

До Кваліфікаційної комісії
з питань видачі та
припинення дії
кваліфікаційного
сертифіката інженера
землевпорядника
Держгеокадастру України

м. Київ, пошт.інд. 03151
вул. Народного Ополчення, 3

СКАРЖНИК:

**Бондарук Наталія
Олександрівна**

СКАРГА

на неправомірні дії сертифікованого інженера-землевпорядника

Я, Бондарук Наталія Олександрівна, є власником 36/100 частин житлового будинку на вулиці Соборна, 330 в м. Рівне, який був побудований моїм дідом (копії правовстановлюючих документів додаю), частина якого у 2021 році виділена мені та якій присвоєно поштову адресу: м. Рівне, вул. Соборна, 330-А (копія наказу додається).

Земельна ділянка, на якій знаходиться цей житловий будинок на вулиці Соборній (раніше Сталіна), 330 була зареєстрована на підставі рішення виконкому Рівненської міської ради депутатів трудящих від 06.05.1953 р. № 488/61 площею 1207, 37 га за Оверченко Ольгою Артемівною (моєю бабою), (архівні довідки додано до висновку експерта)

Я користуюсь частиною цієї земельної ділянки для обслуговування належного мені нерухомого майна та регулярно сплачую земельний податок за свою частку земельної ділянки на підставі податкових повідомлень-рішень (копії додаються).

10.09.2021 р. ФОП Козлюк Юрій Олегович (м.Тернопіль вул. Київська, 10, кв.114, код ЄДРПОУ 2529001597) склав Висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна) житлового будинку на вулиці Соборній, 330 в

0.232

31-37/60-26-КФК від 06.02.2026



г) фактичне користування будинками (приміщеннями), будівлями та спорудами між співвласниками;

г) який документ підтверджує право власності (користування) земельною ділянкою;

д) склад новоутворених об'єктів нерухомого майна і їх адреси;

е) пропозиції щодо можливих розмірів земельних ділянок, що закріплюються за новими (виділеними) об'єктами з урахуванням обмежень (обтяжень) на використання земельних ділянок відповідно до затвердженої містобудівної документації та земельного законодавства (варіанти поділу додаються).

2.7. Спори щодо поділу об'єктів нерухомого майна вирішуються в судовому порядку».

При цьому, новим об'єктам, виділеним із будинку на вулиці Соборній, 330 в м. Рівне, зокрема, Ярмолук Н.М., нові поштові адреси присвоєні не були, окрім мене (копія відповіді управління додаю).

А виділені мені два об'єкти я об'єднала в один житловий будинок, якому Наказом Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради присвоєно поштову адресу – м. Рівне, вул. Соборна, 330-А та зареєстровано право власності на житловий будинок разом із господарськими будівлями (копія Витягу додається).

Ярмолук Н.М. із порушенням вимог законодавства про державну реєстрацію зареєструвала виділені їй 17/100 частин житлового будинку без присвоєння поштової адреси як окремий житловий будинок із «вигаданою адресою» Соборна, 330/3 та продала цей об'єкт нерухомого майна гр. Круглову В.Ф. на підставі нотаріально посвідченого Договору купівлі-продажу НТВ 627990 від 14.03.2024 р., у п. 1 якого вказано, що об'єкт **розташований на земельній ділянці, яка не була приватизована, не виділялась в натурі, кадастровий номер не присвоєний** (копія договору міститься в Технічній документації)

З метою незаконного заволодіння значною частиною земельної ділянки спільного користування співвласників житлового будинку на вул. Соборній, 330 в м. Рівне, поділ якої одночасно із поділом будинку не проводився, Круглов В.Ф. замовив виготовлення Технічної документації у Державного підприємства «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», в.о. директором якого та сертифікованим інженером-землевпорядником якого був Приймачок С.М.

І, незважаючи на те, що земельна ділянка ні для Ярмолук Н.М., ні для Круглова В.Ф. не виділялась, тобто у їх користуванні не перебувала, її поділ разом із поділом будинку проведений не був, сертифікований інженер-землевпорядник Приймачок Сергій Миколайович виготовив Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення, відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Круглова Володимира Федоровича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) в м. Рівному вул. Соборна, 330/3 Рівненської області площею 460 кв.м. та без погодження із фактичними землекористувачами (в т.ч. зі мною, Бондарук Н.О.) вніс 11.04.2024 р. недостовірні відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 до Державного земельного кадастру, в той час як відповідно до вимог чинного земельного законодавства щодо земельної ділянки, яка не перебуває у користуванні мав виготовлятися проект землеустрою на підставі рішення власника земельної ділянки – Рівненської міської ради, а межі земельної ділянки мали погоджуватися

м. Рівне між співвласниками – Онопрійчук Надією Полікарпівною (1/5), Бондарук Наталією Олександрівною (145/1000+145/1000+7/100), Ярмолук Ніною Миколаївною (17/100), Ковальчуком Іваном Івановичем (7/100), Тарасюк Анастасією Миколаївною (1/5) (далі Висновок від 10.09.2021 р.) .

При цьому я перебувала за межами України, нотаріально посвідчений договір між співвласниками про поділ будинку не укладався, заяви співвласників із нотаріальним посвідченням підписів не подавалися, інформація про документ, який посвідчує право користування земельною ділянкою та варіанти поділу земельної ділянки не складалися, і вказаний висновок ФОП Козлюка Ю.О. такої інформації не містить.

Окрім того, у переліку об'єктів нерухомого майна у Висновку від 10.09.2021 р. відсутні такі будівлі, право власності на які зареєстровано за будинком на вул. Соборній, 330 в м. Рівне згідно із Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.01.2020 р. № 195912590 як сарай «Б-1» та вбиральня «Ж» (які перебували у моєму користуванні).

Тобто вказаний Висновок від 10.09.2021 р. не відповідав вимогам Інструкції про проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна, затвердженої Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України №55 від 18.06.2007 р., зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 06.07.2007 р. за № 774/14041 (втратила чинність 11.12.2023 р.) (далі Інструкція №55)

Так, Інструкція №55 встановлювала таке:

«2.1. Об'єкти нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації відповідно до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Держбуду України від 24.05.2001 N 127 (z0582-01), зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за N 582/5773 (із змінами), а також єдині майнові комплекси, що належать на праві власності і розташовані на одній земельній ділянці, можуть бути поділені на самостійні об'єкти нерухомого майна.

2.2. Поділ на самостійні об'єкти нерухомого майна провадиться відповідно до законодавства з наданням кожному об'єкту поштової адреси.

2.3. Не підлягають поділу об'єкти нерухомого майна, до складу яких входять самочинно збудовані (реконструйовані, переплановані) об'єкти нерухомого майна. Питання щодо поділу об'єктів нерухомого майна може розглядатись лише після визнання права власності на них відповідно до закону.

2.4. Поділ на самостійні об'єкти нерухомого майна повинен відповідати умовам, що передбачені чинними будівельними нормами.

2.5. При підготовці документів про поділ нерухомого майна суб'єкти господарювання проводять такі дії: { Абзац перший пункту

2.5 глави 2 із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерстварегіонального розвитку, будівництва та житлово-комунальногогосподарства N 250 (z1179-14) від 12.09.2014 }

уточнюється кількість основних будинків і допоміжних будівель, що входять до складу об'єкта нерухомого майна, виявляються і вносяться до матеріалів технічної інвентаризації поточні зміни в будинках, будівлях, спорудах;

за відсутності нотаріально посвідченого договору чи рішення суду щодо порядку користування будинками, будівлями та спорудами беруться до уваги заяви всіх співвласників, підписи яких засвідчені нотаріально.

2.6. Після цього готується Висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна (додаток 1), який містить такі дані:

- а) кому належить об'єкт нерухомого майна;
- б) на підставі яких правовстановлювальних документів;
- в) повну технічну характеристику об'єкта нерухомого майна;

із суміжними землекористувачами, зокрема, зі мною.

Окрім того, до сформованої інженером-землевпорядником Приймачком С.М. земельної ділянки відповідно до Технічної документації включено земельну ділянку площею 308 кв.м. (яку накладено на земельну ділянку мого фактичного законного користування) разом із розташованими на ній та належними мені господарськими будівлями та частиною житлового будинку, що є втручанням у реалізацію мною права власності на належний мені об'єкт нерухомого майна та призвело до позбавлення мене права на приватизацію земельної ділянки, яка перебуває у моєму тривалому користуванні як співвласника житлового будинку та призначена для обслуговування належного мені житлового будинку та господарських будівель (площі накладення та точки координат відображено у висновку експерта).

Технічна документація, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Приймачком С.М., до цього часу не затверджувалась та не передавалась до Державного фонду документації через наявні судові спори, а її копія була надана Рівненському міському суду учасником справи № 569/10303/24, після чого мені став відомим її зміст (копія клопотання та Техдокументації додається)

Як вбачається із технічної документації підставою її виготовлення гр. Круглову В.Ф. сертифікований інженер-землевпорядник Приймачок С.М. вказує п.2 ст. 107 ЗК України, та покликається на врахування суміжних земельних ділянок, в той час як долучає Схему розташування будівель і споруд **усієї земельної ділянки на вул. Соборній, 330 м. Рівне без її поділу між співвласниками** та не наводить жодного обґрунтування щодо конфігурації, місця розташування земельної ділянки, її площі, наявних на ній об'єктів нерухомого майна тощо (460 кв.м. від загальної 1203 кв.м), та осіб, за погодженням з якими встановлює саме «фактичне користування Круглова В.Ф.», у користуванні якого земельна ділянка ніколи не перебувала. При цьому для мого користування сертифікований інженер-землевпорядник залишає частину земельної ділянки тільки по периметру мого будинку і всього площею 94 кв.м. (в той час як моя частка в будинку складала 36/100 і я маю право на земельну ділянку площею 433 кв.м.), а для Круглова В.Ф. формує земельну ділянку площею 460 кв.м. (в той частка набутої ним нерухомості на момент поділу складала 17/100).

Тому вважаю, що дії сертифікований інженера-землевпорядника є незаконними та призвели до порушення мого конституційного права власності на нерухоме майно та права на користування та приватизацію земельної ділянки, на якій розміщений належний мені житловий будинок з господарськими будівлями.

Нормативне обґрунтування незаконності дій інженера-землевпорядника.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про землеустрій» організацію і планування землеустрою на загальнодержавному і місцевому рівнях здійснюють Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, встановлених Конституцією України, Земельним кодексом України, цим Законом та іншими законами України.

Згідно із ст. 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі:

а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації);

б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;

в) судових рішень.

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

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 припинення дії) з таких 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;

Відповідно до ст.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.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі

технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування **технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом** (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

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.

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

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації;

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

опис та обґрунтування проектного рішення;

інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

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 наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

До документації із землеустрою, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, додається **копія документа, на підставі якого набуто право власності, користування такою земельною ділянкою (за наявності).**

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.

Відповідно до ст. 107 ЗК України:

1. Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.
2. 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.**
3. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Згідно із ст. 118 ЗК України

«1. Громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що **перебуває у його користуванні**, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. До заяви додається розроблена відповідно до Закону України "Про землеустрій" технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

6. Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, **будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки)**, індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У заяві зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні

ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

7. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає **заяву у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки** або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку».

Вважаю, що зазначених вище вимог нормативних актів інженер-землевпорядник Приймачок Сергій Миколайович не дотримався, а його дії містять ознаки грубого порушення вимог нормативно-правових актів у сфері землеустрою, які призвели до порушення моїх конституційних прав на власність та на землю:

1. Технічна документація не відповідає встановленим вимогам до її змісту та складу, а пояснювальна записка не містить жодного обґрунтування підстав формування земельної ділянки площею 460 кв.м. без її поділу між співвласниками та без погодження із ними як землекористувачами. При цьому відсутні будь-які підстави для формування земельної ділянки у такому розмірі та з такою конфігурацією.
2. Допущено порушення прав власників, виділених із житлового будинку нових об'єктів, та вимог ст.ст. 377 ЦК України, ст.ст. 107, 120 ЗК України - у зв'язку із поділом житлового будинку на вул. Соборній, 330 в м. Рівне земельна ділянка підлягала поділу між співвласниками житлового будинку пропорційно до розміру їх часток у праві власності на житловий будинок (ч.4 ст. 120 ЗК України в редакції станом на дату поділу житлового будинку 10.09.2021 р.) При цьому поділ земельної ділянки між співвласниками поділеного житлового будинку не проводився та згоди на такий поділ у співвласників та землекористувачів отримано не було, а на сформованій земельній ділянці знаходяться належні мені об'єкти нерухомого майна – частина житлового будинку та господарські будівлі (які також відображені на Викопіюванні з топоплану М 1:1000 який додається).
3. Порушено процедуру виготовлення документації – земельна ділянка ніколи не перебувала у користуванні Круглова В.Ф., тому виготовлення документів із землеустрою мало відбуватися лише на підставі рішення Рівненської міської ради у формі дозволу на виготовлення Проекту землеустрою (ч.7 ст. 120 ЗК України), однак такого дозволу Рівненська міська рада не надавала і межі земельної ділянки, сформованої інженером-землевпорядником Приймачком Сергієм Миколайовичем, із посадовими

Рівненської міської ради не погоджувалися.

4. Порушено процедуру погодження меж сформованої інженером-землевпорядником Приймачком Сергієм Миколайовичем (ст. 198 ЗК України).

Я, власник суміжної нерухомості — виділених 36/100 частин житлового будинку на вул. Соборній, 330, яка має навіть спільні стіни, фундамент та дах із нерухомістю, належною Круглову В.Ф. та землекористувач земельної ділянки, на якій знаходиться належне мені нерухоме майно, однак межі земельної ділянки зі мною не погоджувалися, як не погоджувались вони із власником земельної ділянки — Рівненською міською радою.

У Відомостях про встановлені межові знаки, не зазначено дійсних суміжних землекористувачів, у тому числі і мене, Бондарук Н.О., і жодних актів прийому-передачі межових знаків на зберігання я не підписувала, як і не підписували і особи, прізвища яких вказані в Технічній документації. Межові знаки на земельній ділянці не встановлювалися.

5. Внесено недостовірні відомості до ДЗК: на підставі Технічної документації із землеустрою інженер-землевпорядник Приймачок С.М. вніс недостовірні відомості про сформовану земельну ділянку, якій присвоєно кадастровий номер 5610100000:01:024:0417.

А саме, інженер-землевпорядник Приймачок С.М. вніс до технічної документації неправдиві відомості про об'єкт нерухомості, про розмір «фактичного користування» за відсутності такого, не зазначив на плані земельної ділянки належні мені господарські будівлі та належний мені житловий будинок, на які накладається незаконно сформована ним земельна ділянка площею 460 кв.м., з кадастровим номером - 5610100000:01:024:0417 — дата державної реєстрації 11.04.2024 р.

В той час, як земельна ділянка, на якій розміщене нерухоме майно може бути передана тільки власнику такого майна відповідно до вимог ст.377 ЦК України, ст. 120 ЗК України.

Відповідно до ст. 116, 118, 122 ЗК України, розпорядження землями **комунальної** власності, у тому надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою належить до виключної компетенції власника земельної ділянки — Рівненської міської ради та потребують:

1. Надання дозволу міською радою на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж.
2. Затвердження такої документації рішенням ради.

У даному випадку рішення Рівненської міської ради міської ради про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою відсутнє, земельна ділянка у користуванні Круглова В.Ф., як і його попередника Ярмолюк Н.М., не перебувала.

Таким чином, державна реєстрація земельної ділянки не відповідає вимогам закону та порушує моє право власності на нерухоме майно та право на користування та приватизацію земельної ділянки, на якій розміщені належні мені об'єкти нерухомого майна, як суміжного землекористувача.

Інженер-землевпорядник, на моє переконання, не міг не знати і не бачити, що в межах даної земельної ділянки розташований належний мені житловий будинок

та господарські будівлі, які не належали Круглову В.Ф., однак він не відобразив на плані земельної ділянки мої господарські будівлі, а також фактично «обійшовший» мій житловий будинок по його стінах та «наклав» сформовану земельну ділянку і на частину будинку, залишив мені у користування 94 кв.м. земельної ділянки для обслуговування виділених 36/100 частин житлового будинку розташованого на земельній ділянці загальною площею 1203 кв.м.

Відповідно до ст. 65 Закону України «Про землеустрій», кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється у разі грубого порушення вимог нормативно-правових актів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій»,—

ПРОШУ:

1. Прийняти цю скаргу до розгляду.
2. Здійснити перевірку дотримання вимог земельного законодавства інженером-землевпорядником Приймачком Сергієм Миколайовичем при розробці Технічної документації на замовлення Круглова Володимира Федоровича із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417, відомості з якої внесено до ДЗК 11.04.2024.
3. За наслідком проведеної перевірки, звернутися до Держгеокадастру з поданням про анулювання кваліфікаційного сертифіката **000645 від 03.01.2013** інженера-землевпорядника Приймачка Сергія Миколайовича за допущені ним порушення у сфері земельного законодавства при виготовленні Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійсненої на замовлення Круглова Володимира Федоровича площею 0,0460 га для яка розташована: в м. Рівне, вул. Соборна, 330/3 з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417, відомості з якої внесено до ДЗК 11.04.2024 р. ;
4. Про прийняте рішення прошу повідомити мене на електронну адресу:

Додатки: копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку сформовану 11.04.2024 р. — на 3 арк., копія Технічної документації з клопотання у справі № 569/10303/24, копії архівних довідок на 6 арк., копії Витягів та правовстановлюючих документів на житловий будинок Бондарук Н.О. — на 11 арк., копія податкового повідомлення-рішення Бондарук Н.О., копія Довідки про відсутність заборгованості Бондарук Н.О., копії відповідей на запит адвоката — на 3 арк., копія Висновку експерта №74/25 від 28.01.2026 р. — 53 арк., графічний матеріал м. Рівне вул. Соборна 330-А, Викопіювання з топоплану М 1:1000 м. Рівне в районі вул. Соборна, 330, нотаріально посвідчена копія довіреності.

06 лютого 2026 року



Бондарук Н.О.