

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру

вул. Святослава Хороброго, буд. 3
м. Київ 03151

Адвокат Цапенко О.М., представник
Пилипишиної Оксани Іванівни

Скарга
на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Корнєвої Н.Л.

Адвокат Цапенко О.М., діючи в інтересах Пилипишиної Оксани Іванівни співвласника земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:38:292:0047, звертається зі скаргою на неправомірні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Корнєвої Н.Л., які призвели до незаконного формування земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055 та подальшої державної реєстрації речових прав на неї.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок виготовлена ТОВ «Укрлендпроект» на замовлення іншого співвласника Черненко Олени Валентинівни. У процесі її складання виконавцем допущено істотні порушення вимог ст. 56 Закону України «Про землеустрій» та ст. 88 Земельного кодексу України, оскільки документація була сформована без виїзду на місцевість, без погодження меж, без визначення часток співвласників, без узгодженої схеми поділу земельної ділянки, без участі та без будь-якої згоди другого співвласника Пилипишиної Оксани Іванівни. Документація складена виключно на підставі волевиявлення однієї сторони, що суперечить самій природі поділу спільної часткової власності та порушує права іншого співвласника.

Подана на державну реєстрацію технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок не містить ключового обов'язкового елемента схеми поділу земельної ділянки, яка підтверджує формування нових земельних ділянок, визначає їх межі, конфігурацію та розміри часток співвласників. Натомість виконано лише схему користування, яка не є схемою поділу, не містить підпису співвласника Пилипишиної О.І., не відображає юридично значимих меж та не може підтверджувати факт поділу. Відсутність підписів, погодження та будь-яких документів другого співвласника свідчить, що розробник не здійснив ані перевірки правових підстав, ані погодження меж, ані встановлення часток, а лише виконав односторонню схему користування у вигляді, запропонованому замовником. Такий документ не відповідає вимогам ст. 56 Закону «Про землеустрій», є юридично неспроможним і не може бути використаний для законного присвоєння кадастрового номера та проведення державної реєстрації.»

Додатково повідомляю, що між співвласниками триває судове провадження у цивільній справі № 404/12555/25 щодо земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:38:292:0047. Попри наявність відкритої судової справи, ТОВ «Укрлендпроект» на замовлення співвласника Черненко Олени Валентинівни виготовило технічну документацію щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, здійснивши поділ в обхід прав іншого співвласника, шляхом припинення існуючого кадастрового номера та формування нової земельної ділянки без повідомлення і без обов'язкової згоди Пилипишиної Оксани Іванівни. При цьому документація не містить



обов'язкової схеми поділу земельної ділянки, що унеможливило встановлення меж новоствореної ділянки, підтверджує юридичну дефектність документації та свідчить про її штучний характер.

Це вказує на те, що землевпорядник діяв **лише в інтересах іншої сторони**, усвідомлено порушуючи права другого співвласника та принцип рівності учасників спільної часткової власності.

Подання такої неповної, юридично дефектної та неперевіреної документації до органу кадастру призвело до внесення державним кадастровим реєстратором недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру, що прямо суперечить вимогам ст. 9 Закону України «Про державний земельний кадастр», яка зобов'язує забезпечувати повноту, точність та достовірність кадастрових даних. Внесення неправдивих відомостей викривило реальні характеристики земельної ділянки, зокрема її межі, склад та спосіб формування, що стало підставою для присвоєння кадастрового номера за документами, які не відображають фактичного стану речей.

Окрім того, зазначений поділ земельної ділянки здійснено з грубим порушенням вимог законодавства, оскільки під час його проведення не було враховано розташування житлового будинку на спірній земельній ділянці, внаслідок чого частина нерухомого майна, що належить співвласниці домоволодіння Пилипишиній О.І., опинилася в межах новоутвореної земельної ділянки, сформованої без її згоди.

Таке порушення не лише порушує права співвласника, а й свідчить про подання землевпорядної документації всупереч вимогам закону та без належної перевірки, що є неприпустимим для сертифікованого інженера-землевпорядника Корневої Н.Л.

Також встановлено інший випадок аналогічних порушень з боку інженера-землевпорядника Корневої Н.Л., до адвоката звернувся співвласник земельної ділянки за адресою м. Кропивницький, вул. Кропивницького, 112, кадастровий номер 3510100000:36:271:0067 Капелюшний С.В., який надав схему поділу земельної ділянки, виготовлену ТОВ «Укрлендпроект» під керівництвом Корневої Н.Л. Зазначена схема розроблена без виїзду на місцевість, без будь-яких документів, без участі та без згоди співвласника Капелюшний С.В., що повністю повторює неправомірну практику, застосовану у справі Пилипишиної О.І., (копія схеми додається).

Згідно ст. 26 Закону України «Про землеустрій» 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: 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.

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.

30.01.2026 адвокатом направлено адвокатський запит до Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області щодо надання копії технічної документації із землеустрою, виготовленої ТОВ «Укрлендпроект» та використаної для формування земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055.

Листом від 09.02.2026 № 29-22-0.2223/2-25 Головне управління повідомило, що до місцевого фонду Державного фонду документації із землеустрою не передавалася технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:38:292:0047, у зв'язку з чим надати її копію неможливо.

Така відповідь свідчить про відсутність передання розробленої технічної документації до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, що є прямим обов'язком сертифікованого інженера-землевпорядника відповідно до ст. 32 Закону України «Про

землеустрій», яка встановлює, що: **сертифіковані інженери-землевпорядники зобов'язані безоплатно передавати затверджену документацію до фонду в електронному вигляді протягом одного місяця.**

Відсутність технічної документації у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель, підтверджена листом Головного управління Держгеокадастру від 09.02.2026 № 29-22-0.2223/2-25, прямо свідчить про невиконання розробником сертифікованим інженером-землевпорядником своїх обов'язків щодо передачі документації до фонду.

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про землеустрій», така документація є державною власністю та підлягає обов'язковому зберіганню у Державному фонді. Крім того, згідно з п. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого Постановою КМУ № 1553 від 17.11.2004 (із змінами станом на 2025 рік), розробник документації із землеустрою зобов'язаний безоплатно передати документацію до фонду в електронній формі у місячний строк після її затвердження шляхом подання через електронний вебпортал Держгеокадастру або Єдиний державний вебпортал електронних послуг, з накладенням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника.

Ігнорування цього обов'язку, у поєднанні з формуванням недостовірної та неповної технічної документації, може свідчити про приховування матеріалів землеустрою, порушення встановленого законом порядку їх передачі та неналежне ведення державного фонду документації.

Підсумовуючи викладене, встановлені факти свідчать, що сертифікованим інженером-землевпорядником Корневою Н.Л. під час виготовлення технічної документації щодо земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:38:292:0055 було допущено комплекс істотних порушень земельного законодавства, зокрема відсутність обов'язкової згоди співвласника, відсутність схеми поділу, відсутність будь-яких підписів Пилипишиної О.І., невізд на місцевість, формування документації на підставі неправдивих або неповних даних, здійснення поділу ділянки всупереч відкритому судовому провадженню, а також непередання документації до Державного фонду, що є прямим обов'язком розробника.

Такі дії не лише суперечать вимогам Закону України «Про землеустрій», Земельного кодексу України та Закону України «Про державний земельний кадастр», але й грубо порушують гарантоване статтею 41 Конституції України право співвласника на володіння, користування та розпорядження своїм майном. Внаслідок незаконних дій інженера-землевпорядника були штучно створені правові наслідки, яких фактично не існує, що завдало істотної шкоди правам Пилипишиної Оксани Іванівни та порушило принципи законності, рівності співвласників і недопустимості свавільного втручання у право власності. Сукупність зафіксованих порушень потребує негайного реагування Кваліфікаційної комісії, перевірки діяльності Корневої Н.Л. та прийняття відповідних рішень у межах наданих законом повноважень.

На підставі наведеного, з урахуванням повноважень Комісії,

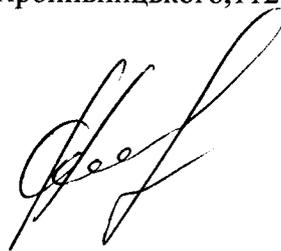
ПРОШУ:

1. Прийняти скаргу до розгляду.
2. Перевірити причини непередання документації до Державного фонду документації із землеустрою всупереч ст. 32 Закону України «Про землеустрій» та п. 9 Положення, затв. постановою КМУ № 1553.
3. Притягти до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Корневу Н.Л. та позбавити її права виготовляти документацію із землеустрою шляхом анулювання її кваліфікаційного сертифікату.
4. Повідомити про дату, час і місце розгляду скарги завчасно, у строк, що дозволяє реалізувати право на участь у засіданні.

Додаток: оригінал ордер на надання правничої допомоги серія ВА № 1140959 на 1 арк.;
копія свідоцтво про право надання адвокатської діяльності на 1 арк.;
копія листа від 09.02.2026 № 29-22-0.555.2-244/290-26 на 1 арк.;
копія схеми поділу земельної ділянки по вул. Кропивницького,112 на 1 арк;

11 лютого 2026

АДВОКАТ



Оксана ЦАПЕНКО