

Распопін Валерій Юрійович

Скарга

на протиправні дії сертифікованого-землевпорядника Дмитрука С.М.

Я, Распопін Валерій Юрійович, як заінтересована особа, звертаюся зі скаргою на дії фізичної особи-підприємця Дмитрука Сергія Миколайовича, який відповідно до КВЕД 71.12 здійснює «Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах», та під час виготовлення технічної документації із землеустрою допустив порушення вимог законодавства України та підзаконних нормативно-правових актів Держгеокадастру.

У технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 11.11.2024 року, а також у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з додатками до нього, ФОП Дмитруком С.М. було зазначено кадастровий номер 3210700000:04:042:0091, за яким закріплена земельна ділянка з житловим будинком за адресою: Київська область, місто Васильків, вулиця Соборна, будинок 85, що відповідно до рішення виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області «Про розгляд заяв громадян про передачу у приватну власність та надання у користування земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, ведення особистого підсобного господарства та городництва» №417 від 03.07.2003 року є в спільній власності трьох осіб (власників трьох квартир зазначеного будинку). Незважаючи на це, земельну ділянку у документації було фактично оформлено за одним власником, без згоди інших співвласників та без належних правових підстав.

03.10.2025 року земельна ділянка за кадастровим номером 3210700000:04:042:0091 була поділена на три різні ділянки за кадастровими номерами:

- 3210700000:04:042:0094
- 3210700000:04:042:0095
- 3210700000:04:042:0096

Відповідно до статей 86, 88 Земельного кодексу України володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників.

Статтям 355, 358, 361 Цивільного кодексу України передбачено, що майно, яке є у спільній власності, не може бути оформлене або змінено в правовому режимі без згоди всіх співвласників, а також забороняють порушення прав інших співвласників.

Водночас стаття 55 Закону України «Про землеустрій», визначає 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.



Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: завдання на складання технічної документації із землеустрою; пояснювальну записку; матеріали топографо-геодезичних робіт; **кадастровий план земельної ділянки**; перелік обмежень у використанні земельної ділянки; **відомості про встановлені межові знаки**.

Згідно із абз. 10 статті 1 Закону України «Про землеустрій» план земельної ділянки – це графічне зображення, що відображає місцезнаходження, зовнішні межі земельної ділянки та межі земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельних сервітутів), а також розміщення об'єктів нерухомого майна, природних ресурсів на земельній ділянці.

Також, статтею 29 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

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

- 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 (частина 4 статті 29 Закону України «Про землеустрій»).

Крім цього, стаття 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», забороняє внесення до Державного земельного кадастру **недостовірних або неповних відомостей**.

Таке ж положення наведено в наказі Мінагрополітики від 11.02.2014 № 65 «Про затвердження Порядку розроблення документації із землеустрою», який встановлює вимоги, що поширюються на суб'єктів господарювання, які виконують топографо-геодезичні і картографічні роботи з метою створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, даних, топографо-геодезичної і картографічної продукції, зокрема документація із землеустрою повинна розроблятися з дотриманням вимог законодавства та прав третіх осіб, а виконавець **несе відповідальність за достовірність відомостей**.

Також, стаття 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачає, що рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені, зокрема до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, тобто, до Управління Держгеокадастру в Обухівському районі Київської області.

У зв'язку з вищевикладеним, а саме з порушенням ФОП Дмитруком С.М. правил реєстрації земельної ділянки за кадастровий номер **3210700000:04:042:0091**, який з 2003 року має об'єкт нерухомості та перебуває у спільній власності трьох власників, іншу земельну ділянку під вказаний кадастровий номер з одним власником.

ПРОШУ:

1. Провести перевірку дій ФОП Дмитрука Сергія Миколайовича щодо виготовлення технічної документації по земельній ділянці з кадастровим номером **3210700000:04:042:0091**.

2. Надати правову оцінку його діям з урахуванням вимог законодавства та підзаконних актів Держгеокадастру.
3. У разі підтвердження порушень — застосувати заходи дисциплінарного впливу, передбачені законодавством, у тому числі питання про зупинення або анулювання кваліфікаційного сертифіката.
4. Скасувати реєстраційний запис з Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку за кадастровим номером 3210700000:04:042:0091.
5. Скасувати подальші реєстраційні записи з Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки за кадастровим номером 3210700000:04:042:0094, 3210700000:04:042:0095, 3210700000:04:042:0096.
6. Повідомити мене про результати розгляду скарги на _____ у встановленому законом порядку і строки та у письмовій формі за вищевказаною адресою.

Додатки:

1. Копія документів, що посвідчує особу скаржника.
2. Копія адвокатського запиту до Виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області.
3. ~~Копія відповіді міськвиконкому на адвокатський запит.~~
4. Копія адвокатського запиту до Обухівської районної державної адміністрації.
5. Копія відповіді райдержадміністрації на адвокатський запит.
6. Копія заяви про державну реєстрацію прав.
7. Копія рішення виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області №417 від 03.07.2003 року.
8. Копія витягу з Державного реєстру речових прав.
9. Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.
10. Копія подальшого поділу на три різних земельні ділянки.

«_13_»_січня_2026

Розширено

В.Ю. Роспопін