірних земельних ділянок з кадастровими номерами 5124786400:01:002:0402, 5124786400:01:002:0424 визначено ще у 2021 році під час їх формування.

Тобто фактично на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі стосовно земельних ділянок з кадастровими номерами 5124786400:01:002:0402, 5124786400:01:002:0424, що була розроблена сертифікованим інженером-геодезистом ФОП Топалом Іваном Дмитровичем, сформовано нові земельні ділянки з іншим місцерозташуванням та іншої конфігурації, яким мали бути присвоєні нові кадастрові номери.

Вказані дії були вчинені з метою умисного сприяння уникнення цивільно-правової відповідальності громадян, якими незаконно набуто у приватну власність земельні ділянки, що перебували у постійному користуванні ДП «Саратський лісгосп» (правонаступник ДП «Ліси України»).

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій», 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 зі 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 п. 5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 за № 317, до повноважень Комісії належить, зокрема, розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії; розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників топографо-геодезичних і картографічних робіт, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-геодезистів, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром; прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-геодезиста у випадках, визначених законом.

З урахуванням вищевказаного, керуючись ст. 68 Закону України «Про землеустрій», прошу Комісію розглянути питання щодо внесення центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, подання про позбавлення інженера-землевпорядника ФОП Топала Івана Дмитровича, який у 2025 році розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) з кадастровими номерами 5124786400:01:002:0402, 5124786400:01:002:0424, кваліфікаційного сертифіката № 002009 від 30.01.2013 (анулювання) за допущені порушення законодавства у сфері землеустрою.

Додаток: схема розміщення земельних ділянок з кадастровими номерами 5124786400:01:002:0402, 5124786400:01:002:0424 з урахуванням первинних та змінених координат поворотних точок меж земельних ділянок на 1 арк.

**Заступник керівника
Одеської обласної прокуратури**

Костянтин МЕРІМЕРІН