

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ  
з питань видачі та припинення дії  
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника  
.....

Протокол засідання № 3

19.03.2026

м. Київ

Присутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,  
Бортник Остап, Головка Лариса,  
Захаренко Олександр, Назаренко Людмила,  
Рощепій Владислав, Савченко Ольга,  
Шевченко Ольга, Фортуненко Євген,  
Полтавець Анатолій, Рябчій Владислав,  
Моцун Олександр (у режимі відеоконференції),  
Коник Олексій (у режимі відеоконференції),  
Фоменко В'ячеслав (у режимі відеоконференції),  
Королюк Олександр (у режимі відеоконференції),  
Євсюков Тарас (у режимі відеоконференції),  
Шевчук Леонід (у режимі відеоконференції),  
Кмитюк Ірина (у режимі відеоконференції)

Відсутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Яремко Юрій

СЛУХАЛИ:

*Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.*

I. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи до складання кваліфікаційного іспиту.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Скарга Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 № 07-08/641 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лахом Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206);

2. Скарга адвоката Кузьменюк-Волошиної Наталії Михайлівни від 13.02.2026, що діє в інтересах Трофимчука Івана Никифоровича щодо

порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куришком Віктором Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252);

3. Скарга Мелікової Оксани Федорівни від 20.02.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем Михайлом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570);

4. Скарга ПАТ «РЕСТОРАН «ГРАДЕЦЬКИЙ» від 18.02.2026 № 18/02-01 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Дмитром Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001323);

5. Скарга Бондарук Наталії Олександрівни від 18.02.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 0016295);

6. Скарга адвоката Цапенко Оксани Миколаївни від 11.02.2026, представника інтересів Пилипишиної Оксани Іванівни щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Корневою Наталією Леонідівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012329);

7. Скарга адвоката Татарінова Микити Дмитровича від 27.02.2026 в інтересах ТОВ «ІНЖУР ЕНЕРДЖІ» щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Ігорем Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815);

8. Скарга Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 03.03.2026 № 21-24-0.41-790/2-26 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком Андрієм Геннадійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002159);

9. Скарга Мисковецької Лідії Дементіївни від 24.02.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ляшуком Олександром Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 09.08.2019 № 014210);

10. Скарга Ремез Ірини Михайлівни від 24.02.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ткачиком Юрієм Зіновійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001503);

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

І. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 7 заяв від інженерів-землевпорядників про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

ВИРІШИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Андрійків Богдан Богданович
2.	Марченко Ольга Ігорівна
3.	Оверко Станіслав Сергійович
4.	Пісецький Сергій Олександрович
5.	Храпатий Олександр Вікторович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначених інженерів-землевпорядників як таких, які не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові	Підстава не допуску
1.	Кушнір Марія Володимирівна	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
2.	Пелешок Ярослава Ярославівна	Відсутні рекомендації керівника стажування

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити зазначені списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити вищезазначені списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 № 07-08/641 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лахом Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisi/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Лах Є. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Жовківської міської ради Львівської області щодо виявлення порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Лахом Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206).

Згідно інформації викладеної у листі Жовківської міської ради, 18.11.2025 до Державного земельного кадастру були внесені відомості про зміну цільового призначення земельної ділянки яка розташована в с. майдан Львівського району Львівської області з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ

01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05). Зазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності.

Підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки була нотаріально засвідчена згода власника земельної ділянки на зміну цільового призначення та витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» № 06/11 від 06.11.2025 підготовлений та підписаний архітектором Гайгелем В.І., який за інформацією Жовківської міської ради, згідно відкритих джерел є розробником містобудівної документації.

Згідно листа Жовківської міської ради розробником, який підготував електроний документ для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05) був інженер-землевпорядник Лах Є. В. (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206)

Жовківська міська рада вважає, що зміна цільового призначення земельної ділянки відбулась з порушенням вимог чинного законодавства у сфері землеустрою, а саме.

Пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України встановлено, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо, зокрема, земельних ділянок приватної власності – сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель") може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації (із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації). Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Жовківська міська рада звертає увагу, що відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 до Державного земельного кадастру не внесені.

Витяг з містобудівної документації жодним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування не видавався (у тому числі Жовківською міською радою Львівського району Львівської області).

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2028 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області а генеральний план села Майдан не розроблявся (відсутній).

Крім того, детальний план території в межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 не розроблявся (відсутній).

Разом з тим, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, який би передбачав зміну її цільового призначення Жовківською міською радою не затверджувався.

Жовківська міська рада звертає увагу, що витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області», який підготовлений не органом місцевого самоврядування або виконавчої влади, не є підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області.

Враховуючи викладене, Жовківська міська рада просить розглянути питання щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича та звернутися з відповідним поданням до Кваліфікаційної комісії.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних).

Сертифікований інженер-землевпорядник Лох Є.В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку у яких повідомив що із інформацією викладеною у листі Довківської міської ради Львівського району Львівської області не згідний.

Просить взяти до уваги те, що за зверненням Підчехи Л. С. та на підставі нотаріально засвідченої заяви на зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» на «для індивідуального садівництва», а також оригіналу витягу з містобудівної документації, ним згідно наданих документів здійснено зміни щодо цільового призначення земельної ділянки в електронному документі. Жодних підстав ставити під сумніви надані замовником документи у нього не було.

Зауважує, що саме державний кадастровий реєстратор відповідає за внесення змін до Державного земельного кадастру, і у разі виявлення недоліків – відмовити у реєстрації.

Разом з тим інформує, що в електронному документі внесено обмеження 10.03 Регіональні ландшафтні парки – це лише аналітичний шар Публічної кадастрової карти «об'єкти природно-заповідного фонду» і має суто інформативний характер, а не юридичний.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Розглянувши лист Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, долучені до листа копії матеріалі, а також вивчивши інформацію яка міститься у відомостях державного земельного кадастру встановлено наступне.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області та згідно відомостей Державного земельного кадастру сформована 26.09.2025 на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Зазначена землевпорядна документація розроблена ФОП Гук В.С. та перебуває у власності гр. Підчехи Л. С., цільове призначення для ведення особистого селянського господарства.

Земельна ділянка на момент формування містила відомості про обмеження у використанні, а саме – Регіональні ландшафтні парки, яке розповсюджувалось на всю площу земельної ділянки.

На підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 17.11.2025 № ЗВ-9202968672025 було внесено зміни щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05).

Згідно листа Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, електронний документ та додані до вищезазначеної заяви документи засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Лаха Є. В. відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

До заяви сертифікованим інженером-землевпорядником долучено нотаріально засвідчену згоду власника земельної ділянки гр. Підчехи Л.С. на зміну цільового призначення земельної ділянки, копії документів які підтверджують особу власника та витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» від 06.11.2025 № 06/11 посвідчений головним архітектором В.І. Гайгель.

Основні положення встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок визначені вимогами статті 20 Земельного кодексу України (далі – Кодекс).

При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо, зокрема, земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим частини

третьої статті 20 Кодексу, у випадках, зокрема, зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полежащими лісовими смугами).

Крім того, розглянувши долучену до листа Жовківської міської ради і вивчивши долучену до заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 17.11.2025 № ЗВ-9202968672025 копію витягу з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» встановлено, що остання не відповідає вимогам пункту 77 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31.12.2024 № 1557) відповідно до якого *витяг з містобудівної документації формується на основі бази геопросторових даних та надається у вигляді електронного документа* через Містобудівний кадастр на державному рівні, що створюється у вигляді PDF-файлу (пакета файлів), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та *шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрацій.*

Разом з тим, за інформацією Жовківської міської ради витяг з містобудівної документації жодним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування не видавався (у тому числі Жовківською міською радою Львівського району Львівської області), генеральний план села Майдан в межах якого розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 не розроблявся (відсутній), детальний план території в межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 не розроблявся (відсутній).

Також, сертифікованим інженером-землевпорядником Лах Є. В. не було розроблено відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється відповідно до вимог статті 20 Земельного кодексу України.

Отже, при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельну ділянку з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 сертифікованим інженером-землевпорядником Лахом Є.В. порушено вимоги статті 20, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 28 Закону України «Про землеустрій» а також не дотримано вимоги визначені пунктом 77 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31.12.2024 № 1557) що призвело до внесення недостовірних відомостей до

Державного земельного кадастру в частині виду цільового призначення земельної ділянки.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене, з урахуванням встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаха Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лаха Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лаха Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010206).**

СЛУХАЛИ:

**2.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Кузьменюк-Волошиної Наталії Михайлівни від 13.02.2026, що діє в інтересах Трофимчука Івана Никифоровича щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куришком Віктором Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядаються, були оприлюднені на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Куришко В. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник скаржника Трофимчука І. Н. – адвокат Кузьменюк-Волошина Н. М., яка діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги від 21.08.2024 № 142 приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина Трофимчука Івана Никифоровича (його інтереси представляє адвокат Кузьменко-Волошина Наталія Михайлівна) на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Куришко Віктор Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252)

Як зазначено у скарзі, Трофимчуку І. Н. належить на праві приватної власності житловий будинок з надвірними будівлями 1982 року побудови.

Згідно абрису земельної ділянки за адресою: смт. Рокитне, вул. Л. Українки, № 22, здійсненого за результатами виїзду КП «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» у 2007 році вбачається, що господарські будівлі (в тому числі літня кухня – «Б», навіс – «В») Трофимчука Івана Никифоровича знаходиться на достатній відстані для їхнього обслуговування від розмежування земельної ділянки з сусідами, **зокрема їхні зовнішні стіни не є «межею земельної ділянки» скаржника.**

На момент здійснення забудови земельної ділянки гр. Трофимчуком І. Н. сусідня земельна ділянки ніким не оброблялася та не використовувалася.

В подальшому сусідня земельна ділянки, яка перебувала у запасі житлової та громадської забудови Рокитнівської сільської ради була надана у власність для Гончар (наразі – Меліковій) Оксані Федорівні площею 0,1221 га для будівництва і обслуговування жилого будинку.

Як вбачається з рішення Рокитнівської сільської ради від 20.05.2008 року № 321 «Про відведення земельної ділянки у власність гр. Гончар (наразі – Мелікова) Оксані Федорівні по вул. Л. Українки в с. Рокитне» сільська рада розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Гончар Оксані Федорівні вирішила затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Гончар Оксані Федорівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, розроблений Рокитнівським районним відділом Рівненської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України».

23.12.2008 року Управління Держкомзему у Рокитнівському районі Рівненської області видало довідку про присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці - 5625085600:01:002:0011. 04.02.2009 року, вказана земельна ділянка була зареєстрована та видано Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 234196.

11 квітня 2024 року скаржник звернувся до ПП «ТЕРРА-РЕСУРС» з проханням вготувати йому технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Л. Українки, 22 с. Рокитне Сарненського району Рівненської області.

Однак, сусідка Мелікова Оксана відмовилась погоджувати межі для гр. Трофимчука І. Н., чим затягувала процес затвердження документації. Та паралельно своєю недобросовісною поведінкою, громадянка Мелікова О. Ф. свідомо ініціювала внесення змін до координат її земельної ділянки, шляхом укладання угоди № 60 від 10.07.2024 року з сертифікованим інженером-

землевпорядником Куришко Віктором Миколайовичем. Сертифікований інженер-землевпорядник 13.08.2024 року вніс інформацію про виправлення відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки за кадастровим номером 5625085600:01:002:0011, чим без належних правових підстав, всупереч даним генерального плану забудови с. Рокитне та викопіювання з кадастровому плану, чим здійснив втручання у право скаржника на його земельну ділянку в частині змін координат гр. Мелікової Оксани земельної ділянки на свою користь, внаслідок чого плаща накладки становить 0,1867 (встановлено рішенням державного кадастрового реєстратора Відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Одеській області) від 27.09.2024 року № РВ-5100066702024), а також на господарські будівлі скаржника, площею накладання 0,49 кв.м. (встановлено Висновком експерта № 250318/1\_ФМ судової інженерно-технічної експертизи від 22.04.2025 року).

Сертифікованим інженером-землевпорядником Куришко В. М. був розроблений новий каталог координат та кадастровий план земельної ділянки.

Це підтверджує сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич Михайло, який розробив технічну документацію для громадянина Трофимчука Івана Никифоровича. На даний час земельна ділянка з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 створює накладку на земельну ділянку скаржника, а саме на нежитлову будівлю (Н). Тобто земельна ділянка перереєстрована згідно конфігурації, яка зазначена в Державному акті (однак по межі точки злому з межею скаржника нежитлової будівлі не має).

Як зазначає скаржник, що у 2024 році сертифікований інженер-землевпорядник Куришко В. М. при розробленні кадастрового плану та нових координат земельної ділянки за кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 на місце розташування земельної ділянки не виїжджав та не проводив топографо-геодезичні роботи для фактичного встановлення меж земельної ділянки та фіксування її координат.

Такі дії сертифікованого інженера-землевпорядника Куришко В. М., який у 2024 році розробив нові координати земельної ділянки за кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 унеможливили реєстрацію земельної ділянки Трофимчука Івана згідно розробленої у 2024 році технічної документації ПП «ТЕРРА-РЕСУРС» на підставі угоди від 11.04.2024 року.

Слід зауважити, що технічна документація із землеустрою по видачі Державного акту на земельну ділянку Гончар (Меліковій)О. Ф., яка була виготовлена у 2008 році, відповідала координатам поворотних точок земельної ділянки згідно цього державного акту. У відповідній документації за 2008 рік складено акт приймання-передачі межових знаків на зберігання від 17.09.2008 року за участю Гончар (Меліковою) О. Ф., встановлено чотири межових знаки в точках повороту окружної межі земельної ділянки та передані на зберігання Гончар Оксані, на акті наявний її підпис на підтвердження погодження даного акту. Згідно акту на місцевості межі земельної ділянки від В до Г проходить по існуючій огорожі в південно-західному напрямку на протязі

60 м по суміжностям з земельною ділянкою гр. Трофимчука І. Н. Тобто, за матеріалами справи 2008 року, межа земельної ділянки проходила по існуючій огорожі і претензій до такого порядку використання межі та до межових знаків не було.

Від адвоката Кузьменко-Волошиної Н. М., яка представляє інтереси громадянина Трофимчука І. Н. надійшло заперечення проти клопотання гр. Мелікової О. Ф. про відмову у задоволенні її зустрічної скарги на громадянина Трофимчука І. Н., а саме, що доводи поданого клопотання Мелікової О. є необґрунтованими, безпідставними, а клопотання подано виключно задля тиску та викривленого сприйняття дійсної ситуації, адже згідно поданої скарги на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Куришко В. на розгляд комісії не ставиться щодо позбавлення Мелікової О. права приватної власності на земельну ділянку, яке вона набула у 2009 році, - у скарзі наводяться обґрунтовані доводи виключно факту, що відповідно до розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Куришко В. у 2024 році на підставі вищезазначеної угоди каталогу координат земельної ділянки з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 наразі накладається на господарську будівлю Трофимчука І. Н., при цьому сама Мелікова О. у своєму клопотанні до Кваліфікаційної комісії визнає, що нібито вона фактично користується земельною ділянкою «по фасаду», що виправлені 13.08.2024 року відомості в Державному земельному кадастрі «про координати поворотних точок не відповідають її дійсному землекористуванню, оскільки внаслідок змін земельна ділянка Мелікової О. накладається на господарські будівлі Трофимчука І. площею 0,49 кв.м., що встановлено Висновком експерта № 250318/1\_ФМ судової інженерно-технічної експертизи від 22.04.2025 року. Слід зазначити, що технічну документацію у 2008 році Гончар О. Ф. розробляла Рівненська регіональна філія ДП «Центр державного земельного кадастру», де працював той же Куришко В. і де в протоколі від 17.08.2008 року про погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), згідно якого межа від В до Г проходить по існуючій огорожі в південно-західному напрямку на 60 м по суміжностям з землями гр. Трохимчука І. Н. (заперечень та претензій такого використання порядку користуванні межі та до межових знаків не було).

Враховуючи викладене, адвокат Кузьменюк-Волошина Н. М., яка представляє інтереси гр. Трофимчука І. Н. просить розглянути питання щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Куришко В. М. та звернутися з відповідним поданням до Держгеокадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних).

Сертифікований інженер-землевпорядник Куришко В.М. надав свої пояснення щодо інформації викладеній у скарзі адвоката Кузьменюк-Волошина Н. М., яка представляє інтереси гр. Трофимчука Івана Никифоровича у яких зазначає, що він не згідний і вважає скаргу надуманою.

Зазначає, що у 2007 році КП «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» здійснено виїзд на земельну ділянку гр. Трофимчука І. Н. за результатами якого складено абрис який не доводить на якій відстані від межі знаходяться будівлі. Метою здійснення технічної інвентаризації (рішення Рокитнівської сільської ради Рокитнівського району Рівненської області від 26.12.2007 № 143) будівель та споруд є встановлення факту їх існування, визначення фактичної площі, об'єму, складу та технічного стану, а також фіксація змін цих характеристик. Позначення межі на такій документації є умовним, а не фактичним.

Згідно угоди № 60 від 10.07.2024 року, укладеної між сертифікованим інженером-землевпорядником та Меліковою О. на підставі технічної документації із землеустрою та Державного акту на земельну ділянку надану для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд гр. Гончар (Мелікова) Оксані Федорівні по вул. Л. Українки в с. Рокитне від 2008 року, використаної з Державного фонду документації із землеустрою (2008 МФ 19 РВРК 000001), протоколу погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 17.09.2008 року, Державного акта на право власності на земельну ділянку , реєстраційний номер 010959700025, відповідно до частини 156-4 Порядку ведення державного земельного кадастру , затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012, сертифікованим здійснено коригування відомостей про земельну ділянку відхилення у значеннях координат поворотних точок меж об'єкту від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування, враховано суміжні землекористування, а будинковолодіння (у вигляді хліва), якого не існувало в 2008 році. На місцевості в місцях знаходження поворотних точок збереглися межові знаки, що визначають межу земельної ділянки Мелікової О.Ф.

На даний момент сертифікованому відомо, що між скаржниками Трофимчуком І.Н. та Меліковою О.Ф. існує земельний конфлікт, який вирішується в судовому порядку. Вважає що подана скарга адвокатом є нічим іншим, як спробою вплинути на результати судового рішення.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Розглянувши скаргу адвоката Кузьменюк-Волошиної Н. М., яка представляє інтереси гр. Трофимчука І. Н., а також вивчивши інформацію, яка міститься у відомостях Державного земельного кадастру встановлено наступне.

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Трофимчука Івана Никифоровича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Лесі Українка, 22 в с. Рокитне Сарненського району Рівненській області, було розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем Михайлом на підставі договору від 11.04.2024 № 240411/3. До технічної

документації долучені документи на об'єкти нерухомого майна, а саме: свідоцтво про право власності на нерухоме майно виданого 16.03.2012; витяг про державну реєстрацію прав, номер витягу: 33547966 від 21.03.2012; технічний паспорт, зареєстрований за номером: 3-240-504, виданий 07.02.2012, видавник: КП «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації Рівненської обласної ради»).

Сертифікований інженер-землевпорядник Куришко В. М. 13.08.2024 вніс до Державного земельного кадастру через виправлення відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки за кадастровим номером 5625085600:01:002:0011, чим без належних правових підстав, всупереч даним генерального плану забудови с. Рокитне та викопіювання з кадастровому плану, здійснила втручання у право скаржника та його земельної ділянки в частині змін координат земельної ділянки на свою користь.

Рішенням № РВ-5100066702024 про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 27.09.2024р. Державним кадастровим реєстратором Відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Одеській області разом з доданими до неї документами та відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру було прийнято рішення **про відмову у внесенні відомостей** до Державного земельного кадастру у зв'язку накладання (перетин) земельної ділянки з земельною ділянкою кадастровий номер 5625085600:01:002:0011 (площа співпадінь на 0,1867).

26.02.2025 року на ППФ «Експерт – Рівне» від судді Рокитнівського районного суду Рівненської області Комзюк надійшла ухвала від 05.02.2025 р. про призначення судової інженерно-технічної експертизи по справі № 571/1246/24 за позовом Мелікової Оксани Федорівни до Трофимчука Івана Никифоровича про відновлення меж земельної ділянки та зустрічним позовом Трофимчука Івана Никифоровича до Мелікової О. Ф. про скасування державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. У своєму висновку судовий експерт зазначає, що: земельна ділянка з кадастровий номером 5625085600:01:002:0011 накладається на будівлі та споруди будинковолодіння, яке розташоване за адресою: вул. Лесі Українки, с. Рокитне, Сарненського району Рівненській області; площа накладки 0,49 кв.м.; фактична відстань до межі земельної ділянки кадастровий номер 5625085600:01:002:0011 до будівель будинковолодіння, яке розташовано за вищезазначеною адресою не відповідає вимогам ДБН.

Згідно п. 138 «Порядку ведення Державного земельного кадастру» (далі-Порядок) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 за № 1051, помилками у Державному земельному кадастрі визначають:

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень **внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (в тому числі виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);**

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії;

5) технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;

б) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки;

7) **помилка у застосуванні систем координат земельних ділянок** (в тому числі помилка, що виникає під час перерахунку із однієї системи координат в іншу), які були **сформовані до 1 січня 2013 р.** та відомості про які були перенесені до Державного земельного кадастру, та помилка у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) **з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань.**

Сертифікований інженер-землевпорядник Куришко Віктор Михайлович вважає, що нібито у Державному земельному кадастрі наявна помилка, і у своїй заяві про внесенні виправлених відомостей від 12.08.2024 року, яку він подав від імені Мелікової Оксани, сертифікований вказав під суттю помилки «уточнення координат», проте такої помилки у відповідності до **п. 138 Порядку не визначено.**

Відповідно до пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», у разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру **виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок** (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), **такі помилки за згодою власника**

земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. Зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності - право користування) на суміжні земельні ділянки. Відсутність згоди власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на виправлення вказаних помилок не є підставою для відмови у перенесенні відомостей про відповідну земельну ділянку до Державного земельного кадастру, надання відомостей про земельну ділянку з Державного земельного кадастру. Про виявлені помилки центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, письмово безоплатно повідомляє власників (користувачів) земельних ділянок.

Відповідно до частини 3 статті 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 вкопійовання із такої документації;

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

опис та обґрунтування проєктного 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 проєктного рішення);

**інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою.**

Згідно з положеннями статей 1, 26, 28, 68 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; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

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

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Окрім цього, під час розгляду даного звернення було встановлено, що в зазначеній заяві наявні також ознаки земельного спору у межах території села Рокитне, Сарненського району Рівненській області щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства. Обидві справи знаходяться на розгляді Рокитнівського районного суду Рівненської області ухвала від 05.02.2025 справа № 571/1246/24.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Матеріали скарги містять елементами цивільно-правового спору. Наразі справа перебуває на розгляді у Рокитнянському районному суді Рівненської області за позовом скаржниці Мелікової Оксани Федорівни до Трофимчука Івана Никифоровича про відновлення меж земельної ділянки та за зустрічним позовом Трофимчука І. Н. до Мелікової О. Ф. про скасування державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, то з врахуванням вищезазначеного пропонуємо скаржнику звернутись з заявою до Кваліфікаційної комісії після вирішення земельного спору у суді. Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 0;

«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252).**

СЛУХАЛИ:

**3.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Мелікової Оксани Федорівни від 20.02.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем Михайлом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич М. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Мелікової Оксани Федорівни на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кибукевича Михайла Михайловича, які полягають в наступному.

Представником сусіда Трофимчука І. Н., адвокатом АО «Волошин і партнери» Кузьменюк-Волошиною Наталією Михайлівною подано скаргу на протиправні дії (на думку скаржника) сертифікованого інженера-землевпорядника Куришка Віктора Михайловича і заявлено про припинення дії його сертифіката.

В даній скарзі адвокатом було використано матеріали справи № 571/1246/24, яка перебуває на розгляді у Рокитнянському районному суді Рівненської області за позовом скаржниці Мелікової Оксани Федорівни до Трофимчука Івана Никифоровича про відновлення меж земельної ділянки та за зустрічним позовом Трофимчука І. Н. до Мелікової О. Ф. про скасування державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. Дана справа перебуває в процесі розгляду, рішення по справі не виносилось, висновки не зроблено.

В скарзі адвокатом підняті питання, які може вирішити виключно суд, а саме: яка норма закону підлягає застосуванню враховуючи те, що право скаржниці на земельну ділянку було оформлено в 2009 році, а законодавство, яким керується адвокат (Постанова КМУ №1051 від 17.10.2012, Закон «Про Державний земельний кадастр» вступив в дію 01.01.2013) вступило в дію через декілька років після оформлення права власності на землю скаржницею Меліковою О. Ф.

Відповідно до статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Зворотність дії закону в часі означає, що розробник технічної документації для Трофимчука І.Н. зобов'язаний керуватися виключно нормами законодавства, враховуючи право приватної власності скаржниці, факт внесення з помилкою відомостей про земельну ділянку скаржниці до Державного земельного кадастру і фактичне користування Трофимчука І.Н.

Син Трофимчука І.Н. Трофимчук Юрій Іванович заявив, що не дивлячись на огорожу, скаржниця повинна віддати 40 см землі, яка на його думку, належить їм. В розмові із розробником документації Кибукевичем М.М. скаржниця повідомила, що фактично користується земельною ділянкою по фасади будівель пана Трофимчука, що дозволяє їй, відповідно до частини 12 статті 79-1 Земельного кодексу України та іншим законодавством, як суміжному землевласнику змінити межі своєї земельної ділянки по фактичному користуванню. Проте дану інформацію Кибукевич М. М. не взяв до уваги, чим порушив право скаржниці змінити конфігурацію, межі земельної ділянки, як землевласника за фактичним використанням.

Оскільки, порушуючи норми законодавства, якими передбачено, погодження меж земельної ділянки з суміжними землевласниками і

землекористувачами, Трофимчук І. Н. навіть не ознайомив скаржницю із технічною документацією розробленою Кибукевичем М. М., а звернувся до Рокитнівської селищної ради, щоб без погодження меж закінчити процес оформлення приватного права на земельну ділянку.

Лише звернення скаржниці до суду призупинило процес розгляду даного питання Рокитнівською селищною радою.

У вересні 2024 року скаржниця отримала від Трофимчука І. Н. зустрічний позов і лише з ним отримала копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Трофимчука І. Н. Ознайомившись за документацією, вона побачила, що з порушенням її права, передбаченого Земельним кодексом України, Кибукевич М.М. діяв по залишковому принципу і не врахував фізичних меж на місцевості в натурі і фактичного землекористування Трофимчука І. Н. Зокрема на документації не позначено стовпа, який стоїть біля самої будівлі «літня кухня», не враховано меж фасадів будівель і того, що Трофимчук І. Н. немає виходу зі своєї земельної ділянки на ділянку скаржниці.

В Акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання, що міститься в розробленій Кибукевичем М. М. технічній документації ним вказано «1.Межі земельної ділянки за кадастровим номером 5625085600:01:004...закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками....3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено», проте така інформація не відповідає дійсності. Позначені в технічній документації межі не відповідають дійсним межам (фактичному землекористуванню Трофимчука І. Н.) на місцевості в натурі, що призвело до порушення прав скаржниці.

Скаржниця Мелікова Оксана Федорівна доводить до відома комісії, що встигла звернутись із заявою про внесення коригуючих відомостей в ДЗК щодо координат поворотних точок своєї земельної ділянки і лише це врятувало цілісність її земельної ділянки і її право приватної власності на неї, а також поновило право приватної власності її сусіда, на чию земельну ділянку по відомостям ДЗК був перетин її ділянки на 40 см.

Кибукевич М. М. був викликаний до суду як свідок при розгляді справи про поновлення меж земельної ділянки скаржниці.

При спробі зареєструвати земельну ділянку Трофимчука І. Н. в ДЗК, державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення № РВ-5100066702024 про відмові у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 27.09.2024 по причині перетину земельної ділянки Трофимчука І. Н. з ділянкою скаржниці Мелікової О. Ф. з площею співпадіння 0.1867 га.

Згідно зі статтею 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до статті 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

*Скаржниця Мелікова О. Ф. надіслала доповнення від 12.03.2026 до своєї скарги, в якому зазначає, що в судовому засіданні 02.02.2026 при розгляді справи № 571/1246/24 було досліджено сторінку 5 технічної документації, наданої з клопотанням про долучення доказів від 30.09.2024 іншою стороною. В пояснювальній записці розробником документації Кибукевичем М. М. поміж іншого зазначено, що «Викопіювання із Генерального плану забудови с.Рокитне та викопіювання з кадастрової карти України (на якому відображена ситуація місцевості на основі ортофотопланів, виконання яких здійснювалось протягом 2007-2008 років.» (спроба довести існування сарая Трофимчука І.Н. станом на 2007 рік).*

Дана інформація не відповідає дійсності, про що скаржниця і заявила в суді. Те що інформація внесена недостовірна доводить те, що під час допиту свідків 21.01.2026 Кибукевич М.М. засвідчив, що використання ортофотопланів при розробці технічної документації на земельну ділянку було передбачено постановою Кабінету Міністрів України «Про безоплатну приватизацію» (з його слів). Дійсно, постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації права власності на землю громадянами України» від 05.08.2009 №844 передбачено використання ортофотопланів, проте на даний час ділянка скаржниці вже перебувала в приватній власності. Крім того, забезпечення замовника документації ортофотопланами, індексними кадастровими картами та іншими планово-картографічними матеріалами передбачено частиною 2 постанови Кабінету Міністрів України від 27.01.2010 №124 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2009 р. №844». Отже, враховуючи це, виконання ортофотопланів передбачені постановою Кабінету Міністрів України лише в січні 2010 року і ніяк не могли здійснюватися в 2007-2008 роках, як зазначив Кибукевич М. М.

До того ж, під час консультації з даного питання 04.03.2026, спеціаліст Державного космічного агентства України порекомендував скаржниці скористатися програмою GOOGLE EARTH PRO (Планета Земля), яка є в публічному доступі в мережі інтернет. В даній програмі вона порівняла зйомки села Рокитного станом на 31.12.2009 та 07.06.2010 роки. При збільшенні фото за 2009 рік картинка розмивається, ніяких будинків в цьому році на зйомках ще не видно, а от станом на 2010 рік вже можна побачити будинки.

Генеральний план забудови с. Рокитне, відповідно до відповіді Рокитнівської селищної ради від 01.10.2024 №2105/03-18/24 на запит скаржниці Мелікової О. Ф. був затверджений 04.11.2011.

Дані документи доводять те, що недобросовісні дії вчиняв саме Кибукевич М.М. а не Куришко В. М.

Крім того, Мелікова О. Ф. вважає за потрібне долучити до скарги фото результатів топографо-геодезичного знімання з оригіналу судової експертизи, копію якої попередньо надала адвокатка Кузьменюк – Волошина. Фото з оригіналу, а також фото збільшеного фрагменту з оригіналу експертизи показує,

що судовий експерт чітко позначив землекористування Трофимчука І. Н. – чорною лінією, та землеволодіння Мелікової О. Ф. – зеленою лінією (Рис.1). Фактичне землекористування Трофимчука І. Н. закінчується на кутках будівель, а під фасад літньої кухні – територія, на яку має право Мелікова О. Ф. як фактичний землевласник, відповідно до частини 12 статті 79-1 Земельного кодексу України.

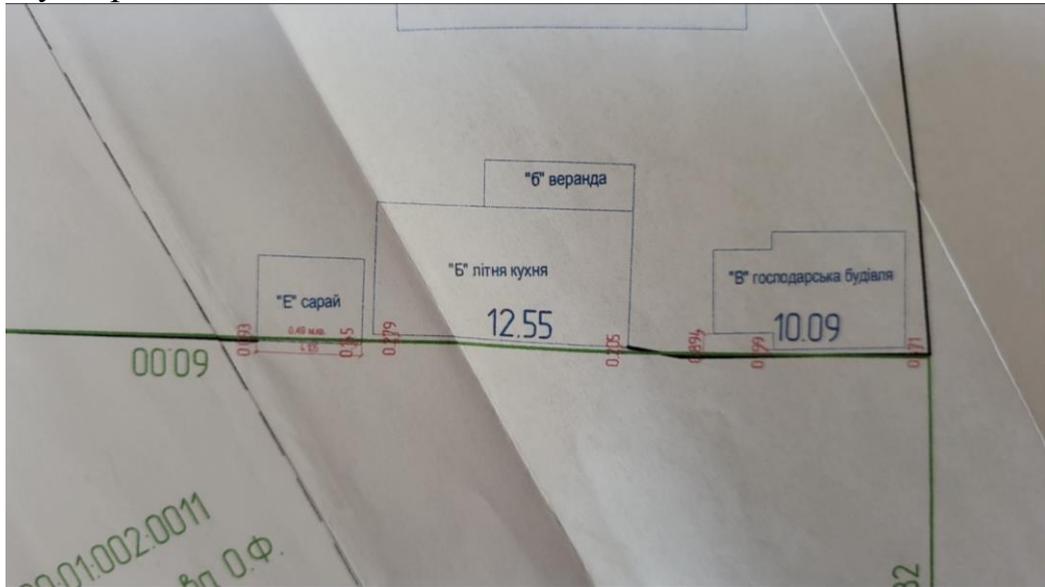


Рис.1. Фото результатів топографо-геодезичного знімання згідно Висновку судової інженерно-технічної експертизи.

***Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Кибукевича Михайла Михайловича, в якому він повідомляє наступне.***

У квітні 2024 року до ПП «Терра-Ресурс» звернувся гр. Трофимчук Іван Никифорович з приводу безоплатної приватизації його присадибної земельної ділянки на вул. Лесі Українки, 22 в с.Рокитне Рокитнівської селищної ради. Представивши документи на житловий будинок, а саме: Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 16.03.2012, витяг про Державну реєстрацію речових прав ін.№ 33547966 від 21.03.2012 та Технічний паспорт на садибний (індивідуальний) житловий будинок від 07.02.2012, які і стали підставою для укладання договору №240411/3 від 11.04.2024 на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), передбачених пунктом 1 статті 118 Земельного кодексу України.

Після укладання договору на виконання робіт, сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем Михайлом Михайловичем було здійснено виїзд до присадибної земельної ділянки гр. Трофимчука І. Н. для проведення топографо-геодезичних робіт. Де було проведено фіксацію координат усіх фактичних (існуючих) контурів місцевості, включаючи об'єкти нерухомого майна (житловий будинок (КЖ), не житлові будівлі (Н) (літня кухня та сараї), огорожі та лінійні об'єкти (ЛЕП 0,4 кВ та лінія зв'язку).

Під час проведення камеральних робіт було проведено уточнення відповідності даних кадастрової зйомки земельної ділянки до поточної ситуації відображеної в генеральному плані забудови с. Рокитне. Отож, було встановлено, що всі існуючі межі земельної ділянки та наявні будівлі на ній гр. Трофимчука І.Н., що відображені в натурі (на місцевості) також є відображені на генеральному плані забудови с.Рокитне, про що свідчить викопіювання з генерального плану (стор. 9 в технічній документації). Також були використанні дані Публічної кадастрової карти України (<https://map.land.gov.ua>), а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів, про що свідчить викопіювання. Бо при формуванні земельних ділянок враховуються дані зареєстрованих земельних ділянок на предмет приймати межу сусідньої земельної ділянки або враховувати майбутнє пересування ділянки чи ні.

Врахувавши дані топографо-геодезичних робіт та камеральних робіт було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Трофимчука Івана Никифоровича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вул. Лесі Українки, 22 в с. Рокитне Сарненського району Рівненської області.

В ході розроблення технічної документації було встановлено, що суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 зареєстрована з помилкою, так як вона створювала розрив між земельною ділянкою, що відводиться Трофимчуку Івану Никифоровичу. Більше того, при оформленні речового права на земельну ділянку з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 не враховано існуючої межі земельної ділянки гр. Трофимчука Івана Никифоровича. Оскільки, по межі земельної ділянки вже на той час була побудована нежитлова господарська будівля (Н) і по якій є кут злому суміжної межі, а не так як зроблено в сусідній ділянці (гр. Мелікової О. Ф.) по прямій. Підтвердження цьому є графічні матеріали в технічній документації, а саме: абрис земельної ділянки, викопіювання з Генерального плану забудови с.Рокитне та викопіювання з кадастрової карти України (на якому відображена ситуація місцевості на основі ортофотопланів, виконання яких здійснювалося протягом 2007-2008 років). Однак, враховуючи те, що присадибна земельна ділянка гр. Трофимчука І. Н. є існуючою забудовою, то земельна ділянка формувалася з врахуванням фактичного використання, а не до даних Державного земельного кадастру, а саме зареєстрованої суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011. Трофимчук І.Н. підписавши технічну документацію, забрав її для погодження меж із сусідніми землекористувачами. Де, зі слів гр. Трофимчука І. Н. один власник суміжної земельної ділянки, а саме гр. Мелікова О. Ф. не погодила межу. Тоді, гр. Трофимчук І. Н. звернувся до Рокитнівської селищної ради про погодження межі. На підставі заяви Трофимчука І.Н. комісією з вирішення земельних спорів щодо меж земельних ділянок на території Рокитнівської селищної ради, дане погодження межі було розглянуто з виїздом на місце відведення земельної ділянки.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем М. М. в ході погодження меж земельної ділянки, було повідомлено членів комісії, гр. Трофимчука І.Н., гр. Мелікову О.Ф. та присутніх однієї та іншої сторони про те, що земельна ділянка формується відповідно до фактичних та існуючих меж, а також що відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка гр. Мелікової О.Ф. зміщена від ділянки гр. Трофимчука І.Н. близько 40 см. Комісією було прийняте рішення погодити межу гр. Трофимчуку І. Н. до фактичного існуючого використання. Однак, Акт погодження межі та затвердження її сесійно Рокитнівська селищна рада не надала, оскільки гр. Мелікова О. Ф. була не згідна з таким прийнятим рішенням комісії, то вона звернулася до Рокитнівського суду на гр. Трофимчука І. Н. щодо зайняття земельної ділянки гр. Мелікової О. Ф. нежитловою будівлею гр. Трофимчука І. Н. На даний час судовий процес триває.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич М. М. також повідомляє, що земельна ділянка (кадастровий номер: 5625085600:01:002:0011) гр. Мелікової О. Ф. перереєстрована (посунута) 13.08.2024 без врахування існуючих меж в натурі (на місцевості), тому що по межі з гр. Трофимчуком І. Н. відсутня точка злому, а саме по межі нежитлової будівлі (Н).

Тобто, проведено внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки згідно конфігурації та промірів, які зазначені в державному акті. На даний час земельна ділянка (кадастровий номер: 5625085600:01:002:0011) створює «накладку» на земельну ділянку гр. Трофимчука І. Н., а саме на нежитлову будівлю (Н).

Підтвердженням вище наведеному також є Висновок експерта №250318/1ФМ судової інженерно-технічної експертизи від 22.04.2025. В якому зазначено, що земельна ділянка 5625085600:01:002:0011 накладається на будівлі та споруди будинко-володіння гр. Трофимчука І. Н. площею 0,49 кв.м.

Стосовно зазначених у клопотанні гр. Мелікової О. Ф. порушених вимог, сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич М. М. повідомляє наступне:

«гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що я подав інформацію замовнику про 40 см землі які мають належати йому, а не їй. Тому повідомляю, що при погодженні межі, в присутності комісії з вирішення земельних спорів щодо меж земельних ділянок на території Рокитнівської селищної ради, мною було повідомлено членів комісії, гр. Трофимчука І.Н., гр. Мелікову О.Ф. та присутніх родичів однієї та іншої сторони, про те, що земельна ділянка 5625085600:01:002:0011 зміщена від ділянки гр. Трофимчука І.Н. близько 40 см, але формується земельна ділянка замовника відповідно до фактичних (існуючих) меж, а не відповідно до даних Державного земельного кадастру. А те хто як подумав, і кому що сказав, то це вже інше питання. Для підтвердження того мною було подано на реєстрацію земельну ділянку замовника щоб підтвердити перетин земельних ділянок і встановлення відсотку їх накладання. Тому в рішенні про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру № РВ-5100066702024 від 27.09.2024 року площа співпадіння становить – 0,1867%, а не близько 2 %, у разі, як би мною було прийнято межі зареєстрованої земельної

ділянки 5625085600:01:002:0011 до проведення внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки;

- гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що я порушив її права передбачених статтею 79-1 Земельного кодексу України, в якій передбачено зміну конфігурації земельної ділянки. Тоді виникає питання, чому гр. Мелікова О.Ф. посунула свою земельну ділянку в межах конфігурації та промірів, як зазначено в державному акті, а не відновила межі по існуючому використанню шляхом розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості), бо вона могла б зіткнутися з тією ж проблемою в погодженні меж з гр. Трофимчуком І.Н.;

- гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що порушено норми законодавства, якими передбачено, погодження меж земельної ділянки з суміжними землевласниками та землекористувачами. Тому повідомляю, що у разі недосягнення згоди щодо погодження меж земельної ділянки між суміжними землевласниками та землекористувачами один із сусідів може звернутися щодо вирішення зазначеного питання до органів місцевого самоврядування або до суду. Гр. Трофимчук І.Н. не отримавши згоди на погодження меж земельної ділянки від гр. Мелікової О.Ф., відповідно до статей 158, 159 ЗКУ, звернувся з даною проблемою до Рокитнівської селищної ради. Як повідомлялося вище, Рокитнівська селищна рада розглянула його заяву комісійно з виїздом по місцю розташування земельної ділянки. Комісією було прийняте рішення погодити межу гр. Трофимчуку І.Н. відповідно до фактичного (існуючого) використання та складеного кадастрового плану земельної ділянки, що є складовою технічної документації із землеустрою. Однак, Акту про погодження межі та затвердження її сесійно Рокитнівська селищна рада не надала, оскільки гр. Мелікова О.Ф. була не згідна з таким прийнятим рішенням комісії, і звернулася до Рокитнівського суду з позовом проти гр. Трофимчука І.Н. щодо зайняття земельної ділянки гр. Мелікової О.Ф. нежитловою будівлею гр. Трофимчука І.Н. На даний час судовий процес триває. Тому порушення при погодженні меж земельної ділянки вважаю відсутні, оскільки погодження проводилося у відповідності до діючого законодавства України;

- гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що вона не ознайомлювалася з розробленою технічною документацією гр. Трофимчука І.Н. до тих пір поки не отримала зустрічний позов разом з прикладеними матеріалами. Стосовно ознайомлення гр. Мелікової О.Ф. з розробленою технічною документацією гр. Трофимчука І.Н., хочу повідомити, що особисто заявниця не зверталася до мене з приводу цього питання. Однак, підчас комісійного погодження земельної ділянки голова комісії ознайомлював членів комісії та усіх присутніх з розробленою технічною документацією та з межами сформованої земельної ділянки.

- гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що при формуванні земельної ділянки я діяв по залишковому принципу, і не врахував фізичних меж в натурі (на місцевості) фактичного землекористування гр. Трофимчука І.Н., не позначено стовпа який стоїть біля самої будівлі (літня кухня) та не враховано меж фасадів будівель. Перед формуванням земельної ділянки гр. Трофимчука І.Н. було здійснено знімання території з координуванням усіх наявних контурів місцевості, в тому

числі об'єктів нерухомого майна, а також межі фактичного користування гр. Трофимчука І. Н., які він показував особисто (див. Абрис земельної ділянки). За результатами проведеного знімання, а також використаних даних про координати поворотних точок меж суміжних земельних ділянок отриманих з ДЗК, було складено кадастровий план земельної ділянки та інші матеріали, що є складовими технічної документації. Стосовно стовпа, що розміщений біля літньої кухні, то цей стовп є стовпом існуючої огорожі, який зазначений на абрисі точкою 12, а на кадастровому плані це точка 7, з чого можна зробити висновок, що межі земельної ділянки формувалися по фізичним межах в натурі (на місцевості).

- гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. Технічна документація із землеустрою містить акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який друкувався типового зразка і під час розроблення технічної документації землеустрою ніхто і не думав, що виникнуть питання у погодженні меж. Однак, погодження меж земельної ділянки гр. Трофимчука І.Н. проводилося у повній процедурі, у відповідності до діючого законодавства України. Процедура погодження меж описана у вище зазначених питаннях.

- гр. Меліковою О.Ф. зазначено, що коли я перебував у судовому засіданні в статусі свідка, то я зазначив, що після коригуючих відомостей в ДЗК щодо координат поворотних точок земельна ділянка гр. Мелікової О.Ф. стала на своє фізичне місце. В судовому засіданні, мною було зазначено лише те, що земельну ділянку гр. Мелікової О.Ф. було посунуто, однак відповідно однієї з фактичних меж земельної ділянки, але з конфігурацією та промірами, які зазначені в державному акті, не враховуючи існуючої ситуації по межі гр. Трофимчука І.Н., що в подальшому створило накладку на існуючу будівлю гр. Трофимчука І.Н.»

Враховуючи, вищезазначене, сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич М. М. вважає, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Трофимчука Івана Никифоровича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вул. Лесі Українки, 22 в с. Рокитне Сарненського району Рівненської області, розроблена у відповідності до діючого законодавства України, зокрема до пункту 1 статті 118 Земельного кодексу України, статей 28, 55 ЗУ «Про землеустрій», а також з врахуванням відомостей генерального плану забудови с. Рокитне та в межах існуючих меж землекористування гр. Трофимчука І. Н. Погодження меж земельної ділянки здійснювалося відповідно до статей 158, 159 ЗКУ, зокрема в судовому порядку.

**Також до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення (пояснення) адвоката Кузьменюк-Волошиної Наталії Михайлівни, представника інтересів Трофимчука І. Н., від 16.03.2026, в якому зазначено наступне.**

Доводи Мелікової О. Ф. є необґрунтованими, безпідставними, а клопотання подано виключно заради тиску та викривлення дійсної ситуації. Сертифікований інженер-землевпорядник Куришко Віктор всупереч частині 12 статті 79-1

Земельного кодексу України не виготовив технічну документацію, а обмежився лише каталогом змінених координат земельної ділянки з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 та новим кадастровим планом земельної ділянки без урахування сусідніх землеволодінь та землекористувань.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що ПП «Терра-Ресурс» сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем Михайлом Михайловичем в 2024 році розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Трофимчука Івана Никифоровича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вул. Лесі Українки, 22 в с. Рокитне Сарненського р-ну Рівненської області». Підставою для розробки, відповідно до пояснювальної записки, є заява власника житлового будинку Трофимчука Івана Никифоровича, свідоцтво про право власності на нерухоме майно (житловий будинок) від 16.03.2012 та витяг про Державну реєстрацію речових прав ін. № 33547966 від 21.03.2012.

В пояснювальній записці технічної документації зазначено, що в результаті проведених робіт було встановлено, що суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 зареєстрована з помилкою, так як вона створювала «розрив» між земельною ділянкою, що відводиться Трофимчуку Івану Никифоровичу. Більше того, при оформленні речового права на земельну ділянку з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 не враховано існуючу межу земельної ділянки гр. Трофимчука Івана Никифоровича. Оскільки, по межі земельної ділянки вже на той час була побудована нежитлова господарська будівля (Н) і по якому є кут злому суміжної межі, а не так як зроблено в сусідній ділянці по прямій (гр. Мелікової О. Ф.). Підтвердження цьому є графічні матеріали в технічній документації, а саме: абрис земельної ділянки, Виколювання з Генерального плану забудови с.Рокитне та Виколювання з кадастрової карти України. **Власник суміжної земельної ділянки згоди на виправлення даної помилки не дає і не погоджує межу.**

Інформації щодо сарая, на який відбулась накладка, його реєстрації в технічній документації не зазначено.

Державним кадастровим реєстратором відділу №2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Одеській області було розглянуто заяву Трофимчука І. Н. про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 26.09.2024 (реєстраційний номер ЗВ-9706068672024) разом з доданими до неї документами та відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру та рішенням №РВ-5100066702024 від 27.09.2024 відмовлено у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з таких підстав, а саме, невідповідність поданих документів законодавству, а саме п. «б» ч.2 ст.198 Земельного кодексу України, п.6 ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», знаходження в межах земельної ділянки, яку

передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини (перетин ділянок з ділянкою 5625085600:01:002:0011, площа співпадає на 01867 га).

Відповідно до частини другої статті 158 Земельного кодексу України, виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич Михайло Михайлович розробив документацію з накладанням на суміжну земельну ділянку.

Також встановлено, що позов Мелікової Оксани Федорівни до Трофимчука Івана Никифоровича про відновлення меж земельної ділянки та зустрічний позов Трофимчука І. Н. до Мелікової О. Ф. про скасування державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі перебувають на розгляді Рокитнівського районного суду Рівненської області, рішення по справі не виносилось, висновки не зроблено. Має місце земельний спір.

До набрання законної сили рішенням суду не можливо об'єктивно розглянути та встановити порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем Михайлом Михайловичем.

Згідно статті 124 Конституції України делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 №003570).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570).**

#### **ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» - 0;

«проти» - 9;

«утримались» - 10;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570).**

#### **СЛУХАЛИ:**

**4.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ПАТ «РЕСТОРАН «ГРАДЕЦЬКИЙ» від 18.02.2026 № 18/02-01 щодо порушення сертифікованим інженером-

землевпорядником Бойком Дмитром Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001323) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бойко Д. О. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ПрАТ «РЕСТОРАН «ГРАДЕЦЬКИЙ» від 18.02.2026 № 18/02-01 стосовно порушення на його думку сертифікованим інженером-землевпорядником Бойко Дмитром Олександровичем вимог земельного законодавства, в якому зазначено наступне:

ПрАТ «Ресторан «Градецький» є постійним користувачем земельної ділянки (кадастровий номер 7410100000:01:031:0280) площею 0,6340 га за адресою: м. Чернігів, просп. Миру, 68.

13.11.2025 у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку кадастровий номер 7410100000:01:031:0496 площею 0,0389 га за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а. Державну реєстрацію зазначеної земельної ділянки здійснено на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого ПП «Елітзем», виконавець робіт: сертифікований інженер-землевпорядник Бойко Дмитро Олександрович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 001323).

Вказана вище земельна ділянка розташована суміжно із земельною ділянкою (кадастровий номер 7410100000:01:031:0280), яка перебуває у постійнона праві постійного користування ПрАТ «Ресторан «Градецький».

ПрАТ «Ресторан «Градецький» вважають, що розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Д.О. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0389 га за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а містить грубі порушення вимог чинного законодавства та діючих ДБН.

Окрім цього, державна реєстрація земельної ділянки площею 0,0389 га з кадастровим номером 7410100000:01:031:0280, яка розташована за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а, здійснена на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що розроблений

сертифікованим інженером-землевпорядником Бойко Д.О. порушує права та інтереси ПрАТ «Ресторан «Градецький» як суміжного землекористувача.

Свою позицію ПрАТ «Ресторан «Градецький» підтверджує наступним.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» при формуванні земельної ділянки має бути забезпечений проїзд, а саме передбачена **достатня ширина проїзду** для доступу до ділянки, що відповідає вимогам будівельних норм та забезпечує можливість проїзду спецтехніки (наприклад, пожежних автомобілів). **Забезпечення проїзду є обов'язковою умовою при розробці проекту землеустрою.**

ПрАТ «Ресторан «Градецький» повідомляють, до земельної ділянки площею 0,0389 га, з кадастровим номером 7410100000:01:031:0496, яка розташована за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а будь-який проїзд (прохід) відсутній. Усі графічні матеріали, які включені до складу проекту землеустрою, та на яких зображений нібито проїзд (прохід) до земельної ділянки не відповідають дійсності. Земельна ділянка не межує із землями загального користування міста, оскільки з двох сторін суміжним землекористувачем є саме ПрАТ «Ресторан «Градецький», а з іншої - земельна ділянка яка перебуває у приватній власності.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Д.О. під час розроблення проекту землеустрою не враховано факт відсутності проходу (проїзду) до земельної ділянки площею 0,0389 га, з кадастровим номером 7410100000:01:031:0496, а також відсутність згоди ПрАТ «Ресторан «Градецький» на користування його земельною ділянкою для облаштування проїзду (проходу) до земельної ділянки кадастровий номер 7410100000:01:031:0496.

ПрАТ «Ресторан «Градецький» неодноразово висловлював категоричну заборону на використання своєї земельної ділянки для доступу до земельної ділянки кадастровий номер 7410100000:01:031:0496. Також, відсутні будь-які рішення судів, які б передбачали право користування ПВКП «Парадіз-Сервіс» чужою земельною ділянкою, а саме земельною ділянкою яка перебуває у постійному користуванні ПрАТ «Ресторан «Градецький».

Окрім цього, як вбачається з кадастрового плану, який є частиною проекту землеустрою, сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Д. О. зазначено, що на земельній ділянці яка проектувалась до відведення розташований об'єкт нерухомості площею 0,0273 га, у той час як згідно Витягу з містобудівної документації вбачається, що на земельній ділянці розміщено об'єкт нерухомості – будівля мийки автомобілів площею 77, 4 кв.м.

Відтак, кадастровий план та акт погодження меж земельної ділянки, які наявні у складі проекту землеустрою містять недостовірні дані, що не ґрунтуються на правоустановчих документах замовника документації із землеустрою.

Вимоги до змісту кадастрового плану визначені статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр». При формуванні земельної ділянки допущено критичну помилку, а саме площа внутрішніх угідь не відповідає площі земельної ділянки, відсутні відомості про перенесення меж в натуру (на

місцевість), меж охоронних зон, відсутня інформація про встановлені межові знаки. Невірно визначені або взагалі не зазначені суміжні землекористувачі; у суміжниках зазначено землі загального користування (вул. Національної Гвардії), що не відповідає дійсності.

Згідно із статтею 113 Земельного кодексу України, статтею 36 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання», пункту 15.5 Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 не дозволяється складання матеріалів і предметів, накопичування сміття ближче ніж за 5 метрів від осі водопровідних і каналізаційних мереж і пристроїв та в межах охоронних санітарних зон; самовільне спорудження над водопровідними і каналізаційними мережами та пристроями будь-яких будівель та предметів благоустрою; здійснювати роботи на мережах централізованого питного водопостачання та водовідведення, відкривати ляди колодязів, спускатися в них, регулювати засувки без присутності представників виробника послуг. Нарівні з поняттям «охоронна зона» існують такі поняття, як «зона санітарної охорони» та «санітарно-захисна зона» (статті 113, 114 Земельного кодексу України України).

Так, зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності; санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

У межах санітарно-захисних зон та зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

Згідно з вимогами чинного законодавства України та норм ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація, Зовнішні мережі та споруди», для каналізаційних мереж, встановлюються охоронні зони. Розміри цих зон залежать від глибини укладання трубопроводу і становлять як правило, від 3 до 5 метрів в обидва боки від бічної стінки трубопроводу.

В охоронних зонах інженерних мереж встановлюються особливий режим їх використання. Забороняється будь-яке будівництво капітальних споруд, що може перешкоджати вільному доступу до комунікацій для їх обслуговування, ремонту або спричинити пошкодження мереж.

Комунальним підприємством «Чернігівводоканал» Чернігівської міської ради проведено обстеження комунального каналізаційного колектору Ду-250 мм. по вул. Національної Гвардії, в межах об'єкта водокористування – автомийки за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а. В результаті обстеження було виявлено порушення межі охоронної зони каналізаційного

колектору Ду-250 мм.

Наявним у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Витягом з містобудівної документації визначено, що запланована до відведення земельна ділянка відноситься до третьої охоронної археологічної зони. Проте, сертифікований інженер-землевпорядник Бойко Д.О. умисно не зазначив про наявність таких обмежень у переліку обмежень у використанні земельної ділянки (аркуші 24-27 проекту землеустрою).

Аналізуючи зміст розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Д.О. проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а, ПрАТ «Ресторан «Градецький» звертає увагу, що пояснювальна записка, завдання на проектування та перелік обмежень у використанні земельної ділянки містять неправдиві відомості, оскільки у них не відображена інформація щодо наявності охоронної зони інженерних комунікацій, не визначена її площа та межі.

Разом з тим, зміст пояснювальної записки документації із землеустрою регламентовано статтею 29 Закону України «Про землеустрій». В пояснювальній записці до проекту землеустрою зазначені нормативні документи, що втратили чинність (п. 3 ГКНТА-2.04-02-98 втрата чинності 09.07.2025; п. 6 втрата чинності — 14.09.2021; п. 7 втрата чинності 01.01.2002 при затвердженні умовних знаків). Також безпідставно вказано, що проект розроблений з метою реалізації права безоплатної приватизації земельної ділянки громадянами, відповідно до вимог статті 118 Земельного кодексу України.

На переконання ПрАТ «Ресторан «Градецький», недостовірною є також інформація, що при обстеженні земельної ділянки не було виявлено встановлені межові знаки суміжних земельних ділянках.

Усі викладені скаржником факти підтверджуються доданими до скарги документами.

Відповідно до вимог статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

При цьому, при здійсненні державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, державний кадастровий реєстратор не встановив, що до земельної ділянки кадастровий номер 7410100000:01:031:0496 немає проїзду (проходу), а також не встановлено наявності обмежень у використанні земельної ділянки, оскільки про це умисно не зазначив інженер-землевпорядник в проекті землеустрою, Такі умисні дії інженера-землевпорядника Бойка Д.О. порушують права ПрАТ «Ресторан «Градецький» як суміжного землекористувача.

Разом з тим, ПрАТ «Ресторан «Градецький» окремо звертає увагу, що проект землеустрою передбачає відведення земельної ділянки за рахунок земель комунальної власності, проте, проект землеустрою не погоджувався із власником земельної ділянки – Чернігівською міською радою. Так само відсутні погодження суміжних землекористувачів.

Відповідно до частин першої та другої статті 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, зокрема, 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.

З огляду на порушення, допущені сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Д. О. при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0389 га, з кадастровим номером 7410100000:01:031:0496, за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-а, ПрАТ «Ресторан «Градецький» просить притягнути зазначеного інженера-землевпорядника до визначеної законом відповідальності.

Підсумовуючи згадане, можливо виокремити наступні допущені на думку заявника порушення сертифікованого інженера-землевпорядника при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки:

1. При формуванні земельної ділянки не передбачив проїзд для доступу до земельної ділянки який відповідав би вимогам будівельних норм та забезпечував можливість проїзду спецтехніки (наприклад, пожежних автомобілів).

2. Не враховано відсутності згоди ПрАТ «Ресторан «Градецький» на користування його земельною ділянкою для проїзду (проходу) до земельної ділянки кадастровий номер 7410100000:01:031:0496.

3. Кадастровий план та Акт погодження меж земельної ділянки, що є у складі проекту землеустрою містять недостовірні дані, що не ґрунтуються на право установчих документах замовника документації із землеустрою.

4. Площа внутрішніх угідь не відповідає площі земельної ділянки, відсутні відомості про перенесення меж в натуру (на місцевість), меж охоронних зон, відсутня інформація про встановлені межові знаки. Невірно визначені або взагалі не зазначені суміжні землекористувачі; у суміжниках назначено землі загального користування (вул. Національної Гвардії), що не відповідає дійсності.

5. Земельна ділянка сформована у межах охоронної зони каналізаційного колектору Ду-250 мм.

6. В документації із землеустрою не зазначено про наявність охоронної археологічної зони, охоронної зони інженерних комунікацій, не визначена її площа та межі.

7. Документація із землеустрою не погоджувалася із власником земельної

ділянки — Чернігівською міською радою. Так само відсутня погодження суміжних землекористувачів.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Бойка Д. О. надійшло заперечення у якому він повідомляє про таке.

Приватним підприємством «Елітзем», в якому Бойко Д. О., на підставі розпорядження Чернігівської міської військової адміністрації від 24.09.2025 № 384 «Про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою передачею в оренду» розроблено Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 0,0389 га ПВКП «Парадіз-Сервіс» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку за рахунок земель комунальної власності за адресою: м. Чернігів, вул. Національної гвардії, 15-А Чернігівської міської ради Чернігівської області.

На запроєктованій до відведення в оренду ПВКП «Парадіз-Сервіс» земельній ділянці, за адресою м. Чернігів, вул. Національної Гвардії 15-А розташоване нерухоме майно (автомийка легкових автомобілів), на яке зареєстроване право власності серія документа САА №5308 від 23.04.2004.

Автомийка функціонувала до 23.02.2022 року. Проїзд до автомийки здійснювався по асфальтованій дорозі, яка проходить по землях комунальної власності Чернігівської міської ради, які знаходяться в користуванні АТ «Готель Градецький» та ПрАТ «Ресторан Градецький».

Після зміни керівництва АТ «Готель Градецький» та ПрАТ «Ресторан Градецький» виник конфлікт з ПВКП «Парадіз-Сервіс», хоча до цього суперечок між ними не виникало, про що свідчить надана представником ПВКП «Парадіз-Сервіс» технічна документація із землеустрою по складанню договору оренди земельної ділянки площею 0,0549 га для обслуговування автомийки, розроблена ПП «Ленд» у 2012 році, яка містить акт погодження зовнішніх меж земельної ділянки, погоджений в.о. директора ЗАТ «Ресторан Градецький» Кузьменко А.В. та головою правління ВАТ «Готель Градецький» Полосмак В.М. (копія додається до матеріалів пояснення, стор 2-3).

Щодо зауважень, викладених у скарзі ПрАТ «Ресторан Градецький», сертифікований інженер-землевпорядник Бойко Д. О. пояснює таке.

1. Згідно даних викопіювання з Державного земельного кадастру до земельної ділянки з кадастровим номером 7410100000:01:031:0496, яка розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15-А, можливий прохід по землях комунальної власності між земельними ділянками з кадастровим номером 7410100000:01:031:5031 за адресою: м. Чернігів, вул. Національної Гвардії, 13, та земельною ділянкою з кадастровим номером 7410100000:01:031:5152 за адресою: Чернігів, вул. Національної Гвардії, 15.

Під'їзд автомобільного транспорту планувалося здійснювати по встановленому в майбутньому земельному сервітуту (асфальтована дорога) по землях комунальної власності Чернігівської міської ради, які знаходяться в користуванні АТ «Готель Градецький» та ПрАТ «Ресторан Градецький» (додається до матеріалів пояснення стор. 5).

Оскільки АТ «Готель Градецький» та ПрАТ «Ресторан Градецький» принципово не погоджувалися з питанням встановлення земельного сервітуту для можливості проїзду до земельної ділянки, на якій розташоване майно ПВКП «Парадіз-Сервіс», за позовом останнього була відкрита судова справа № 927/862/25 в Господарському суді Чернігівської області.

09.03.2026 відбулося судове засідання, на якому, враховуючи висновок експерта за результатами проведення судової земельно-технічної експертизи від 29.01.2026 № 961/25-24 встановлено, що проїзд до земельної ділянки можливий лише по асфальтованій дорозі та встановлено постійний земельний сервітут на частини земельних ділянок, які знаходяться в постійному користуванні АТ «Готель Градецький» та ПрАТ «Ресторан Градецький» (рішення суду додається до матеріалів пояснення, стор 6-17). Всі позовні вимоги ПВКП «Парадіз-Сервіс» задоволені в повному обсязі.

2. На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомості площею 273,00 кв. м, межі якого визначені під час кадастрової зйомки в 2025 році в натурі (на місцевості), є недобудовою та не введений в експлуатацію. Згідно рішення Чернігівської міської ради від 23.09.2010 було надано дозвіл про реконструкцію будівлі (додається до матеріалів пояснення, стор.19-22).

3. Під час роботи з програмою GIS 6 при формуванні земельної ділянки за рахунок заокруглень площ внутрішніх контурів виникла програмна технічна помилка, яка не впливає на загальну площу земельної ділянки.

09.03.2026 через електронні сервіси Держгеокадастру поданий електронний документ з виправленими відомостями (ЗВ-9200529142026). Станом на 10.03.2026 виправлені відомості внесені до Державного земельного кадастру. (Виправлений витяг додається до матеріалів пояснення, стор. 24 – 34).

4. Згідно Витягу з Реєстру будівельної діяльності (додається до матеріалів пояснення, стор.36-48) щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відсутні обмеження такі як «зона санітарної охорони» та «санітарно-захисна зона» (статті 113-114 Земельного кодексу України). Тому ці обмеження відсутні в проекті землеустрою.

5. На запит ПП «Елітзем» Департаментом культури і туризму, національностей та релігій надано лист від 30.01.2026 № 08-321/8 з інформацією про наявні на земельній ділянці обмеження (додається до матеріалів пояснення, стор. 49-50), після чого в Національну Кадастрову Систему внесені відповідні зміни, про що свідчить витяг з Державного земельного кадастру, запит на який поданий 05.02.2026 та сформований 17.02.2026 (додається, стор 52-62).

6. При проведенні кадастрової зйомки в натурі (на місцевості) встановлені межові знаки державного зразка на суміжних земельних ділянках виявлено не було.

7. У зв'язку з військовим станом у м. Чернігові згідно Указу Президента України від 07.02.2023 № 69-223 створено Чернігівську міську військову адміністрацію як орган місцевого самоврядування, яка надала дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду. Законодавством не встановлено погодження меж земельної ділянки військовою

адміністрацією. Чернігівська міська рада не погоджує проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки, дозвіл на розробку яких вона не надавала. (Як приклад надаю копію відповіді Чернігівської міської ради на звернення громадянки, (додається, стор.64-66).

Свою позицію міська рада викладає з урахуванням Постанови Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду по справі № 808/5496/14, адміністративне провадження № К/9901/6931/20 (додається, стор. 67-75), якою визнано, що «підписання акта погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку».

Сертифікований інженер-землевпорядник Бойко Д. О. повідомляє також, що Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 0,0389 га ПВКП «Парадіз-Сервіс» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку за рахунок земель комунальної власності за адресою: м. Чернігів, вул. Національної гвардії, 15-А Чернігівської міської ради Чернігівської області на затвердження до Чернігівської міської ради не подавався.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Відповідно до статті 38 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Статтею 39 Кодексу визначено, що використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

Згідно із частиною першою статті 79 Кодексу земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав здійснюється згідно вимог статті 79<sup>1</sup> Кодексу.

Згідно вимог статті 79<sup>1</sup> Кодексу 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 (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

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

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються відомості визначені частиною третьою статті 29 Закону України «Про землеустрій».

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 вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр», креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» визначено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із

земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування в тому числі на умовах оренди встановлено статтями 123, 124, 134 Кодексу та Законом України «Про оренду землі».

Погодження і затвердження документації із землеустрою здійснюється згідно вимог статті 186 Кодексу.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, як об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Положенням статей 26, 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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.

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

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, земельна ділянка площею 0,0389 га, кадастровий номер 7410100000:01:031:0496, цільове призначення - 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Наявні відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки - зона охорони пам'ятки культурної спадщини (площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0,0389 га).

Відомості щодо реєстрації речових прав в порядку інформаційної взаємодії від органу ДРРП до ДЗК не надходили.

Враховуючи наведене, щодо допущених на думку заявника порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Бойком Д. О. при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки можливо зазначити наступне:

1. Земельне законодавство не містить обов'язкової вимоги щодо визначення

наявності проїзду/проходу до земельної ділянки та/або його проектування під час формування земельної ділянки.

2. Наявність згоди суміжного землекористувача на користування земельною ділянкою для проїзду при формуванні земельної ділянки земельним законодавством не передбачена.

Водночас слід звернути увагу що згідно із статтями 98, 99, 100 Кодексу право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення земельних сервітутів на: право проходу та проїзду на велосипеді; право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху.

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

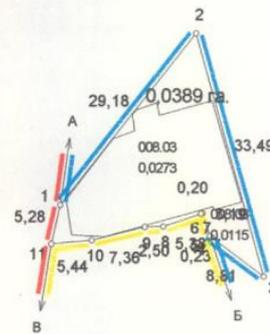
Відповідно до змісту проекту землеустрою, розробленого ПП «Елітзем» (сертифікований інженер-землевпорядник Бойко Д. О.) до його складу мала бути долучена копія правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці (сторінка 9 документації із землеустрою).

Водночас, в самій документації із землеустрою даний документ відсутній. Сторінкою 9 документації із землеустрою є розпорядження Чернігівської міської військової адміністрації від 24.09.2025 № 384 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою передачею в оренду».

В свою чергу, заявниками долучено до скарги Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 06.05.2004 № 3510980, відповідно до якого по вул. 1-ї Гвардійської армії, 15А (на сьогодні вул. Національної Гвардії, 15А) розміщена нежитлова будівля (мийка автомобілів) площею 77,4 кв.м, що перебуває у власності ПВКП «Парадіз - Сервіс».

На кадастровому плані, долученому до документації із землеустрою, дійсно відображено об'єкт, що перевищує площу об'єкту нерухомості вказану у Свідоцтві про право власності (свідоцтво – 0,00774 га, кадастровий план (об'єкт) – 0,0273 га із загальної площі земельної ділянки 0,0388 га).

Перелік земельних угідь				
№ п/п	Код згідно з КВЗУ	Назва угіддя	Позначення	Площа га
1	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами		0,0273
2	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами		0,0115
<b>Всього</b>				<b>0,0388</b>



Масштаб: 1

Водночас із ситуаційної схеми розміщення земельної ділянки долученої до документації із землеустрою, вбачається, що відповідний об'єкт дійсно займає значну площу земельної ділянки як то відображено на кадастровому плані. Причини збільшення об'єкту нерухомості встановити не вбачається за можливе.

Із наведених знімків можливо зробити висновок, що сертифікований інженер-землевпорядник відобразив розмір об'єкту максимально наближено до існуючих розмірів. (Відображення об'єкту в значно менших розмірах призвело до викривлення відомостей в Держаному земельному кадастрі).

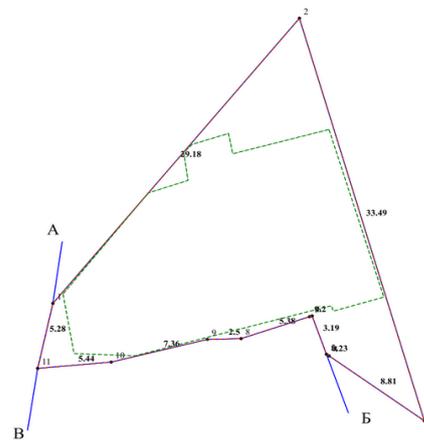
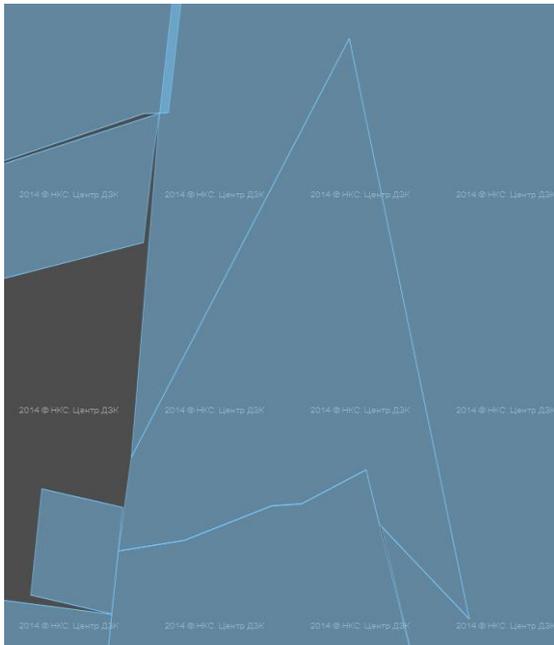
Встановити, що саме за об'єкт нерухомості розміщено на земельній ділянці без виїзду в на місцевість не вбачається за можливе.

Площа внутрішніх угідь, згідно з матеріалами, долученими до документації із землеустрою, дійсно не відповідає загальній площі земельної ділянки (на 0,0001 га), а також не зазначено обмеження — зону охорони пам'ятки культурної спадщини.

Водночас 10.03.2026 до Державного земельного кадастру на підставі заяви ПВКП «Парадіз-сервіс» було внесено виправлення щодо складу угідь та наявних обмежень у використанні земельної ділянки.

Згідно з наявним описом меж земельної ділянки з кадастровим номером 7410100000:01:031:0496, вона межує:

- від А до Б – землі Чернігівської міської ради (7410100000:01:031:0280);
- від Б до В – землі Чернігівської міської ради (7410100000:01:000:0409);
- від В до А – землі загального користування (вул. Національної гвардії).



Масштаб 1:250

Опис меж:

Від А до Б землі Чернігівської міської ради 7410100000:01:031:0280;

Від Б до В землі Чернігівської міської ради 7410100000:01:000:0409;

Від В до А землі загального використання (вул. Національної гвардії);

Слід звернути увагу, що суміжні земельні ділянки з кадастровими номерами 7410100000:01:031:0280 та 7410100000:01:000:0409 дійсно перебувають у власності Чернігівської міської ради, як це зазначено в описі меж. Водночас зазначені земельні ділянки перебувають у користуванні ПрАТ «Ресторан «Градецький» та АТ «ГОТЕЛЬ «ГРАДЕЦЬКИЙ» відповідно, інформація про що відсутня.

Також слід зазначити, що наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 № 127, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2021 року за № 1142/36764, визнано таким, що втратив чинність наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Форма та порядок складання акта прийомки-передачі межових знаків на зберігання, яким передбачалось погодження меж власниками або користувачами суміжних земельних ділянок, теж скасовані на підставі вищезазначеного наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України.

Водночас форми та порядку складання саме відомостей про встановлені межові знаки законодавством не визначено. Такі відомості можуть відображатися в довільній формі, що ідентифікує місцезнаходження межових знаків та містить їх опис.

Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

Земельним законодавством, зокрема статтею 186 Кодексу, не передбачено необхідності погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 158 Кодексу органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування визначено статтею 159 Кодексу.

Водночас згідно статті 158<sup>1</sup> Кодексу врегулювання земельних спорів можливе шляхом медіації.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Опрацювавши наявні матеріали, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бойка Дмитра Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001323).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бойка Дмитра Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001323).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бойка Дмитра Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001323).**

СЛУХАЛИ:

**5.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Бондарук Наталії Олександрівни від 18.02.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 0016295) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землепорядник Ванек О. Д. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник скаржниці Бондарук Н.О. – адвокат Курганська О. В. яка діє на підставі ордера про надання правничої допомоги від 20.02.2026 приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Бондарук Наталія Олександрівна, є власником 36/100 частин житлового будинку на вулиці Соборна, 330 в м. Рівне, частина якого у 2021 році виділена їй та якій присвоєно поштову адресу: м. Рівне, вул. Соборна, 330-А.

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.

Бондарук Наталія Олександрівна користується частиною цієї земельної ділянки для обслуговування належного їй нерухомого майна та регулярно сплачує земельний податок за свою частку земельної ділянки на підставі податкових повідомлень-рішень.

10.09.2021 р. ФОП Козлюк Юрій Олегович склав Висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна житлового будинку на вулиці Соборній, 330 в 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).

При цьому 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 користуванні Бондарук Наталії Олександрівни).

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.).

При цьому, новим об'єктам, виділеним із будинку на вулиці Соборній, 330 в м. Рівне, нові поштові адреси присвоєні не були, окрім скаржниці Бондарук Наталії Олександрівни.

А виділені Бондарук Наталії Олександрівні два об'єкти, були об'єднані 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.

Ярмолюк Н. М. із порушенням вимог законодавства про державну реєстрацію зареєструвала виділені їй 17/100 частин житлового будинку без присвоєння поштової адреси, як окремих житлових будинків 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, а Круглов В. Ф. 17.03.2025 р. продав цей же об'єкт без присвоєння поштової адреси для Логін Е. М., в той час як у провадженні Рівненського міського суду вже перебували цивільні спори № 569/10303/24 за моїм позовом про скасування як незаконної державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 та № 569/22428/24 за моїм позовом – про встановлення порядку користування земельною ділянкою між співвласниками на вулиці Соборній, 330 м. Рівне.

Однак через недобросовісні та незаконні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича порушені мої права на виділені мені 36/100 частини житлового будинку на вул. Соборній, 330 в м. Рівне – якій присвоєно поштову адресу Соборна, 330-А, належну до нього господарську будівлю та на користування та приватизацію земельної ділянки для його обслуговування, яка тривалий час перебуває у моєму фактичному користуванні та за яку я сплачую земельний податок.

Так, незважаючи на те, що земельна ділянка ні для Ярмолюк Н. М., ні для Круглова В. Ф. не виділялась, тобто у їх користуванні не перебувала, її поділ разом із поділом будинку проведений не був, і при укладенні Договору купівлі-продажу 17.03.2025 р. вона могла перейти у користування новоприбулого власника Логін Е. М. сертифікований інженер-землевпорядник Ванек О. Д. 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.), 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 із суміжними землекористувачами, зокрема, зі мною.

Так, до сформованої інженером-землевпорядником Ванеком О. Д. земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 відповідно до Технічної документації включено земельну ділянку площею 308 кв. м. (яку накладено на земельну ділянку Бондарук Наталії Олександрівни фактичного законного користування) разом із розташованими на ній та належними Бондарук Наталії Олександрівни господарськими будівлями та частиною житлового будинку, що є втручанням у реалізацію права власності на належний Бондарук Наталії Олександрівни об'єкт нерухомого майна та призвело до позбавлення Бондарук Наталію Олександрівну права на приватизацію земельної ділянки, яка перебуває у її тривалому користуванні як співвласника житлового будинку, що було набуто як спадкоємцем частини житлового будинку, та призначена для обслуговування належного житлового будинку та господарських будівель (площі накладення та точки координат відображено у висновку експерта), при цьому межа від точки Е до точки С проходить по саме по стіні будинку, а інженер вказує це як землі комунальної власності.

Про врахування суміжних земельних ділянок, інженер-землевпорядник долучає Схему розташування будівель і споруд усієї земельної ділянки на вул. Соборній, 330 м. Рівне без її поділу між співвласниками площею 1203 кв. м. та не наводить жодного обґрунтування щодо конфігурації, місця розташування земельної ділянки, її площі, наявних на ній об'єктів нерухомого майна тощо (формує 460 кв. м. від загальної 1203 кв. м), та осіб, за погодженням з якими встановлює саме «фактичне користування Логін Е.М.». В той час як у користуванні Логін Е. М. земельна ділянка ніколи не перебувала. При цьому для користування Бондарук Наталії Олександрівни сертифікований інженер-землевпорядник залишає частину земельної ділянки тільки по периметру будинку і всього площею 94 кв. м. (в той час як частка Бондарук Наталії Олександрівни в будинку складала 36/100), закривши повністю фасад будинку, а для Логін Е. М. формує земельну ділянку площею 460 кв. м. ( в той частка набутої ним нерухомості на момент поділу будинку складала 17/100).

Окрім того, для збільшення землеволодіння Логін Е. М. біля її «будинку» сертифікований інженер-землевпорядник Ванек О. Д. сформував ще одну земельну ділянку із земельної ділянки спільного користування на вул. Соборній, 330 в м. Рівне, яка має цільове призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) код КВЦПЗ - 02.01 і самостійно змінив її цільове призначення всупереч вимогам ст. 20 ЗК України, а саме – виготовив Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Логін Емілії Михайлівні для будівництва індивідуальних гаражів код КВЦПЗ - 02.05., в той час Договором купівлі-продажу від 17.03.2025 р. предметом був житловий будинок з надвірними будівлями і спорудами за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 330/3. Тобто гараж був складовою будинку, а не самостійним об'єктом власності, тому у інженера-землевпорядника Ванека О. Д. не було підстав виготовляти Технічну

документацію та на власний розсуд змінювати цільове призначення цієї земельної ділянки, а також 24.04.2025 р. вносити до Державного земельного кадастру недостовірні відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 56100000:01:024:0425. Окрім того, як видно із фото, долучених до висновку експерта ця будівля на земельній ділянці взагалі відсутня. Також, при виготовленні цієї Технічної документації з Бондарук Н. О. як законним землекористувачем та із представниками власника земельної ділянки – Рівненської міської ради інженер-землевпорядник Ванек О. Д. межі не погоджував. І як наслідок земельна ділянка з кадастровим номером 56100000:01:024:0425 була незаконно передана у власність Логін Е. М. та вибула із спільного користування інших власників житлового будинку та без погодження із ними та без наявності на ній нерухомого майна.

Окрім того, з аналогічними порушенням встановлених вимог інженер-землевпорядник Ванек О. Д. виготовляв Технічну документацію для гр. Висоцької О. В. на частину земельної ділянки спільного користування та сформував земельну ділянку із кадастровим номером 56100000:01:024:0416, яка ніколи не перебувала у її користуванні, а її межа не була погоджені. І наскільки відомо, межі цієї земельної ділянки, які проходить по будинку, і від точки А до точки Д межують з земельною ділянкою Бондарук Н. О., ще накладаються на приміщення належного житлового будинку (на даний час висновки експерта ще не отримані).

Дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича містять ознаки грубого порушення вимог нормативно-правових актів у сфері землеустрою:

1. Технічні документації на земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:024:0417, 5610100000:01:024:0416, 5610100000:01:024:0425 не відповідають встановленим вимогам до змісту та складу, а пояснювальна записка не містить жодного обґрунтування підстав формування цих земельних ділянок без поділу між співвласниками та без погодження із ними як землекористувачами.

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 з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 до того ж знаходяться належні мені об'єкти нерухомого майна – частина житлового будинку та господарські будівлі.

3. Порушено процедуру виготовлення документації – сформовані інженером-землевпорядником Ванеком О. Д. земельні ділянки ніколи не перебувала у користуванні Логін Е. М. та Висоцької О. В., 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, із посадовими особами виконавчих органів Рівненської міської ради не погоджувалися.

4. Порушено процедуру погодження меж сформованих інженером-землевпорядником Ванеком О. Д. земельних ділянок (ст. 198 ЗК України).

5. Внесено недостовірні відомості до ДЗК на підставі Технічної документації із землеустрою, які інженер-землевпорядник Ванек О. Д. вніс відомості про сформовані земельні ділянки, яким привозено кадастрові номери 5610100000:01:024:0416 та 5610100000:01:024:0425.

6. Інженер-землевпорядник Ванек О. Д. вніс до технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 неправдиві відомості про об'єкт нерухомості, про розмір фактичного користування, 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. 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.

7. Інженер-землевпорядник Ванек О. Д. при виготовленні Технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:024:0425 порушив вимоги ст. ст. 20 ЗК України, 118 ЗК України без наявності правовстановлюючого документа на право власності на гараж, як самостійний об'єкт нерухомого а майна та без згоди власника земельної ділянки комунальної власності змінив її цільове призначення з коду КВЦПЗ 01.02 (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і спорів (присадибна ділянка) на код КВЦПЗ — 02.05. для будівництва індивідуальних гаражів.

**Надійшло пояснення Висоцької Ольги Веніамінівни від 09.03.2026 року** в якому зазначається наступне:

1. Щодо припинення спільної часткової власності домоволодіння

Твердження скаржниці про нібито порушення принципу пропорційності під час визначення площі земельних ділянок не відповідає фактичним обставинам.

Житловий будинок № 330 по вул. Соборній у м. Рівне у певний період перебував у спільній частковій власності кількох осіб. У подальшому цей будинок був поділений на окремі житлові будинки (домоволодіння), право власності на які зареєстровано за різними особами. Після такого поділу право спільної часткової власності на первісний будинок фактично припинилося, а кожен із власників набув право на окремий (цілий) об'єкт нерухомого майна.

Під час поділу житлового будинку № 330 по вул. Соборній у м. Рівне на окремі будинки, питання щодо порядку користування земельною ділянкою не вирішувалося, будь яких угод між власниками новоутворених окремих будинків з приводу користування земельною ділянкою не укладалося.

У зв'язку з поділом будинку, відповідним чином змінився і правовий режим земельної ділянки, на якій він розташований. Частина цієї земельної ділянки були сформовані як окремі земельні ділянки та передані у власність різним особам.

Фактично у скарзі порушується питання щодо визначення порядку користування земельною ділянкою, яка у своєму первісному вигляді вже не існує, як єдиний об'єкт, оскільки її частини були сформовані, як окремі земельні ділянки та передані у власність різним особам.

У зв'язку з цим наведені у скарзі міркування щодо пропорційності розподілу земельної ділянки не враховують реального правового стану земельних ділянок за вказаною адресою.

2. Щодо господарських будівель, які не були включені до поділу домоволодіння.

У скарзі також зазначається, що у висновку від 10.09.2021 року нібито не враховано такі об'єкти нерухомого майна, як сарай «Б-1» та вбирання «Ж».

Водночас сама скаржниця зазначає, що належні їй об'єкти нерухомого майна були об'єднанні в один житловий будинок, якому наказом Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради присвоєно поштову адресу – м. Рівне, вул. Соборна, 330-А, після чого було зареєстровано право власності на житловий будинок разом із господарськими будівлями.

Разом з тим із наведених обставин вбачається, що зазначені господарські будівлі не були включені до складу майна, яке підлягало поділу між власниками під час формування окремих домоволодінь.

По суті, вони залишилися об'єктами, які на праві спільної часткової власності належать співвласникам колишнього домоволодіння (до його поділу на окремі будинки). При цьому скаржниця самотійно, без погодження з іншими співвласниками, включила їх до складу свого домоволодіння під час оформлення права власності на новостворений житловий будинок.

За таких обставин зазначені господарські будівлі не можуть розглядатися як виключно приватна власність скаржниці, щодо якої повинна була формуватися окрема земельна ділянка або визначатися земельна ділянка для їх обслуговування.

Відповідно твердження про те, що ці об'єкти повинні були бути враховані при визначенні площі земельної ділянки саме для скаржниці, не враховує того, що вони не були виділені їй у приватну власність у межах поділу домоволодіння.

3. Щодо відсутності доказів фактичного користування земельною ділянкою

Окремо у скарзі містяться посилання на те, що певна частина земельної ділянки нібито тривалий час перебувала у фактичному користуванні скаржниці.

Разом із тим саме по собі посилання на фактичне користування земельною ділянкою не є юридичним фактом, який може бути встановлений або підтверджений виключно твердженням однієї зі сторін. Такий факт може бути встановлений лише у визначеному законом порядку, зокрема судом, або підтверджуватися належними правостановлюючими документами чи іншими

доказами, які мають юридичну силу.

Будь-які судові рішення чи інші документи, якими було б встановлено факт користування скаржницею частиною земельної ділянки у заявлених нею межах відсутні.

У зв'язку з цим наведені у скарзі твердження щодо фактичного користування земельною ділянкою мають характер особистого твердження скаржниці та не підтверджені жодними офіційними документами.

З урахуванням викладеного, вважає, що наведені у скарзі обставини не відображають фактичний стан оформлення прав на нерухоме майно та земельні ділянки.

Значна частина доводів скарги фактично стосується спору між власниками нерухомого майна щодо користування земельною ділянкою та розміру земельних ділянок. Такі питання за своєю природою є цивільно-правовим спором між власниками та вирішується у встановленому законом порядку.

**Надійшло пояснення Логін Емілії Михайлівни від 15.03.2026** в якому зазначається наступне:

1. Режим спільної часткової власності на житловий будинок та земельну ділянку було припинено.

Житловий будинок за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 330 припинив своє існування як єдиний об'єкт нерухомого майна, оскільки на підставі висновку щодо технічної можливості поділу від 10.09.2021 року був поділений на кілька самостійних об'єктів нерухомості. У подальшому кожному з таких об'єктів було присвоєно окремі поштові адреси та здійснено державну реєстрацію права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Факт державної реєстрації прав на кожен із таких об'єктів має самостійне правове значення, оскільки відповідно до частини четвертої статті 331 Цивільного кодексу України саме з моменту державної реєстрації виникає право власності на нерухоме майно. Для цивільно-правових відносин визначальним є не фізичний стан конструкцій будівлі, а юридичний статус об'єкта нерухомості, підтверджений державною реєстрацією.

Таким чином, після поділу первісного будинку кожен із власників отримав у власність окремий, самостійний об'єкт нерухомого майна, який має власну поштову адресу та зареєстроване право власності. У зв'язку з цим припинився режим спільної часткової власності на будинок, що відповідає приписам статті 367 Цивільного кодексу України.

Крім того, у подальшому зі складу первісної земельної ділянки, яка обслуговувала житловий будинок № 330, були сформовані окремі земельні ділянки для обслуговування окремих домоволодінь інших власників. Зокрема, були сформовані та зареєстровані земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:024:0240, 5610100000:01:024:0241, 5610100000:01:024:0416, а також земельна ділянка площею 0,0460 га з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417.

Отже, на сьогодні земельна ділянка, на яку посилається скаржниця як на таку, що перебуває у спільному користуванні співвласників будинку, фактично не існує як єдиний об'єкт земельних правовідносин, оскільки вона була поділена

та її частини вже сформовані як окремі земельні ділянки з власними кадастровими номерами.

2. Щодо гаража та формування земельної ділянки для його обслуговування

Окремо у скарзі Бондарук Н. О. висловлює припущення про нібито неправомірне формування земельної ділянки для обслуговування гаража та намагання збільшити за рахунок цього земельне володіння інших осіб.

Зазначені доводи не відповідають фактичним обставинам.

Логін Емілія Михайлівна є власницею житлового будинку з надвірними будівлями та спорудами за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 330/3, який придбано на підставі договору купівлі-продажу від 17 березня 2025 року. Право власності на цей об'єкт зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

До складу придбаного домоволодіння входить також гараж як господарська споруда. Відповідно власник об'єкта нерухомого майна має право на оформлення земельної ділянки для обслуговування такого об'єкта.

При цьому попередній власник будинку Круглов В. Ф. під час оформлення земельної документації не замовляв формування окремої земельної ділянки для обслуговування гаража та не включав його до відповідної документації. Після переходу права власності на будинок до Логін Е. М. зазначений гараж увійшов до складу придбаного домоволодіння, що і стало підставою для звернення щодо формування земельної ділянки для його обслуговування у встановленому законом порядку.

Отже, формування земельної ділянки для обслуговування гаража є реалізацією законного права власника нерухомого майна.

3. Щодо суперечливої та недобросовісної поведінки скаржниці

Окремо слід звернути увагу на поведінку самої скаржниці, яка у своїй скарзі фактично звинувачує інших осіб у нібито спробах збільшити площу земельної ділянки, водночас сама вчиняє дії, спрямовані на отримання частини земельної ділянки, яка обслуговує належний Логін Е. М. житловий будинок.

Так, постановою Рівненського апеляційного суду від 22 травня 2025 року у справі № 569/22428/24 Рівненській міській раді заборонено вчиняти дії щодо затвердження технічної документації із землеустрою та передачі у власність земельної ділянки на вул. Соборній, 330/3 громадянці Логін Емілії Михайлівні або іншої сформованої земельної ділянки для обслуговування цього житлового будинку до набрання законної сили рішенням суду.

Водночас Бондарук Н. О. подала заяву до Рівненської міської ради про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок загальною площею 402 кв.м за адресою: вул. Соборна, 330-А. Згідно з підготовленим проєктом рішення такі земельні ділянки планується сформувати шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417, на якій розташований належний мені житловий будинок.

Таким чином, скаржниця, з одного боку, домоглася встановлення судової заборони на вчинення органом місцевого самоврядування дій щодо передачі

Логін Е. М. у власність земельної ділянки для обслуговування житлового будинку, а з іншого боку сама ініціює процедуру формування та відведення частини цієї ж земельної ділянки на свою користь.

Така поведінка свідчить про використання процесуальних механізмів не з метою захисту права, а з метою перешкоджання реалізації Логін Е. М. законного права на оформлення земельної ділянки та створення штучних перешкод у користуванні майном.

Отже, обставини, викладені у скарзі, свідчать не про порушення у діяльності інженера-землевпорядника, а про наявність приватного майнового спору між сусідами та недобросовісне використання скаржницею процесуальних механізмів у власних інтересах.

Надійшли пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича від 10.03.2026 в якому зазначається наступне:

***Щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417.***

Земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 була сформована ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» за участю сертифікованого інженера-землевпорядника Приймачка С. М. на замовлення Круглова В. Ф. Питання дотримання законодавства у сфері землеустрою при формуванні зазначеної земельної ділянки було розглянуто на засіданні Кваліфікаційної комісії інженерів-землевпорядників 26.02.2026 року.

ФОП Ванек О. Д. за заявою гр. Логін Е. М., на підставі договору купівлі-продажу житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами від 17.03.2025 року та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (номер запису про речове право — 59039130 від 17.03.2025 року, розмір частки — 1/1), відповідно до вимог статей 40, 118, пункту «г» частини 1 статті 121, 186 та підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж вже сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 330.

Разом з тим назначена документацію не набула правового статусу, оскільки не подавалась для внесення відомостей або змін до відомостей Державного земельного кадастру, а також до виконавчих органів місцевого самоврядування для її погодження, затвердження та реєстрації.

Відтак відсутні підстави вважати, що назначена документація могла порушити права гр. Бондарук Н. О., а ФОП Ванек О. Д. не причетний до формування земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417.

***Щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0425.***

Земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:024:0425 була сформована за заявою гр. Логін Е. М. за результатами проведення геодезичного знімання, а також із використанням даних про координати поворотних точок меж суміжних земельних ділянок, отриманих із Державного земельного кадастру.

Формування ділянки також зумовлене тим, що попереднім власником житлового будинку – Кругловим В. Ф. – будівля гаража не була включена до складу земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417.

На момент розроблення первинної землепорядної документації попередній власник будинку Круглов В. Ф. не замовляв формування земельної ділянки під гараж як окремий об'єкт та не включав його до складу правостановлюючих документів на земельну ділянку.

При цьому інженер-землепорядник не наділений повноваженнями самостійно формувати земельні ділянки на власний розсуд або змінювати їх цільове призначення без наявних правових підстав.

При придбанні житлового будинку № 330/3 по вул. Соборній у м. Рівне громадянкою Логін Е. М., до складу домоволодіння ввійшов також гараж, що стало підставою для формування земельної ділянки для обслуговування такого об'єкта (гаража) відповідно до вимог земельного законодавства та цільового призначення об'єкта.

Формування земельної ділянки для обслуговування гаража здійснювалося виключно в межах повноважень інженера-землепорядника, на підставі наданих правостановлюючих документів та даних державних реєстрів.

При виконанні землепорядних робіт інженер-землепорядник керувався правостановлюючими документами, відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та даними Державного земельного кадастру.

На підставі договору купівлі-продажу житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами від 17.03.2025 року та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (номер запису про речове право – 59039130, розмір частки – 1/1), відповідно до статей 40, 118, пункту «д» частини 1 статті 121, 186, підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України та статей 28, 29, 55 Закону України «Про землеустрій», ФОП Ванеком О. Д. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до пункту 1 статті 118 Земельного кодексу України зазначена документація розроблялась без отримання дозволу, що відповідає вимогам законодавства.

Технічну документацію затверджено рішенням Рівненської міської ради №6798 від 19.06.2025 року.

До складу технічної документації були включені копії правостановлюючих документів на будівлю гаража (на схемі розташування будівель і споруд технічного паспорта позначена літерою «Д»). Також до матеріалів додано фотоматеріали зазначеної будівлі з різних ракурсів, у тому числі фото, долучені самою заявницею Бондарук Н. О. у складі експертних матеріалів.

Таким чином, усі дії щодо формування земельної ділянки для обслуговування гаража здійснювалися відповідно до вимог законодавства, а твердження скаржниці щодо нібито «самовільної зміни цільового призначення» не відповідають фактичним обставинам справи.

***Щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0416.***

Земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:024:0416 була сформована за заявою гр. Висоцької О. В. за результатами проведення геодезичного знімання та використання даних про координати поворотних точок меж суміжних земельних ділянок, отриманих із Державного земельного кадастру.

Підставою для розроблення документації став витяг з Державного реєстру речових прав на житловий будинок садибного типу (номер запису про речове право – 54541047 від 10.04.2024 року, розмір частки – 1/1).

Відповідно до статей 40, 118, пункту «г» частини 1 статті 121, 186, підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, а також вимог статей 28, 29, 55 Закону України «Про землеустрій», ФОП Ванеком О. Д. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 330.

Технічну документацію затверджено рішенням Рівненської міської ради № 6146 від 13.02.2025 року. До складу документації додано копії правовстановлюючих документів на відповідні об'єкти нерухомого майна.

Щодо доводів скарги:

У своїй скарзі громадянка Бондарук Н. О. посилається, зокрема, на висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна від 10.09.2021 року, а також на обставини подальшого формування окремих домоволодінь.

Разом із тим зазначений висновок, а також реєстрація окремих домоволодінь №330/2 та №330/4, їх подальше об'єднання та присвоєння нової поштової адреси 330-А, свідчать про те, що первісне домоволодіння було поділене на самостійні об'єкти житлової нерухомості.

Після такого поділу право спільної часткової власності на первісний житловий будинок фактично припинилося, а відповідні частини будинку були зареєстровані як окремі житлові будинки.

З огляду на це, внаслідок утворення (формування) зі складу земельної ділянки площею 1207,37 кв. м по вул. Соборна, 330 у м. Рівне нових земельних ділянок, первісна земельна ділянка площею 1207,37 кв. м втратила статус сформованої.

Унаслідок поділу житлового будинку № 330 на окремі будинки (будинковолодіння) припинилося право спільної часткової власності на будинок, і виникло право власності на окремі будинки. Відповідно до ст. ст. 88, 120 Земельного кодексу України, норми, що регулюють користування земельною ділянкою у разі спільної часткової власності, не застосовуються до спірних правовідносин, оскільки право спільної часткової власності на будинок припинилося, а разом із ним і право спільного користування земельною ділянкою.

У зв'язку з цим, під час виконання землепорядних робіт враховувалися правовстановлюючі документи на окремі об'єкти нерухомого майна, а також межі вже сформованих та зареєстрованих земельних ділянок.

Фактично у межах території за адресою м. Рівне, вул. Соборна, 330 існує

декілька самостійних об'єктів нерухомості з окремими правовстановлюючими документами, що свідчить про відсутність правового режиму спільного користування єдиним домоволодінням та єдиною земельною ділянкою.

Крім того, ще у 2009 році власником домоволодіння за адресою вул. Соборна, 330/1 громадянкою Онопрійчук Н. П. були оформлені земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:024:0241 та 5610100000:01:024:0240, що також свідчить про те, що поділ земельної ділянки та оформлення прав на окремі її частини відбувався раніше та за погодженням між відповідними власниками.

Під час визначення меж земельних ділянок враховувалося фактичне розташування будівель та конструктивних елементів домоволодінь. У частині суміжних будинків межі визначалися по середині існуючих несучих стін, що відповідає усталеній землевпорядній практиці.

Щодо тверджень про фактичне користування.

Під час виконання робіт із землеустрою враховувались виключно офіційні дані державних реєстрів та правовстановлюючі документи, наданими замовником.

Інженер-землевпорядник не наділений повноваженнями перевіряти фактичний порядок користування земельною ділянкою або об'єктами нерухомого майна, оскільки такі обставини можуть бути встановлені виключно у передбаченому законом порядку, зокрема рішенням суду або іншим належним правовим актом.

Жодних судових рішень або інших офіційних документів, якими було б встановлено факт користування громадянкою Бондарук Н. О. конкретною частиною земельної ділянки у певних межах, під час виконання робіт мені не надавалось, а у відкритих державних реєстрах такі відомості відсутні.

Відповідно, під час розроблення документації із землеустрою не існувало правових підстав враховувати твердження про нібито існуюче фактичне користування земельною ділянкою, оскільки такі твердження не підтверджені жодними офіційними документами.

Таким чином, виконання робіт із землеустрою здійснювалось виключно в межах наданих повноважень, вимог чинного законодавства України, офіційних даних Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та наданих правовстановлюючих документів.

Слід також зазначити, що доводи скарги громадянки Бондарук Н. О. фактично стосуються цивільно-правового спору щодо порядку користування земельною ділянкою між власниками об'єктів нерухомого майна, що не належить до повноважень інженера-землевпорядника та може вирішуватися виключно у судовому порядку.

У діях сертифікованого інженера-землевпорядника відсутні порушення вимог земельного законодавства та нормативно-правових актів у сфері землеустрою, а доводи скарги не підтверджуються належними доказами.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копії технічних документацій із землеустрою

встановлено наступне:

Земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру 11.04.2024 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Круглову Володимиру Федоровичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) в м. Рівне, вул. Соборна, буд. 330/3 Рівненської області, розроблено ДП «Рівненський інститут землеустрою», сертифікований інженер-землевпорядник Приймачок Сергій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000645).

Звертаємо увагу, що сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295) не формувалась земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:024:0417, а також не здійснювалось внесення будь-якої інформації до Державного земельного кадастру щодо вищезазначеної земельної ділянки.

Земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:024:0416 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру 21.03.2024 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бабату Олександрову Володимировичу, гр. Висоцькій Ользі Веніамінівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) в м. Рівне, вул. Соборна, буд. 330 Рівненської міської ради Рівненської області, розроблено ФОП Ванек Олексій Дмитрович (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295).

Згодом сертифікованим інженером-землевпорядником Ванек Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295) розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Висоцькій Ользі Веніамінівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) в м. Рівне, вул. Соборна, буд. 330 Рівненської міської ради Рівненської області.

В складі документації наявний Витяг з Державного реєстру речових прав згідно якого Висоцькій Ользі Веніамінівні на праві власності належить житловий будинок садибного типу адреса: Рівненська обл., Рівненський р-н, м. Рівне, вул. Соборна, будинок 330, розмір частки 1. Також долучено технічний паспорт на житловий будинок садибного типу.

Рішенням Рівненської міської ради від 13 лютого 2025 року № 6146 затверджено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Висоцькій Ользі Веніамінівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01).

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:024:0416 скасовано у зв'язку з об'єднанням земельних ділянок з кадастровими номерами

5610100000:01:024:0240, 5610100000:01:024:0241, 5610100000:01:024:0416 в наслідок чого 15.07.2025 року утворилась земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:024:0428.

Земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:024:0425 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру 06.05.2025 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Логін Емілії Михайлівні для будівництва індивідуальних гаражів (02.05) в м. Рівне, вул. Соборна, буд. 330/3 Рівненської міської ради Рівненської області, розроблено ФОП Ванек Олексій Дмитрович (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295).

В складі документації наявний Витяг з Державного реєстру речових прав згідно якого Логін Емілії Михайлівні на праві власності належить житловий будинок, з надвірними будівлями та спорудами, зокрема літ. Д-гараж, адреса: Рівненська обл., Рівненський р-н, м. Рівне, вул. Соборна, будинок 330/3.

Рішенням Рівненської міської ради № 6798 від 19.06.2025 року затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вул. Соборній, 330/3 громадянці Логін Емілії Михайлівні для будівництва індивідуальних гаражів (02.05).

Слід зазначити, що відповідно до вимог статті 118 Земельного кодексу України 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.

З врахуванням вищезазначеного, сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Ванеком О. Д. розроблено технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у відповідності до відповідно до статей 40, 118, пункту «д» частини 1 статті 121, 186, підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та статей 28, 29, 55 Закону України «Про землеустрій», пункту 1 статті 118 Земельного кодексу України, оскільки на земельних ділянках наявні об'єкти нерухомого майна, які перебувають у приватній власності гр. Висоцької Ольги Веніамінівні та Логін Емілії Михайлівні, що підтверджено витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Додатково зазначаємо, що в зазначеній скарзі наявні ознаки земельного спору щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ванеку Олексію Дмитровичу (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 0016295).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 8;

«утримались» - 11;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ванеку Олексію Дмитровичу (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 0016295).**

СЛУХАЛИ:

**6.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Цапенко Оксани Миколаївни від 11.02.2026, представника інтересів Пилипишиної Оксани Іванівни щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Корневою Наталією Леонідівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012329) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Корнєва Н. Л. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, адвокат Цапенко О. М. та сертифікований інженер-землевпорядник Корнєва Н. Л. приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Адвокат Цапенко О.М., діючи в інтересах Пилипишиної О.І. 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 О.В. У процесі її складання виконавцем допущено істотні порушення вимог ст. 56 ЗУ «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 О.І. Документація складено 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 часток, а лише виконав односторонню схему користування у вигляді, запропонованому замовником. Такий документ не відповідає вимогам ст. 56 ЗУ «Про землеустрій», є юридично неспроможним і не може бути використаний для законного присвоєння кадастрового номера та проведення державної реєстрації.

Додатково повідомляється, 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 О.В. 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 О.І. При цьому документація не містить обов'язкової схеми поділу земельної ділянки, що унеможлиблює встановлення меж новоутвореної 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 ЗУ «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.

30.01.2026 адвокатом направлено адвокатський запит до ГУД 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 передавалась технічна документація із землеустрою щодо поділу вищезазначеної земельної ділянки, у зв'язку з чим надати її копію неможливо.

Така відповідь свідчить про відсутність розробленої технічної документації до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, що є

прямим обов'язком сертифікованого інженера-землевпорядника відповідно до ст. 3У «Про землеустрій», яка встановлює, що: сертифіковані інженери-землевпорядники зобов'язані безоплатно передавати 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 від 09.02.2026 № 29-22-0.2223/2-25, прямо свідчить про невиконання розробником своїх обов'язків щодо передачі документації до фонду.

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., невіїзд 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.

На підставі вищезазначеного просять розглянути скаргу та прийняти рішення про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

1. Відповідно до ст. 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Відповідно до ст. 88 Земельного кодексу України:

1. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку.

2. Договір про спільно часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально.

3. Учасник спільної часткової власності має право вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а у разі неможливості виділення частки – вимагати відповідної компенсації.

4. Учасник спільної часткової власності на земельну ділянку має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки.

5. Учасник спільної часткової власності відповідно до розміру своєї частки має право доходи від використання спільної земельної ділянки, відповідає перед третіми особами за зобов'язаннями прив'язаними із спільною земельною

ділянкою, і повинен брати участь у сплаті податків, зборів і платежів, а також у витратах по утриманню і зберіганню спільної ділянки.

б. При продажу учасником належної йому частки у спільній частковій власності на земельну ділянку інші учасники мають переважне право купівлі частки відповідно до закону.

Згідно з вищенаведеними нормами чинного законодавства України мною інженером – землевпорядником Чубенко (Корневою) Наталією Леонідівною та відповідно до Договору про поділ земельної ділянки укладеного 16 травня 2025 року, Черненко Оленою Валентинівною, 06.09.1965 р. народження, карта платника податків 2399014204 та Пилипишиною Оксаною Іванівною, 30.11.1982 р. народження карта платника податків 3028405300, посвідченого приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Потьомкіно І.А., зареєстровано в реєстрі за № 474, розроблена Технічна документація із землеустрою щодо поділу (або об'єднання) земельних ділянок, адреса: м. Кропивницький, провулок Балківський, 9, кадастровий номер 3510100000:38:292:0047.

Земельна ділянка, яка є предметом Договору про поділ земельної ділянки належить Черненко Олені Валентинівні та Пилипишиній Оксані Іванівні на підставі Рішення про передачу у власність земельних ділянок громадянам дев'ятої сесії восьмого скликання Кропивницької міської ради № 1815 від 19.12.2023 р., передано земельну ділянку у спільну сумісну власність; на праві спільної часткової власності по  $\frac{1}{2}$  (одній другій) частці кожній Договору про припинення спільної сумісної власності на земельну ділянку, посвідченого 16.05.2025 року приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Потьомкіною І.А. зареєстровано в реєстрі за № 473.

Згідно з цим Договором про поділ земельної ділянки, співвласники (Черненко О.В. та Пилипишина О.І.) дійшли згоди про поділ цієї земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:38:292:0047, відступивши від рівності часток та поділивши земельну ділянку згідно схеми користування, скріплену їх підписами та яку подали нотаріусу. Співвласники дійшли згоди про поділ цієї земельної ділянки відступивши від рівності та поділивши зазначену земельну ділянку згідно схеми користування (п. 1 Договору про поділ земельної ділянки).

Відповідно до цього договору розроблена Технічна документація із землеустрою щодо поділу (або об'єднання) земельних ділянок та сформовано дві земельні ділянки:

- ділянка гр. Черненко Олені Василівні площа 0,0933 га, кадастровий номер 3510100000:38:292:0055;

- ділянка Пилипишиної Оксана Іванівні площа 0,0400 га, кадастровим номером 3510100000:38:292:0056.

На підставі вищевикладеного вбачається, що скаржник адвокат Цапенко О.М., діє в інтересах гр. Пилипишиної Оксани Іванівні, навмисно не надав повний пакет документів на підставі яких розроблялася Технічна документація із землеустрою щодо поділу (або об'єднання) земельних ділянок, адреса: м.

Кропивницький, провулок Балківський, буд. 9, кадастровий номер 3510100000:38:292:0047, а саме:

- Договір про припинення спільної сумісної власності на земельну ділянку, посвідченого 16.05.2025 року приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Потьомкіною І.А., зареєстровано в реєстрі за № 473.

- Договір про поділ земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Потьомкіною І.А., зареєстровано в реєстрі за № 474,

- Схема користування земельною ділянкою площею 0,1333 га, кадастровий номер 3510100000:38:292:0047.

2. Також повідомляє, що ним передано копії матеріалів виконаних робіт (документація із землеустрою) в електронному вигляді до Державного фонду документації із землеустрою за номером 2025МФ28КРКР000012 – Технічна документація із землеустрою щодо поділу (або об'єднання) земельних ділянок, адреса: м. Кропивницький, провулок Балківський, буд. 9, кадастровий номер 3510100000:38:292:0047.

3. Посилання скаржника на судове провадження у цивільній справі № 404/12555/25 між співвласниками земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:38:292:0047 є безпідставним та необґрунтованим.

24 лютого 2026 року Подільський районний суд міста Кропивницького розглянув цивільну справу № 404/12555/25 за позовом Пилипишиної Оксани Іванівни до Черненко Олени Валентинівни про виділ в натурі частини із земельної ділянки, що перебуває у спільній частковій власності на новосформовану земельну ділянку та виніс Ухвалу. Відповідно до Ухвали Подільського районного суду міста Кропивницького по справі № 404/12555/25, представником позивача Пилипишиної Олени Іванівни, адвокатом Цапенко О.М. 06 лютого 2026 до суду подана заява про залишення позовної заяви без розгляду.

Цей документ (заява про залишення позовної заяви без розгляду) важливий тому, що він є офіційним засобом для заявлення про намір позивача припинити судовий процес, і це має бути зроблено у встановленій законодавством формі, а саме винесенні відповідної Ухвали.

Тобто на час подачі скарги (11.02.2026) та на сьогоднішній день спір щодо земельної ділянки між Пилипишеною Оксаною Іванівною та Черненко Оленою Валентинівною – відсутній.

4. Стосовно того, що зазначає адвокат Пилипишиної О.І. що 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.

Договір про поділ земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Потьомкіною І.А., зареєстровано в реєстрі за №474 і є згодою Пилипишеної О.І.

За заявою Черненко О.В. виготовлено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: м. Кропивницький, провулок Балківський, буд.9, було зменшено площу земельної ділянки відповідно до частини нерухомого майна що належить Пилипишиній О.І. (витяг з Державного земельного кадастру додається).

5. Що стосується схеми поділу земельної ділянки в м. Кропивницькому по вул. Кропивницького, 112 кадастровий номер 3510100000:36:271:0067.

У скарзі адвокат Цапенко О. М. зазначає, що до неї за консультацією звернувся Капелюшний С.В., якому ТОВ «УКРЛЕНДПРОЕКТ» надав схему поділу земельної ділянки. На що можу надати пояснення: схема поділу земельної ділянки була розроблена для узгодження межі між співвласниками та звернення до нотаріуса для укладання договору поділу земельної ділянки. Капелюшний Сергій Васильович особисто спілкувався зі мною, йому було надано іншу схему з промірами та надано роз'яснення що ця схема поділу не є поділом земельної ділянки без двостороннього погодження та підписання нотаріального договору поділу земельної ділянки.

Більше того зазначає, що Капелюшний С.В. навіть уяви немає що після консультації з адвокатом Цапенко О.М. від його імені йде скарга до кваліфікаційної комісії, тож заявляє, що адвокатом навмисно спровокований конфлікт.

Від адвоката Цапенко О.М. 19.03.2026 року надійшло доповнення до скарги, в якому зазначено наступне:

Після подання скарги отримано відповідь Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 13.03.2026

№ 29-22-0.555,2-555/290-26 (додається), яка має істотне значення для оцінки дій сертифікованого інженера – землевпорядника Чубенко (Корневої) Н.Л. Із зазначеної відповіді вбачається, що земельна ділянка з кадастровим номером 3510100000:38:292:0047 01.12.2025 була перенесена до архівного шару Державного земельного кадастру шляхом її поділу, а на її підставі утворено земельні ділянки з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055 та 3510100000:38:292:0056. Підставою для таких дій стала технічна документація із землеустрою, розроблена ТОВ « Укрлендпроект».

Таким чином, саме документація, виготовлена розробником, стала безпосередньою підставою для припинення існування попередньої земельної ділянки та формування нових кадастрових номерів, що призвело до юридичних наслідків для співвласників.

Водночас Держгеокадастр прямо зазначив, що державні кадастрові реєстратори діють виключно в межах поданих документів та не перевіряють їх зміст по суті, а отже відповідальність за достовірність, повноту та законність документації несе саме розробник документації із землеустрою.

Відповідно до вимог законодавства у сфері землеустрою, сертифікований інженер – землевпорядник зобов'язаний діяти виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені законом, та не має права розробляти документацію за відсутності належних вихідних даних і погодження співвласників.

Разом з тим у письмових поясненнях Чубенко (Корневої) Н.Л. відсутні будь – які належні спростування обставин, викладених у скарзі.

Більше того, встановлено, що підставою для виготовлення технічної документації фактично використовувалася схема користування земельною ділянкою, яка не є схемою поділу та не може визначати межі, конфігурацію, координати і площі новоутворених земельних ділянок. При цьому належна схема поділу земельної ділянки у матеріалах справи відсутня.

Таким чином, має місце підміна вихідної документації, що свідчить про виготовлення технічної документації, без належної правової та графічної основи.

Особливої уваги заслуговує те, що у своїх поясненнях Чубенко (Корнева) Н.Л. взагалі не зазначає про здійснення нею виїзду на земельну ділянку, проведення польових геодезичних робіт, встановлення або перевірку меж у натурі, а також перевірку фактичного розташування об'єктів нерухомості. Відсутність таких відомостей свідчить про те, що документація виготовлена формально, без належного обстеження земельної ділянки та без перевірки фактичного землекористування. Про що і вбачається, що кімната Пилипишиної О.І. увійшла до земельної ділянки за кадастровим номером 3510100000:38:292:0055.

Окрім того, встановлено, що інженером – землевпорядником змінювалися параметри земельної ділянки, зокрема площа земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055 після її формування була змінена з 0.0933 га на 0.0921 га. Така зміна свідчить про неточність та несталість розробленої документації, що підтверджує її неналежну якість та відсутність достовірності на момент первинного внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Окрім слід зазначити, що твердження, викладені у пункті 2 пояснень ТОВ «Укрлендпроект», суперечать офіційній інформації Держгеокадастр. Зокрема, відсутність технічної документації у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель підтверджена листом Держгеокадастру від 09.02.2026. Водночас розробник стверджує про передачу відповідних матеріалів. Така суперечність свідчить про недостовірність пояснень розробника.

Доводи, викладені у пункті 3 пояснень, не стосуються предмета скарги, оскільки містять міркування щодо судового провадження та процесуальної поведінки сторін. Розробник документації із землеустрою не має жодних повноважень оцінювати ухвали суду або дії адвоката, а тому такі пояснення є виходом за межі його компетенції.

Особливої уваги заслуговує те, що у своїх поясненнях Чубенко (Корнева) Н.Л. взагалі не зазначає про здійснення нею виїзду на земельну ділянку, проведення польових геодезичних робіт, встановлення або перевірку меж у натурі, а також перевірку фактичного розташування об'єктів нерухомого майна. Відсутність таких відомостей свідчить про те, що технічна документація була виготовлена формально, без належного обстеження земельної ділянки та без перевірки фактичного землекористування. Саме про це свідчить і та обставина, що частина нерухомого майна Пилипишиної О.І., а саме кімната, безпідставно опинилась в межах земельної ділянки з кадастровим номером

3510100000:38:292:0055, що прямо свідчить про відсутність належної перевірки фактичного розташування об'єктів нерухомості при розроблені документації.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій», технічна документація щодо поділу земельної ділянки повинна включати матеріали польових геодезичних робіт, кадастрові плани, встановлення меж у натуру та інші обов'язкові елементи, що підтверджують фактичне виконання робіт на місцевості.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій», встановлення факту порушення сертифікованим інженером – землевпорядником законодавства, що призвело до порушення прав фізичних осіб, є підставою для внесення Кваліфікаційною комісією подання про позбавлення такого інженера кваліфікаційного сертифіката.

У даному випадку виготовлення технічної документації без належної схеми поділу, без погодження співвласника, без підтвердження проведення польових робіт та з подальшими змінами параметрів земельної ділянки призвело до порушення прав співвласника, що свідчить про наявність підстав для застосування заходів дисциплінарного впливу.

Таким чином, пояснення розробника не лише не спростовують доводів скарги, а навпаки підтверджують факт порушення вимог законодавства сфері землеустрою та неналежного виконання професійних обов'язків.

З огляду на викладене, просить Кваліфікаційну комісію врахувати дане доповнення до скарги та надати належну оцінку діям сертифікованого інженера – землевпорядника Чубенко (Корневої) Н.Л.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Згідно частини шостої статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України:

формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій»:

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

Розглянувши розроблену сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А.Г. копію технічної документації із землеустрою щодо поділу (або об'єднання) земельної ділянки яка знаходиться у спільній частковій власності громадян Черненко О.В., Пилипишиної О.І. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Кропивницький, пров. Балківський, 9 встановлено наступне:

- зазначена технічна документація за змістом відповідає вимогам ст. 56 Закону України «Про землеустрій»;

- Технічна документація розроблена на підставі нотаріально посвідченого договору про поділ земельної ділянки, який укладений між двома співвласниками земельної ділянки, яка ділиться, в якій зазначені площі земельних ділянок кожному а також до договору долучена схема користування земельною ділянкою, в якій позначені межі новоутворених земельних ділянок (містить підписи гр. Черненко О.В. та Пилипишиної О.І.).

Отже, з врахуванням вищезазначеного інформація, викладена в скарзі адвоката Цапенко О.М. не знайшла свого підтвердження.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Корневій Наталії Леонідівні (сертифікат від 07.11.2014 № 012329).

Пропозиція поставлена на голосування:

Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Корнєвої Наталії Леонідівні (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012329).**

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 6;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Корнєвої Наталії Леонідівні (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012329).**

**СЛУХАЛИ:**

**7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Татарінова Микити**

Дмитровича від 27.02.2026 в інтересах ТОВ «ІНЖУР ЕНЕРДЖІ» щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Ігорем Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, адвокат Татаринів М. Д. та сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Микити Татарінова, що діє в інтересах ТОВ «Інжур Енерджі», стосовно незаконних дій сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815) під час виготовлення у рамках кримінального провадження за № 42025112200000001 від 13.01.2025 план-схеми земельної ділянки площею 0,4664 га, з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179.

Скаржник повідомляє, що під час досудового розслідування у кримінальному провадженні за № 42025112200000001 від 13.01.2025 на підставі ухвали слідчого судді Києво-Святошинського районного суду (справа № 369/845/25), прокурором Києво-Святошинської окружної прокуратури Київської області Павлюком О. В. проведено огляд земельної ділянки з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179, що розташована по вул. Київська, 8-б, у с. Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області, та яка належить на праві власності ТОВ «Інжур Енерджі» і перебуває у оренді ТОВ «Смайл Констракшен».

До огляду прокурором залучено працівників Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області та відділу містобудування та архітектури Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області, а також сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина І. А., який за результатами огляду склав план-схему земельної ділянки з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179.

Під час складання схеми сертифікованим інженером-землевпорядником використано відомості Державного земельного кадастру лише у частині

координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179.

При цьому відомості про охорону зону (уздовж) газопроводу високого тиску, а також відомості безпосередньо про газопровід сертифікованим інженером-землевпорядником взято не з Державного земельного кадастру, а з генерального плану с. Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (з урахуванням викопіювання із фрагмента містобудівної документації – «Внесення змін до генерального плану Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» затвердженого рішенням 15 сесії VII скликання Борщагівської сільської ради № 46-15-VIII від 05.10.2023).

Також сертифікованим інженером-землевпорядником використано відомості з робочого проекту захисту газопроводу розробленого у 2018 році.

Поряд з цим, для скаржника залишилося невідомим походження відомостей на план-схемі, складеної сертифікованим інженером-землевпорядником, про фундамент газопоршневої електростанції, як і висновок, про те що зазначений фундамент розташований у межах охоронної зони газопроводу, оскільки офіційні відомості Державного земельного кадастру не містять такої інформації.

На думку скаржника поєднання відомостей Державного земельного кадастру, Генерального плану с. Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області та робочого проекту на захист газопроводу від 2018 року на одному графічному зображенні, виготовленому сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином І. А., є порушенням.

У результаті отриманих від сертифікованого інженера-землевпорядника графічних матеріалів у вигляді план-схеми земельної ділянки з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179, стороною обвинувачення зроблено висновок про те, що фундамент газопоршневої електростанції площею 0,1006 га побудовано в межах охоронної зони газопроводу високого тиску.

Скаржник зазначає, що у період здійснення досудового розслідування ТОВ «Інжур Енерджі» у зв'язку з виробничою необхідністю земельну ділянку з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179 було об'єднано з іншою земельною ділянкою, унаслідок чого в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку загальною площею 0,9290 га з кадастровим номером 3222486201:01:014:0276.

Отже, як вважає скаржник, протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина І. А. спричинили негативні правові наслідки, зокрема, прокурором Києво-Святошинської окружної прокуратури Київської області винесено постанову про визнання належної ТОВ «Інжур Енерджі» земельної ділянки з кадастровим номером 3222486201:01:014:0276 речовим доказом, а також відповідно до ухвали суду на вказану земельну ділянку накладено арешт.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина І. А. надійшло заперечення в якому він повідомляє, що відповідно до постанови прокурора Києво-Святошинської окружної прокуратури Київської області його залучено як спеціаліста до проведення слідчих дій у рамках кримінального провадження № 42025112200000001 від 13.01.2025, а саме до огляду земельної ділянки з кадастровим номером 3222486201:01:014:0179.

Огляд проводився у присутності працівників Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, відділу містобудування та архітектури Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області, а також представника ТОВ «Інжур Енерджі».

Під час огляду ним здійснено за допомогою GNSS-обладнання зйомку місцевості, зокрема, визначено координати огорожі та розташованого на земельній ділянці фундаменту. Зазначені данні було внесено до протоколу огляду земельної ділянки від 24.01.2025, у якому всі учасники огляду поставили свої підписи.

Отже, зазначені у скарзі твердження про невідоме походження на план-схемі відомостей про фундамент газопоршневої електростанції не відповідає дійсності.

Також у своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. не погоджується із наведеними у скарзі звинуваченнями щодо вчинення ним неправомірних дій та зазначає, що у рамках кримінального провадження він був залучений як спеціаліст, який володіє відповідними спеціальними знаннями та навичками, а не як розробник документації із землеустрою.

Відтак складена ним план-схема земельної ділянки є допоміжним графічним матеріалом до протоколу слідчої дії, що використовується виключно у рамках кримінального провадження.

З огляду на зазначене виконані ним роботи не можуть бути кваліфіковані як роботи із землеустрою у розумінні Закону України «Про землеустрій», а отже, підстави для припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника відповідно до статті 68 цього Закону відсутні.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Згідно з частиною першою та другою статті 71 Кримінального процесуального кодексу України спеціалістом у кримінальному провадженні є особа, яка володіє спеціальними знаннями та навичками і може надавати консультації, пояснення, довідки, висновки та інші документи під час досудового розслідування і судового розгляду з питань, що потребують відповідних спеціальних знань і навичок.

Спеціаліст може бути залучений для надання безпосередньої технічної допомоги (фотографування, складення схем, планів, креслень, відбір зразків для проведення експертизи тощо) сторонами кримінального провадження під час досудового розслідування і судом під час судового розгляду, а також для надання довідок, висновків та інших документів у випадках, передбачених пунктами 7, 8, 9 частини четвертої цієї статті.

Водночас оскарження документів (схем, довідок, висновків), які наданих спеціалістом, які залучені до справи згідно із статтею 71 Кримінального процесуального кодексу України, здійснюється стороною захисту відповідно до вимог статей 242–243 Кримінального процесуального кодексу України, зокрема шляхом заявлення клопотання про призначення судової експертизи.

Відповідно до частини другої статті 72 Кримінального процесуального кодексу України за завідомо неправдивий висновок спеціаліст несе відповідальність, встановлену законом.

Експерт згідно зі статтею 384 Кримінального кодексу України несе кримінальну відповідальність за складання завідомо неправдивого висновку.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи зазначене пропоную відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (сертифікат від 12.12.2014 № 011815).

Виступила Лахматова Ольга, яка зазначила, що не погоджується з рішенням доповідача та пропонує звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (сертифікат від 12.12.2014 № 011815), оскільки не згідно з висловленням сертифікованого інженера-землевпорядника що він був залучений як спеціаліст, який володіє відповідними спеціальними знаннями та навичками, а не як розробник документації із землеустрою. Литвин І.А. на виготовив план-схему, яку підписав саме як сертифікований-інженер землевпорядник та поставив відповідну печатку, а не як спеціаліст.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвина Ігоря Анатолійовича (сертифікат від 12.12.2014 № 011815).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 7;

«проти» - 8;

«утримались» - 4;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвина Ігоря Анатолійовича (сертифікат від 12.12.2014 № 011815).**

СЛУХАЛИ:

**8.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 03.03.2026 № 21-24-0.41-790/2-26 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком Андрієм Геннадійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002159) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Поясик А. Г. не скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області (далі – Головне управління) надійшов лист Вижницької міської ради Вижницького району Чернівецької області від 22.01.2026 № 02-15/84, щодо неправомірних дій сертифікованого інженера-землевпорядника, якій працює у складі ТОВ «Геземкадсервіс», Поясика Андрія Геннадійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 002159) під час розроблення ним документації із землеустрою.

На підставі вказаного вище листа органу місцевого самоврядування встановлено, що на розгляд міської ради надійшло звернення гр. Петрюк Орисі Костянтинівни щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 7320510100:01:002:1346) в натурі (на місцевості) для будівництва індивідуальних гаражів, площею 0,0100 га, по вул. Черемоша, 4-а, м. Вижниця, на умовах надання останній у власність шляхом викупу та про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки цієї земельної ділянки.

Розробником вказаної вище технічної документації із землеустрою є ТОВ «Геземкадсервіс» в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Поясика А. Г.

Відповідно до інформації, наданої органом місцевого самоврядування, встановлено, що на письмове звернення гр. Петрюк О. К. стосовно продажу земельної ділянки з метою впорядкування території під наявною будівлею, яка належить останній, рішенням 36 сесії VII скликання Вижницької міської ради від 20 березня 2024 року № 77/2-36/20 заявниці надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального гаражного будівництва, орієнтовною площею 0,0020 га, по вул. Черемоша в м. Вижниця, Вижницького району Чернівецької області.

Згідно із вимогами частини третьої статті 128 Земельного кодексу України, орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проєкт відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Проте, під нерухомим майном за вказаною адресою сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А. Г., без рішення розпорядника

земельної ділянки (стаття 55 Закону України «Про землеустрій»), було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на значно більшу площу – 0,0100 га, а не проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (орієнтовною площею 0,0020 га).

Згідно витягу з протоколу від 16.10.2025 № 9-/2025 Постійної комісії Вижницької міської ради з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, на момент розробки сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А. Г. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 7320510100:01:002:1346) в натурі (на місцевості), його дії були неправомірними, та відповідно до статей 4, 5, 12 Земельного кодексу України порушені права міської ради.

Членами комісії з виїздом на місцевість проведено обстеження земельної ділянки та встановлено, що дана земельна ділянка (вул. Черемоша, 4-а в м. Вижниця) сформована на землях комунальної власності Вижницької міської ради під об'єктом нерухомості-гаражем (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2848376073020), та відноситься до прибудинкової території багатоквартирного будинку та займає значну територію двору загального користування.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А. Г. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки без рішення органу місцевого самоврядування, не повідомивши розпорядника землі та співвласників багатоквартирного будинку щодо проведення робіт із землеустрою, не погодив межі із суміжними землевласниками, а також не вказав (приховав) у розробленій документації відомості про встановлену альтанку та відомості про право на іншу споруду, яка розташована у південній частині ділянки (статті 12, 185, 198 Земельного кодексу України, статті 19, 28, 55 Закону України «Про землеустрій»).

За інформацією Вижницької міської ради, гр. Петрюк О.К. вже використала своє право на отримання безоплатно у власність земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів – земельна ділянка за кадастровим номером 7320510100:01:002:0887, площею 0,0027 га, яка зазначена суміжною в кадастровому плані зазначеної вище технічної документації із землеустрою (суміжник від А до Б).

Звертаємо увагу, що відповідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2023 № 358612006, закінчений будівництвом об'єкт – гараж (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2848376073020), власником якого є гр. Петрюк О. К., розташований на земельній ділянці за кадастровим номером 7320510100:01:002:0887, що розташована по вул. Черемоша, 4-а в м. Вижниця Вижницького району Чернівецької області.

Однак, не зважаючи на вже сформовану земельну ділянку з кадастром номером 7320510100:01:002:0887, під згаданим нерухомим майном (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2848376073020)

сертифікований інженер-землевпорядник Поясик А. Г., на підставі вже згаданого вище документа на право власності на об'єкт нерухомого майна, в супереч вимогам статті 128 Земельного кодексу України (з метою ухилення від купівлі-продажу земельної ділянки), розробляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 7320510100:01:002:1346) в натурі (на місцевості) для будівництва індивідуальних гаражів, площею 0,0100 га, по вул. Черемоша, 4-а, м. Вижниця (сторінки 21-22 документації).

Як наслідок, технічна документація із землеустрою на вищезазначену земельну ділянку не була затверджена Вижницькою міською радою (рішення Вижницької міської ради від 22.10.2025 року № 197/1-52/25).

В свою чергу, сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А.Г. вносились зміни у раніше розроблену технічну документацію, а саме зміни у площу: з 0,0100 га на 0,0070 га, та повторно подавалась у Вижницьку міську раду на затвердження останньої (рішення Вижницької міської ради від 17.12.2025 року № 261/4-54/25).

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А.Г. технічну документацію розроблено з порушенням вимог статей 79<sup>1</sup>, 116, 118, 128, 186, 198 Земельного кодексу України, статей 21, 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 50, 55 Закону України «Про землеустрій». Також порушені права співвласників багатоквартирного будинку та розпорядника землі (Вижницька міська рада).

З огляду на викладене, наявний умисний характер порушень вимог земельного законодавства з боку розробника документації.

Відповідно до положень статті 66 Закону України «Про землеустрій», кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки інженерів-землевпорядників.

Згідно з частиною 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

З огляду на вищевикладене, Головне управління звертає увагу Кваліфікаційної комісії, що розробником документації із землеустрою, сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком А. Г. під час розробки зазначеної документації із землеустрою допущені грубі порушення вимог положень нормативно-правових актів у сфері землеустрою, є всі на те підстави для звернення до Кваліфікаційної комісії з поданням про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 002159.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Відповідно до вимог статті 118 Земельного кодексу України 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.

Пунктом 3 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що 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 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.

Земельна ділянка з кадастровим номером 7320510100:01:002:1346 сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки, 04.04.2025 розроблена ТОВ «Геземкадсервіс».

У складі цієї документації із землеустрою наявні:

- акт погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, підписаний суміжними землекористувачами;

- витяг з Державного реєстру речових прав, відповідно до якого право власності зареєстровано за Петрюк Орисею Костянтинівною 13.12.2023 за номером 52964013;

- заява громадянки, відповідно до якої, дано згоду на виготовлення технічною документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Черемоша, 4а, м. Вижниця Вижницького району Чернівецької області площею 0,0100 га для внесення даних до ДЗК про земельну ділянку;

Відповідно до пояснювальної записки (пункт 10, абзац 1) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовлена відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій». Дана технічна документація розробляється для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

JKS

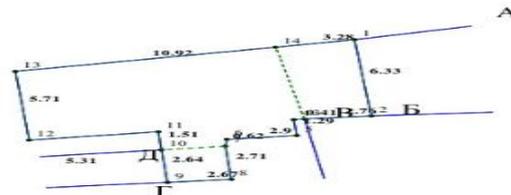
<https://nks.dzk.gov.ua/ex/sb-parcels/print-landbook/44421183?v=>

Кадастровий номер земельної ділянки: 7320510100010021346

**РОЗДІЛ 2.  
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЕКСПЛІКАЦІЯ  
ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ**

ЗАПИС від 04.04.2025 р. № 002

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



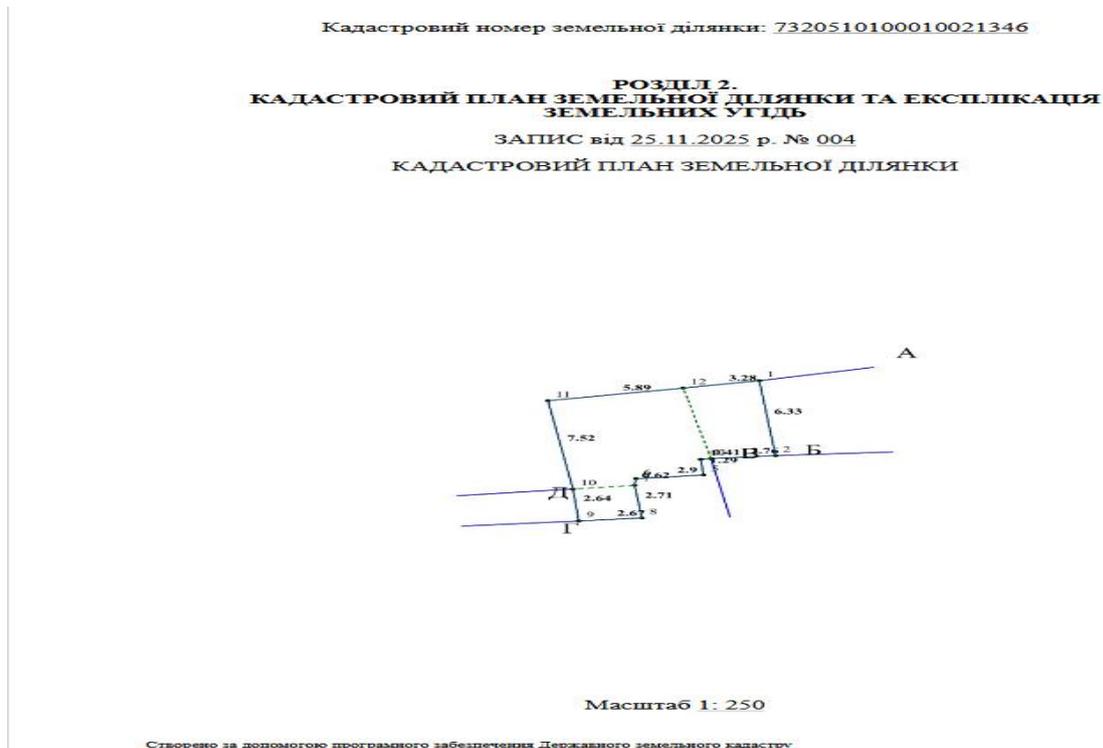
Масштаб 1: 250

В подальшому, 25.11.2025 внесено зміни до відомостей про земельну ділянку 7320510100:01:002:1346 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки, розробленої ТОВ «Геземкадсервіс», в частині зменшення площі.

Відповідно до заяви громадянки додано згоду на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Черемоша, 4а, м. Вижниця Вижницького району Чернівецької області

площею 0,0070 га для внесення виправлених даних до Державного земельного кадастру про земельну ділянку (зміна площі та координат земельної ділянки).

Відповідно до пояснювальної записки (пункт 10, абзац 1) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовлена відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій». Дана технічна документація розробляється для внесення виправлених відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру (зміна конфігурації та площі земельної ділянки).



Земельна ділянка площею 0,0027 га, кадастровий номер 7320510100:01:002:0887 сформовано на підставі Технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, в тому числі при поділі чи об'єднанні земельних ділянок, 05.12.2012 ПП «ЗЕМЛЯ - Д.С.» (Іванюк Сергій Володимирович). Дата державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі відбулася 19.07.2013.

Право власності на земельну ділянку зареєстровано за Петрюк Орися Костянтинівна 26.07.2013 за № 2031514.

Згідно з частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;  
генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";

детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки, зокрема, розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) 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;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

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

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Водночас встановлення факту обізнаності сертифікованого інженера-землевпорядника про наявність рішення 36 сесії VII скликання Вижницької міської ради від 20 березня 2024 року № 77/2-36/20, яким громадяниці надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального гаражного будівництва, орієнтовною площею 0,0020 га, по вул. Черемоша в м. Вижниця Вижницького району Чернівецької області та обізнаності про використання громадянином права на безоплатну приватизацію земельної ділянки не відноситься до компетенції Комісії.

Заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Поясика А. Г. до Кваліфікаційної комісії не надходило.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Поясика Андрія Геннадійовича (кваліфікаційний сертифікат № 002159 від 30.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Поясика Андрія Геннадійовича (кваліфікаційний сертифікат № 002159 від 30.01.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Поясика Андрія Геннадійовича (кваліфікаційний сертифікат № 002159 від 30.01.2013).**

СЛУХАЛИ:

**9.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Мисковецької Лідії Дементіївни від 24.02.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ляшуком Олександром Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 09.08.2019 № 014210) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoi-komisiyi/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ляшук О. С. скористалася своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Гр. Мисковець Лідія Дементіївна звернулася до Держгеокадастру зі скаргою, в якій повідомляє, що з метою виконання проєктів землеустрою щодо відведення двох належних їй на праві власності земельних ділянок та зміни їх цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, які розташовані в с. Прилуцьке Луцького району Волинської області, у вересні 2024 року через свого представника звернулася до ТзОВ «ГЦНТП – плюс» (код ЄДРПОУ 32501418), м. Луцьк, Волинська область.

Проєкти землеустрою повинні були виконуватись щодо двох земельних ділянок: кадастровий номер 0721885801:01:001:1164, площею 0,2035 га і кадастровий номер 0721885801:01:001:1165, площею 0,3314 га.

Галецький Д.В., що представився керівником ТОВ «ГЦНТП – плюс» (дія кваліфікаційного сертифіката якого, як інженера-землевпорядника, зупинена 09.08.2019 р.), оцінив вартість робіт, що підлягали виконанню, загалом у 16 000,00 грн.

З ним була досягнута домовленість про те, що у зазначену вартість входять власне послуги підприємства з виготовлення проєктів включно з отриманням у Луцькій міській раді рішення про зміну цільового призначення цих земельних ділянок. Тобто домовленість передбачала виконання роботи «під ключ» з оплатою в розмірі 16 000,00 грн.

Разом з тим, на пропозицію укласти договір на виконання вказаних робіт Галецький Д.В. відповів відмовою та заявив, що особисто йому укладення договору не потрібно.

При цьому, Галецькому Д. В. на його вимогу, було передано 4 000,00 грн, як аванс за виконання робіт з виготовлення проєктів. Отримання Галецьким Д. В. вказаних коштів безспірно підтверджується виписаною особисто ним та скріпленою печаткою ТОВ «ГЦНТП – плюс» квитанцією до прибуткового касового ордера без номера і дати.

Як пізніше з'ясувалось, безпосереднім виконавцем робіт виявився фізична особа-підприємець Ляшук Олександр Степанович. Останній працює у складі ТОВ «ГЦНТП – плюс», очевидно, на умовах трудового договору. Ляшук О. С. є сертифікованим інженером-землевпорядником.

Однак проєктна документація виконана сертифікованим інженером-землевпорядником Ляшуком О. С. неякісно та з істотними порушеннями чинного законодавства. Так, Ляшуком О.С. при виготовленні проєктів землеустрою допущені наступні порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

1. Всупереч вимогам статей 26, 27, 28 Закону України «Про землеустрій» та статей 202, 208 Цивільного кодексу України, роботи з виконання обох проєктів недопустимо провадилися без укладення відповідного цивільно-правового договору з замовником.

Незважаючи на те, що роботи виконувались без укладення договору, у обох завданнях на виконання робіт та інших документах ФОП Ляшуком О. С. зазначено, що роботи, нібито, виконані відповідно до договору Х/10 від 10.10.2024 р., хоча у дійсності такий договір сторонами не укладався і в проєктній документації він відсутній.

При виконанні проєктів землеустрою Ляшуком О. С. допущена невинуватна тяганина: в порушення імперативних вимог частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» роботи з виконання проєктів загалом тривали більше року і в результаті закінчились нічим.

Наявні у проєктах кадастрові плани кожної земельної ділянки не відповідають вимогам статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Зокрема, в них:

- не зазначені обмеження у використанні території для містобудівних потреб;
- не нанесена санітарно-захисна зона уздовж об'єкта транспорту;

- не нанесена охоронна зона об'єкта електропередачі;
- не нанесені існуючі та проектні вулиці і проїзди.

Ляшуком О.С. кадастрові плани виконані не на топографо-геодезичній зйомці.

Не витребувано від заявника та не долучено до проектної документації документи, що підтверджують право власності на окремі об'єкти нерухомого майна, які знаходяться на кожній з земельних ділянок.

На графічних матеріалах до проектів землеустрою щодо відведення кожної з земельних ділянок та зміни їх цільового призначення не нанесені межі суміжних земельних ділянок з кадастровими номерами, які межують з цими земельними ділянками.

Не усунуті розбіжності в описі меж між проектами землеустрою щодо відведення кожної земельної ділянки і зміни цільового призначення та витягами з Державного земельного кадастру про ці земельні ділянки.

Проектна документація не містить копій державних актів на право власності на ці земельні ділянки цільове призначення яких підлягає зміні.

Сукупність зазначених порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру слугувала підставою для повернення 23.10.2025 р. виконкомом Луцької міської ради неякісно виконаної сертифікованим інженером-землевпорядником Ляшуком О. С. проектної документації. При цьому, уповноваженими посадовими особами міськвиконкому вказано саме на зазначені вище порушення законодавства у сфері землеустрою, як на підставу для повернення неякісно виконаної проектної документації.

Незважаючи на вищевказані порушення законодавства, які мають істотне значення, не дивлячись на невиконання домовленості щодо необхідності виконання проектної документації «під ключ» та сплачений аванс, сертифікований інженер-землевпорядник Ляшук О. С., перетворившись в сучасного рекетира, вимагає в якості оплати за виконання цих робіт 18 000,00 грн.

При цьому, враховуючи, що роботи з виготовлення проектів, нехай і неякісно, але вже виконані, слід вважати договір укладеним.

Відтак розробником проекту землеустрою заподіяно не тільки моральну але й матеріальну шкоду, зокрема, в розмірі сплаченого мною авансу в сумі 4 000,00 грн. (без врахування оплати послуг представника).

Зазначена сума має істотне значення, оскільки скаржниці 94 роки, вона пенсіонерка і існую лише на невелику пенсію, розмір якої ледве перевищує суму авансу, сплаченого керівнику ТОВ «ГЦНТП – плюс».

Отже ТОВ «ГЦНТП – плюс» в особі Галецького Д. В. та сертифікованого інженера-землевпорядника Ляшука О. С. грубо порушено її права та законні інтереси як замовника цієї документації, яка досі, впродовж півтора роки, залишається не виконаною.

На підставі наведеного, скаржниця просить розглянути чинну скаргу та внести подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого

інженера-землевпорядника Ляшука Олександра Степановича кваліфікаційного сертифіката (припинення його дії) від 09.08.2019 № 014210.

Згідно листа заступника міського голови Луцької міської ради Чебелюк Ірини «Про виправлення зауважень» на заяву від 02.10.2025 про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення площею 0,2035 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1164, розташовану у селі Прилуцьке Луцького району Волинської області, яка подана в департамент «Центр надання адміністративних послуг у місті Луцьку» Луцької міської ради з документами: проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.10.2025 № НВ-0001996522025 та додаток до рішення, повідомляємо, що надані документи містять помилки, недоліки та зауваження, які підлягають усуненню розробником документації із землеустрою до внесення департаментом містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради відповідного проєкту рішення на розгляд постійної комісії міської ради з питань земельних відносин та земельного кадастру та сесії Луцької міської ради, а саме:

1. Додаток до рішення Луцької міської ради виправити згідно з вказаними зауваженнями та відповідно до статті 34 закону України «Про Державний земельний кадастр», і виконати на топографо-геодезичній зйомці.

2. В проєкті землеустрою:

2.1. Відсутні листи-погодження з експлуатантом аеродрому, Державною авіаційною службою України або Міністерством оборони України (відповідно до компетенції) та ПАТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ», відповідно до витягу із містобудівної документації та наявні обмеження у використанні території для містобудівних потреб від 14.08.2025 № 1584-П/2025 при розміщенні об'єкта на відстані до 1-2 км від злітно-посадкової смуги: оскільки земельна ділянка знаходиться на відстані менше ніж 1 км від бокової межі льотної смуги та 2 км від торців льотної смуги, відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» від 24.06.2022 № 722 розміщення об'єктів будівництва необхідно погодити з експлуатантом аеродрому, Державною авіаційною службою України або Міністерством оборони України (відповідно до компетенції), що потрібно врахувати при розробці землевпорядної документації.

2.2. Запроєктовано доїзд з вул. Залізничної через об'єкт нерухомого майна – КЖ, тому необхідно уточнити у департаменті містобудування, земельних ресурсів та реклами можливі шляхи доїзду до земельної ділянки, в тому числі по межі від А до Б.

2.3. Надати документи, що підтверджують належність на праві власності об'єкта нерухомого майна (погріб), який розташований на земельній ділянці площею 0,2035 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1164.

2.4. Кадастровий план земельної ділянки площею 0,2035 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1164 виправити відповідно до статті 34 закону України «Про Державний земельний кадастр» та виконати на топографо-геодезичній зйомці: нанести існуючі та проєктні вулиці і проїзди та відобразити

усі обмеження відповідно до витягу із містобудівної документації та наявних обмежень у використанні території для містобудівних потреб від 14.08.2025 № 1584-П/2025, а також санітарно-захисну зону навколо (уздовж) об'єкта транспорту (01.03.1) і охоронну зону об'єкта електропередачі (01.05) 0,4 кВ.

2.5. На графічних матеріалах проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення площею 0,2035 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1164 не нанесені межі суміжних земельних ділянок з кадастровими номерами, які межують з вищевказаною земельною ділянкою.

2.6. виправити розбіжності в описі меж між проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення площею 0,2035 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1164 та витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.10.2025.

2.7. Засвідчити копії усіх документів.

3. Надати засвідчену копію державного акта на право власності на земельну ділянку від 30.07.2008 серії ЯД № 317785, що підтверджує право власності на земельну ділянку площею 0,2035 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1164 цільове призначення якої змінюється.

Враховуючи вищевикладене, повертаємо подані матеріали та документи, та після виправлення всіх зауважень розробником проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення можна подати заяву та, вказані в заяві документи, в департамент «Центр надання адміністративних послуг у місті Луцьку».

Згідно з листом заступника міського голови Луцької міської ради Чебелюк Ірини «Про виправлення зауважень» про виправлення зауважень іншої земельної ділянки наведено. На заяву від 02.10.2025 про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну цільового призначення площею 0,3314 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1165, розташовану у селі Прилуцьке Луцького району Волинської області, яка подана в департамент «Центр надання адміністративних послуг у місті Луцьку» Луцької міської ради з документами: проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.10.2025 № НВ-0001996402025 та додаток до рішення, повідомляємо, що надані документи містять помилки, недоліки та зауваження, які підлягають усуненню внесення департаментом містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради відповідного проєкту рішення на розгляд постійної комісії міської ради з питань земельних відносин та земельного кадастру та сесії Луцької міської ради, а саме:

1. В проєкті землеустрою:

1.1. Відсутні листи-погодження з експлуатантом аеродрому, Державною авіаційною службою України або Міністерством оборони України (відповідно до компетенції) та ПАТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ», відповідно до витягу із містобудівної документації та наявні обмеження у використанні території для містобудівних потреб від 14.08.2025 № 1584-П/2025 при розміщенні об'єкта на відстані до 1-2 км від злітно-посадкової смуги: оскільки земельна ділянка

знаходиться на відстані менше ніж 1 км від бокової межі льотної смуги та 2 км від торців льотної смуги, відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» від 24.06.2022 № 722 розміщення об'єктів будівництва необхідно погодити з експлуатантом аеродрому, Державною авіаційною службою України або Міністерством оборони України (відповідно до компетенції), що потрібно врахувати при розробці землепорядної документації.

1.2. Надати документи, що підтверджують належність на праві власності об'єкта нерухомого майна (господарська споруда – КН), який розташований на земельній ділянці площею 0,3314 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1165.

1.3. Кадастровий план земельної ділянки площею 0,3314 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1165 виправити відповідно до статті 34 закону України «Про Державний земельний кадастр» та виконати на топографо-геодезичній зйомці: нанести існуючі та проєктні вулиці і проїзди (запроєктовано проїзд з північного заходу – 6,0 м), та відобразити усі обмеження відповідно до витягу із містобудівної документації та наявних обмежень у використанні території для містобудівних потреб від 14.08.2025 № 1579-1/2025, а також санітарно-захисну зону навколо (уздовж) об'єкта транспорту (01.03.1) і охоронну зону об'єкта електропередачі (01.05) 0,4 кВ.

1.4. На графічних матеріалах до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення площею 0,3314 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1165 не нанесені межі суміжних земельних ділянок з кадастровими номерами, які межують з вищевказаною земельною ділянкою.

1.5. Виправити розбіжності в описі меж між проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення площею 0,3314 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1165 та витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.10.2025.

1.6. Засвідчити копії усіх документів.

2. Надати засвідчену копію державного акта на право власності на земельну ділянку від 30.07.2008 серії ЯД № 317786, що підтверджує право власності на земельну ділянку площею 0,3314 га, з кадастровим номером 0721885001:01:001:1165 цільове призначення якої змінюється.

Враховуючи вищевикладене повертаємо подані матеріали та документи, та після виправлення всіх зауважень розробником проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення можна подати заяву та, вказані в заяві документи, в департамент «Центр надання адміністративних послуг у місті Луцьку».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Ляшука Олександра Степановича, надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що до ФОП Ляшука Олександра Степановича 10.10.2024 р. звернулась гр. Мисковець Лідія Дементіївна (через представника Рязанцева Олександра Євгеновича) з клопотанням про виготовлення проєктів землеустрою щодо зміни цільового

призначення земельних ділянок (кадастрові номери 0721885801:01:001:1164 і 0721885801:01:001:1165). На підставі клопотання замовника був укладений договір від 10.10.2024 № X/10 та складене завдання на виконання робіт, яке затверджене замовником.

Земельні ділянки знаходяться в межах населеного пункту с. Прилуцьке Луцького району Волинської області та належать замовнику на праві власності на підставі витягів з Державного реєстру речових прав (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна №№ 2985233707218 і 2985229307218). Аналіз землевпорядної та містобудівної документації показав, що згадані земельні ділянки відповідно до Генерального плану с. Прилуцьке затвердженого рішенням Прилуцької сільської ради 31.08.2018 р. знаходяться на землях житлової забудови. Проте відомості про функціональне призначення території, на якій розташовані ділянки не внесені до Державного земельного кадастру.

Тому замовнику було роз'яснено, що зміна цільового призначення можлива через розробку проектів землеустрою. На що замовник погодився заключивши договір на виконання робіт та затвердила через свого представника завдання на виконання робіт.

Склад і зміст Проектів землеустрою повністю відповідають ст. 50 закону України «Про землеустрій». Проекти землеустрою виконані в повному обсязі в терміни передбачені договором на виконання робіт та передані представнику замовнику. Терміни виконання робіт не були порушені незважаючи на неодноразові перебої з електропостачанням та тривожними сиренами.

Додаткових документів та матеріалів, які не передбачені чинним законодавством, у замовника не вимагалось.

Відповідно до ст. 34 закону України «Про державний земельний кадастр» на кадастрових планах в проектах землеустрою відображені: площа земельної ділянки; зовнішні межі земельної ділянки; координати поворотних точок земельної ділянки; лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки; кадастровий номер земельної ділянки; кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності); межі земельних угідь; межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок; контури об'єктів нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці; таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку, що повністю відповідає чинному законодавству.

Кадастрові плани виконані на оновленій топографо-геодезичній основі.

Наявні обмеження у використанні територій для містобудівних потреб встановлені відповідно до Витягів з містобудівної документації наданих Департаментом містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради, що відображено як на кадастрових планах так і в переліку обмежень на використання земельних ділянок. Суміжні землекористувачі вказані відповідно до даних Державного земельного кадастру.

З усними та письмовими зверненнями щодо порушення умов договору замовник не звертався до ФОП Ляшук.

На даний час оригінали проектів землеустрою знаходяться у замовника.

Після передачі проектів землеустрою як замовнику так і його представнику неодноразово роз'яснено, що після розробки, проекти землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки вони повинні передати на затвердження до органу місцевого самоврядування (Луцької міської ради) через Центри надання адміністративних послуг. Адреси ЦНАПів замовнику були надані. Як впливає зі скарги гр. Мисковець Л.Д. дані проекти вона здала у виконавчий комітет Луцької міської ради, а не на розгляд сесії Луцької міської ради. Додатково повідомляємо, що гр. Мисковець для зміни цільового призначення земельних ділянок рекомендовано звернутись до органів місцевого самоврядування через ЦНАП з оригіналами Проектів землеустрою.

ФОП Ляшук категорично незгідний з положеннями, викладеними в скарзі гр. Мисковець Л.Д. про фінансовий стан замовника та про матеріальні вимоги до ФОП Ляшук нічого не відомо.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» законодавець визначив вичерпний перелік підстав щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання), і жодна з цих підстав не може бути застосована до випадків викладених у скарзі гр. Мисковець Лідії Дементіївни від 24.02.2026 р. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ляшука Олександра Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 09.08.2019 № 014210).

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

За результатами аналізу скарги гр. Мисковець Лідії Дементіївни, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Ляшука Олександра Степановича встановлено:

10.10.2024 р. був укладений договір № Х/10 на виконання робіт із землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок. Скаржник заявляє, що договір не був укладений. Копію договору до свого заперечення сертифікований інженер-землевпорядник не надав.

У той саме день, 10.10.2024 р. були сформовані пояснювальні записки до відповідних проектів землеустрою.

14.08.2025 р. надані відповідні витяги з містобудівної документації та наявні обмеження у використанні території для містобудівних потреб для врахування при розробленні відповідних проектів землеустрою.

02.10.2025 р. замовником (її представником) подані заяви на затвердження двох проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок і зміну їх цільового призначення.

23.10.2025 р. виконкомом Луцької міської ради відмовив у реєстрації, оскільки надані документи містять помилки, недоліки та зауваження, які підлягають усуненню розробником документації із землеустрою до внесення департаментом містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради (наведені вище).

Таким чином, наведена у скарзі гр. Мисковець Лідії Дементіївни інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ляшуком

Олександром Степановичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

### **Суть рішення за результатами розгляду**

З урахуванням зазначеного вище про пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ляшука Олександра Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 09.08.2019 № 014210).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ляшука Олександра Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 09.08.2019 № 014210).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 12;

«утримались» - 6;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ляшука Олександра Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 09.08.2019 № 014210).**

СЛУХАЛИ:

**10.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Ремез Ірини Михайлівни від 24.02.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ткачиком Юрієм Зіновійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001503) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ткачик Ю. З. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Остап Бортник.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Ремез Ірини Михайлівни від 24.02.2026 щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Ткачика Юрія Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001503 від 18.01.2013).

Скаржницею був укладений договір з ФОП Ткачик Ю.З. для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для оформлення спадщини. Земельна ділянка розташована за адресою Львівська область, Перемишлянський район село Лагодів, вул. Шевченка 80.

В ході виконання робіт Ткачиком Ю.З. було допущено грубі порушення законодавства та внесено завідомо неправдиві дані до Державного земельного кадастру, а саме: свідоме викривлення складу угідь згідно з Державним актом на право власності на землю від 22.02.1996 IV-ЛВ №065472 площа забудови становить 4 сотки, а площа ріллі (городу) – 22 сотки. Натомість сертифікований інженер-землевпорядник самовільно вніс дані до Державного земельного кадастру, вказавши 25 соток, як землі під забудовою, та лише 1 сотку як ріллю, що призвело до штучного збільшення нормативної грошової оцінки ділянки з реальної вартості до 9 тис. доларів США, що потягло за собою неправомірне збільшення податку на спадщину (збитки становлять близько 900 доларів США (10 % податку).

У пояснювальній записці безпідставно послався на п.3 ст.20 Земельного кодексу України, що стосується земель державної та комунальної власності в межах містобудівної документації, хоча ділянка є приватною власністю, отриманою у спадок, та знаходиться у сільській місцевості без відповідної містобудівної документації.

Реєстрацію кадастрового номера 25 соток було проведено у Житомирській області 22.08.2025, а 1 сотку – у Миколаївській області 22.08.2025, що на думку скаржниці було зроблено з метою уникнення належного контролю з боку територіального органу Держгеокадастру у Львівській області, де фактичний стан ділянки (город) є очевидним.

Без відома скаржниці та її заяви відбулася зміна складу угідь (з ріллі на забудову). Реєстрація проведена з посиланням на норми щодо колективної власності ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», хоча ділянка є приватною власністю.

Також скаржниця звертає увагу на недоброчесну поведінку ФОП Ткачика Ю.З., він вже понад 2-х тижнів ігнорує її дзвінки, заблокував у месенджерах та умисно не забирає на пошті її рекомендований лист із описом вкладення №7907100126088 за 24.02.2026.

Ремез Ірина Михайлівна просить розглянути дану скаргу на засіданні Кваліфікаційної комісії, перевірити відповідність виготовленої Ткачиком Ю.З. технічної документації вимогам законодавства та вихідним даним згідно державного акту 1996 року, перевірити абрис та польовий журнал де сертифікований інженер-землевпорядник був зобов'язаний проводити заміри на місцевості, де фактично розташований город, а не забудова.

Скаржниця просить застосувати до Ткачика Ю.З. заходи дисциплінарної відповідальності, аж до анулювання кваліфікаційного сертифікату за грубі порушення. Зобов'язати виправити недостовірні дані в Державному земельному кадастрі та через внесені через нього недостовірні дані в БТІ в технічний паспорт за власний рахунок.

*Від сертифікованого інженера-землевпорядника Ткачика Ю.З. надійшло заперечення в якому він повідомляє, що ним на замовлення Ремез Ірини Михайлівни, відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій», розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі - Технічна документація) на земельні ділянки, що перебувають у власності Крамар Катерини Петрівни згідно державного акту IV-ЛВ №065472 реєстр. № 30 від 06.06.1996 з цільовим призначенням для обслуговування житлового будинку та ведення особистого підсобного господарства.*

При розроблені Технічної документації проведено кадастрову зйомку земельних ділянок в присутності замовника Ремез І. М.

За результатами кадастрової зйомки, відповідно до вимог додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051, статті 121 Земельного Кодексу України, сформовано кадастрові плани земельних ділянок площею 0,2500 га - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та площами 0,0100 га та 0,0900 га - для ведення особистого селянського господарства.

Розроблена Технічна документація погоджена замовником Ремез І.М. (сторінки 24, 25, 26, 37 Технічної документації).

Відповідно до вимог п.110<sup>1</sup>, п.110<sup>2</sup> Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051, за результатами складення та погодження Технічної документації подано заяви про державну реєстрацію земельних ділянок в Державному земельному кадастрі з доданими документами від імені замовника за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом екстериторіальності.

Розробники документації із землеустрою не можуть впливати на подання заяв щодо державної реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі до конкретного Державного кадастрового реєстратора.

На підтвердження державної реєстрації згаданих земельних ділянок отримано витяги з Державного земельного кадастру з кадастровими номерами 4623384200:07:003:0279, 4623384200:07:003:0280, 4623384200:01:003:0357 та видано замовнику Ремез І.М. Претензій чи скарг до виконаної роботи зі сторони замовника не було.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Розглянувши матеріали скарги та матеріали, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Ткачиком Юрієм Зіновійовичем, розроблено технічну

документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого селянського господарства гр. Крамар Катерини Петрівни на підставі заяви гр. Ремез Ірини Михайлівни по вулиці Шевченка, 80 с. Лагодів, Перемишлянської міської ради Львівського району Львівської області, згідно державного акту IV-ЛВ №065472 реєстр. № 30 від 06.06.1996 з цільовим призначенням для обслуговування житлового будинку та ведення особистого підсобного господарства.

У відповідності до статті 121 Земельного кодексу України розробником документації із землеустрою було сформовано три земельні ділянки: площею 0,2500 га - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та площами 0,0100 га та 0,0900 га - для ведення особистого селянського господарства.

Рішення Лагодівської сільської Ради народних депутатів від 22.02.1996 р. № 7 на підставі якого було виготовлено державний акт на право приватної власності на землю IV-ЛВ №065472 реєстр. № 30 від 06.06.1996 виданого Крамар Катерині Петрівні в скарзі, запереченнях сертифікованого та матеріалах, які містяться в Державному земельному кадастрі відсутні.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ткачика Юрія Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001503).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ткачика Юрія Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001503).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ткачика Юрія Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001503).**

*III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:*

*СЛУХАЛИ:*

Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли протокол від вищого навчального закладу щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол Одеського державного аграрного університету від 10.03.2026 № 01-2026;

- протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 13.03.2026 № 85-І/З;

- протокол Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького (Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації) від 16.03.2026 № 1;

- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 18.03.2026 № 2.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити протокол та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бабич Олександр Анатолійович
2.	Бевз Леся Анатоліївна
3.	Букіна Тетяна Юріївна
4.	Винницький Андрій Федорович
5.	Войтович Мирослава Валентинівна
6.	Глоговський Василь Ігорович
7.	Гончаров Юрій Володимирович
8.	Гончарук Ігор Вікторович
9.	Грещук Іван Васильович
10.	Гук Віктор Степанович
11.	Демиденко Максим Леонідович
12.	Кадралієва Людмила Олександрівна
13.	Кантор Тарас Миколайович
14.	Коврігін Євген Володимирович
15.	Коломєйцева Олена Дмитрівна
16.	Кондратенко Анастасія Андріївна
17.	Левчук Віталій Миколайович
18.	Мазуренко Михайло Григорович
19.	Мамчур Вадим Миколайович
20.	Муравська Ніна Леонідівна

21.	Назарян Артем Агекович
22.	Парфенюк Віталій Васильович
23.	Поцелуєв Петро Федорович
24.	Проданець Іван Іванович
25.	Сімакова Олеся Василівна
26.	Сняданко Наталія Ярославівна
27.	Соколов Павло Олександрович
28.	Стегній Любомир Романович
29.	Феденко Алла Вікторівна
30.	Чорнописький Любомир Ярославович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажують отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»:

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Дорошко Денис Русланович
2.	Баранов Юрій Леонідович
3.	Копець Ірина Віталіївна
4.	Кульчицька Тамара Олександрівна
5.	Лісогор Марина Анатоліївна
6.	Танцура Любов Василівна

2. Визнати такою, що не склала кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, зазначену нижче особу:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Шкриль Анастасія Петрівна

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила ЧМУТОВА

