



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

16. 02. 2026

№ 37-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 05.02.2026 № 21-28-0.23-62/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Касьян Наталію Іванівну (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013131), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону унормовано, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтею 68 Закону визначено, що 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, саморегульованих 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), зокрема, з 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.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок роботи Кваліфікаційної комісії), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

На засіданні, яке відбулось 29.01.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Стеблівської селищної ради Звенигородського району Черкаської області від 22.12.2025 № 435/02-34 щодо порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Касьян Наталією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013131) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У скарзі йдеться про виявлення факту порушення Касьян Н. І. вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру.

Так, у 2024 році до селищної ради звернулись власники двох суміжних домогосподарств, розташованих за адресами: вул. Тараса Шевченка, 20 та вул. Тараса Шевченка, 22 у селищі Стеблі Звенигородського району Черкаської області, з питанням оформлення права власності на відповідні земельні ділянки під їхніми домоволодіннями для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. У зв'язку із щільністю забудови обоє землекористувачів претендували на частину земельної ділянки між їхніми домогосподарствами шириною 1 метр, якою вони спільно користувалися для обслуговування належних їм житлових будинків.

Надання переваги одному з користувачів в оформленні права власності на спірну частину земельної ділянки, на думку Стеблівської селищної ради, зумовлювало б перешкоди іншому користувачу у праві доступу для обслуговування свого домоволодіння.

У результаті обстеження вищезазначених домогосподарств представниками Стеблівської селищної ради було встановлено, що між власниками досягнуто домовленостей про приватизацію своїх земельних ділянок, окрім спірної частини шириною 1 метр.

Надалі кожним власником домогосподарств, розташованих за адресами: вул. Тараса Шевченка, 20 та вул. Тараса Шевченка, 22, були розроблені технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж їх земельних ділянок в натурі (на місцевості). Межі земельних ділянок погоджено суміжними землекористувачами та селищною радою як розпорядником земель комунальної власності.

Відомості про зазначені земельні ділянки було внесено до Державного земельного кадастру, а саме:

– земельна ділянка з кадастровим номером 7122555500:05:001:0047 площею 0,1034 га, цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) розташована під існуючим житловим будинком та господарськими спорудами за адресою: Черкаська область, Звенигородський район, селище Стеблів, вул. Тараса Шевченка, 20;

– земельна ділянка з кадастровим номером 7122555500:05:001:0049 площею 0,0707 га, цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) розташована під існуючим житловим будинком та господарськими спорудами за адресою: Черкаська область, Звенигородський район, селище Стеблів, вул. Тараса Шевченка, 22.

Надалі вищезазначені земельні ділянки відповідними рішеннями сесії Стеблівської селищної ради були передані безкоштовно у власність заявникам.

Після реєстрації власником житлового будинку та господарських споруд за

адресою: Черкаська область, Звенигородський район, селище Стеблів, вул. Тараса Шевченка, 20 права власності на земельну ділянку площею 0,1034 га з кадастровим номером 7122555500:05:001:0047 до сесії Стеблівської селищної ради звернувся власник житлового будинку та господарських споруд за адресою: Черкаська область, Звенигородський район, селище Стеблів, вул. Тараса Шевченка, 22 із заявою про скасування та визнання таким, що втратило чинність, рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж та передачі у власність земельної ділянки площею 0,0707 га з кадастровим номером 7122555500:05:001:0049, на якій розташований належний йому житловий будинок. Заяву було розглянуто на черговій сесії Стеблівської селищної ради та прийнято відповідне рішення про її задоволення.

За кілька місяців цей самий власник домоволодіння за адресою: Черкаська область, Звенигородський район, селище Стеблів, вул. Тараса Шевченка, 22, який звертався про скасування рішення, повторно подав заяву про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0707 га з кадастровим номером 7122555500:05:001:0049, розробленої приватним підприємством «Форас-Ленд», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Наталія Іванівна.

Згідно із цією документацією розробник виключив із меж земельної ділянки, які було погоджено, частину, яка використовується замовником, та внесено зміни до Державного земельного кадастру в частині меж земельної ділянки, які не було погоджено ані із суміжними землекористувачами, ані з розпорядником земель, включивши в межі новосформованої земельної ділянки площею 0,0707 га з кадастровим номером 7122555500:05:001:0049 спірний метр між двома домогосподарствами, на якому знаходиться розташована відмостка сусіднього житлового будинку.

Рішенням сесії Стеблівської селищної ради заявнику було відмовлено у затвердженні цієї документації, на що заявник звернувся з позовом до суду до Стеблівської селищної ради за бездіяльність (копії матеріалів судового провадження додаються до скарги).

Стеблівська селищна рада вважає незаконною зміну відомостей у Державному земельному кадастрі щодо меж земель комунальної власності без згоди власника (розпорядника) земель приватним підприємством «Форас-Ленд», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Н. І.

Також Стеблівська селищна рада просить дати правову оцінку законності дій інженера-землевпорядника Касьян Н. І. та розглянути на засіданні Кваліфікаційної комісії питання щодо відповідності дій сертифікованого інженера-землевпорядника вимогам законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру. Також встановити факти порушень, що призвели до порушення прав та законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, а також судових позовів до територіальної громади і перевірити законність дій сертифікованого інженера-землевпорядника Касьян Н. І. в частині дотримання норм

законодавства під час розробки документації, законності виду документації, а саме повноти проведення кадастрової зйомки, а також розглянути питання щодо відновлення відомостей Державного земельного кадастру, а саме відомостей про межі земельної ділянки на час її формування, які були підставою для реєстрації земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером 7122555500:05:001:0049.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних) за посиланням <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-47/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Н. І. не скористалась своїм правом подати письмове пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 79 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Статтею 79¹ Кодексу встановлено, 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.

Формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами встановлено статтею 118 Кодексу.

Відповідно до вимог вказаної статті 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.

У випадку, визначеному частиною першою цієї статті, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Водночас згідно з пунктом 3 розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Відповідно до статті 55 Закону 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;
- д) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Відповідно до пункту 5 частини п'ятої статті 186 Кодексу технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується власником (розпорядником) земельної ділянки.

Згідно із частиною восьмою статті 186 Кодексу підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах.

Виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

За приписами частини другої статті 26 Закону розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Положеннями статті 28 Закону, зокрема, визначено, що 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.

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

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,0707 га кадастровий номер 7122555500:05:001:0049, цільове

призначення 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), сформована 05.07.2024 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ФОП Манчук О. А.

У подальшому 30.09.2024 ПП «Форас-Ленд», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Н. І., подає до Державного земельного кадастру заяву № ЗВ-9202654422024 про виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки.

01.10.2024 державний кадастровий реєстратор на підставі вказаної заяви та долученої до неї технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ПП «Форас-Ленд», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Н. І., вносить відповідні зміни до Державного земельного кадастру щодо координат поворотних точок меж земельної ділянки.

Дослідивши долучену технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розроблену ПП «Форас-Ленд», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Н. І., встановлено, що остання не містить відомостей щодо координат земельної ділянки, межі якої підлягають виправленню, та обґрунтування таких змін (зокрема, не вказано кадастровий номер 7122555500:05:001:0049 уже існуючої земельної ділянки).

Відповідно до пояснювальної записки, долученої до документації із землеустрою, та матеріалів, долучених до її складу, документація із землеустрою розроблялась виключно з метою формування земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна (житловий будинок), а не для виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру.

Таким чином, сертифікований інженер-землевпорядник Касьян Н. І. необґрунтовано, без урахування та відображення існуючої ситуації на місцевості змінила координати поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 7122555500:05:001:0049, порушивши вимоги статті 107 Кодексу, статті 55 Закону, статей 21, 22, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктів 110, 156⁴ Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, що призвело до порушення прав та законних інтересів власників/користувачів суміжних земельних ділянок та органу місцевого самоврядування (як власника земель комунальної власності).

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів»,

zareestrovanoго в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.02.2025 № 21-28-0.23-62/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Касьян Наталію Іванівну (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013131).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Касьян Наталії Іванівни.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу до Стеблівської селищної ради Звенигородського району Черкаської області;

забезпечити протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу виконання пункту 2 цього наказу в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру»;

повідомити інженера-землевпорядника Касьян Наталію Іванівну про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Касьян Наталії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013131) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

Відповідно до частини четвертої статті 150 зазначеного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дії, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО