ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

11.05.2026 **Київ** № 123-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника Миронюка Р. М.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 06.05.2026 № 21-28-0.232-415/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

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

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

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

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

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій

у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії), зокрема, з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

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

Згідно із частиною третьою статті 66^1 Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

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

Згідно з пунктом 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61^1, 66 Закону.

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

На засіданні, яке відбулось 30.04.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Кіщука Михайла Михайловича, який діє в інтересах Кіщук Анастасії Петрівни, від 30.03.2026 на дії сертифікованих інженерів-

землевпорядників Зарінчука Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188) та Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) щодо порушення ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Згідно з інформацією, викладеною у скарзі Кіщука М. М., у жовтні 2025 року між скаржниками та розробником документації із землеустрою ФОП Збіглеєм М. І. укладено угоду щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), які розташовані за адресою: вул. Підбрусний І, буд. 84, с. Річка, Косівський р-н, Івано-Франківська обл., які перебувають у власності гр. Кіщук А. П.

Після проведення комплексу геодезичних та землевпорядних робіт, з урахуванням наявних фактичних меж землекористування, а також первинної містобудівної документації ФОП Збіглеєм М. І. розробив відповідну технічну документацію із землеустрою.

Згідно з кадастровим планом на земельну ділянку площею 0,2500 га цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), який є складовою частиною розробленої ФОП Збіглеєм М. І. документації, в описі меж цієї ділянки зазначено суміжного землекористувача: від В до Г – Косівська міська рада с. Річка (заїзна дорога), що повністю відповідає фактичній межі землекористування, а також містобудівній документації.

Надалі зазначена технічна документація із землеустрою була погоджена із суміжними землекористувачами, а також відповідними органами місцевого самоврядування та разом із сформованим обмінним файлом подана на державну реєстрацію до органів Держгеокадастру.

За результатами розгляду документації 05.01.2026 здійснено реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастру та присвоєно кадастровий номер 2623684801:01:001:0196.

21.01.2026 вищезазначену земельну ділянку було зареєстровано в Державному реєстрі речових прав та видано витяг з Державного реєстру речових прав від 21.01.2026 № 461140494.

Однак скаржник зазначає, що між Кіщук А. П. та суміжним землекористувачем Кіщук Г. Д. від жовтня 2024 року виник гострий конфлікт у зв'язку з тим, що остання почала фізично перекривати єдину заїзну дорогу до домогосподарств Кіщук А. П. та Кіщук М. М. та заборонила нею користуватись.

Як виявилось, Кіщук Г. Д. у 2024 році звернулась до розробника документації із землеустрою ФОП Миронюка Р. М. (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) та уклала з ним угоду про складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Геодезичні роботи на місцевості виконував Зарінчук І. В., який фактично на той момент діяв в інтересах ФОП Миронюка Р. М.

На думку Кіщука М. М., Зарінчук І. В. діяв незаконно в інтересах Миронюка Р. М. та включив в межі землекористування Кіщук Г. Д.

вищезазначену заїзну дорогу, склав відповідний кадастровий план, а також технічну документацію із землеустрою з викривленими даними.

На підставі такої документації із землеустрою у відомостях Державного земельного кадастру було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 2623684801:01:001:0160.

08.10.2024 земельна ділянка з кадастровим номером 2623684801:01:001:0160 була зареєстрована у Державному реєстрі речових прав, та Кіщук Г. Д. отримала витяг з Державного реєстру речових прав. Після цього почався конфлікт.

Крім того, скаржник зазначає, що він неодноразово звертався із клопотаннями про допомогу у вирішенні питання заїзду до домогосподарств Кіщук А. П. та Кіщук М. М. до відповідних органів місцевого самоврядування, зокрема до Косівської об'єднаної територіальної громади, до складу якої входить село Річка Косівського району Івано-Франківської області. Натомість отримував відповідь: звертатись до суду з клопотанням про встановлення земельного сервітуту.

Отже, не перевіривши та використавши неправдиві дані результатів кадастрової зйомки земельної ділянки Кіщук Ганни Дмитрівни, яку у 2024 році виконав Зарінчук І. В., сертифікований інженер-землевпорядник Миронюк Р. М. склав та подав на державну реєстрацію до органів Держгеокадастру недостовірну технічну документацію, свідомо порушуючи законодавство у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що в подальшому спричинило порушення прав суміжних землекористувачів, створило вищевказаний конфлікт та в перспективі приведе до судової справи.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Косівської міської ради Косівського району Івано-Франківської області від 15.04.2026 № 776, у якому зазначається, що технічна документація із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 2623684801:01:001:0160, яка перебуває у власності Кіщук Г. Д., виготовлена на підставі рішення сесії Річківської сільської ради від 29.12.1993 про передачу у власність земельних ділянок.

Межі зазначеної земельної ділянки були погоджені суміжними землекористувачами, у тому числі Кіщук А. П. Під час погодження цієї документації будь-яких скарг щодо меж земельної ділянки, а також складу документації не було.

Згідно з генеральним планом населеного пункту с. Річка, який затверджений рішенням Косівської міської ради від 10.12.1971 № 439 «Про затвердження проектів планувань та забудови сіл Рибне, Річка Косівського району», відсутня заїзна дорога до земельної ділянки Кіщук А. П. через земельну ділянку Кіщук Г. Д. в с. Річка по вул. Підбрусний І.

Також до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення Кіщук Г. Д. від 09.04.2026, у якому зазначається, що вона є власницею земельної ділянки площею 0,1391 га з кадастровим номером 262368401:01:001:0160 у с. Річка. У 1993 році сесія Річківської сільської ради передала у приватну власність цю земельну ділянку. У 2024 році між Кіщук Г. Д. та ФОП Миронюком Р. М. було

укладено договір про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії скарга, що розглядається, була оприлюднена на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних) за посиланням https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Миронюк Р. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, у яких повідомив, що ним на підставі укладеного договору від 22.07.2024 з Кіщук Г. Д. на виконання робіт із землеустрою проведено комплекс геодезичних та землевпорядних робіт зі складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відомості про встановлені межові знаки погоджені суміжними землекористувачами, а також Кіщук А. П. Згідно з матеріалами генерального плану населеного пункту під'їзної дороги до домогосподарства Кіщук А. П. не передбачено.

Земельна ділянка Кіщук Г. Д. сформована та знаходиться у її приватній власності згідно з рішенням сесії Річківської сільської ради від 27.12.1993. До складу земельної ділянки не входить під'їзна дорога до домогосподарства Кіщук А. П. За усною домовленістю між Кіщук Г. Д. та Кіщук А. П. остання має можливість безперешкодно проходити та проїжджати до свого господарства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки, подані до неї, відомості Державного земельного кадастру та копію технічної документації із землеустрою, встановлено таке.

Земельну ділянку з кадастровим номером 262368401:01:001:0160 сформовано та внесено відомості про неї до Державного земельного кадастру 19.08.2024 на підставі розробленої ФОП Миронюком Р. М. (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Кіщук Ганні Дмитрівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства, ділянка № 1 – 0,2017 га, ділянка № 2 – 0,1391 га, ділянка № 3 – 0,3550 га на території Косівської міської територіальної громади.

У складі зазначеної документації із землеустрою наявний витяг з Державного реєстру речових прав від 26.03.2024 індексний номер 371367861 та витяг із рішення Річківської сільської ради від 29.12.1993 № 3 про передачу земельної ділянки у приватну власність гр. Кіщук Г. Д.

За результатами розгляду вищезазначеної документації державним кадастровим реєстратором Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Одеській області 19.08.2024 здійснено реєстрацію земельної

ділянки та присвоєно кадастровий номер 262368401:01:001:0160. Дата реєстрації речового права на нерухоме майно – 08.10.2024, реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі прав – 57084970.

Склад та вимоги щодо розроблення технічної документації із землеустрою про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено статтею 55 Закону.

Унаслідок формування земельної ділянки з кадастровим номером 262368401:01:001:0160 заблоковано єдиний існуючий під'їзд до земельної ділянки з кадастровим номером 2623684801:01:001:0196, що фактично унеможливлює використання цієї ділянки.

Відповідно до картографічних матеріалів місцевості на спірній території наявна існуюча дорога (проїзд), яка забезпечує доступ до земельної ділянки з кадастровим номером 2623684801:01:001:0196.

При розробленні технічної документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Миронюком Р. М. не враховано наявне викопіювання з генплану забудови села, згідно з яким заїзд до земельної ділянки Кіщук А. П. передбачений по наявній спірній дорозі.

Частиною четвертою статті 83 Земельного кодексу України встановлено, що до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать в тому числі і землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Відповідно до вимог статті 5 Земельного кодексу України земельне законодавство базується на такому принципі, зокрема, як забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Статтею 29 Закону передбачено, що документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема, основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою; опис та обґрунтування проектного рішення.

Водночас розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Миронюком Р. М. технічна документація із землеустрою, зокрема пояснювальна записка, містить неправдиві дані про об'єкт землеустрою, а саме у ній відсутня інформація про існуючу дорогу (проїзд) та не обґрунтовано включення до складу земельної ділянки існуючого проїзду, унаслідок чого не враховано інтереси суміжних землекористувачів та не забезпечено дотримання вимог раціонального використання земель.

Згідно з вимогами статті 28 Закону розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

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

За приписами статті 25 Закону відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі – підписом та особистою печаткою;

в електронній формі – накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Водночас у вищезазначеній документації із землеустрою відсутні підпис та печатка сертифікованого інженера-землевпорядника Зарінчука І. В. (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188).

З урахуванням зазначеного сертифікованим інженером-землевпорядником Миронюком Р. М. (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) технічну документацію із землеустрою розроблено з порушенням статті 5, частини четвертої статті 83 Земельного кодексу України та статей 28 та 29 Закону, що призвело до порушення прав та законних інтересів гр. Кіщук А. П. та позбавило її можливості вільного доступу до своєї земельної ділянки.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17^2 Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19^1, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66^1, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу ІІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 06.05.2026 № 21-28-0.232-415/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Миронюка Романа Михайловича.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу Кіщуку Михайлу Михайловичу, який діє в інтересах Кіщук Анастасії Петрівни;

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

повідомити інженера-землевпорядника Миронюка Романа Михайловича про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України. Відповідно до частини четвертої статті 150 зазначеного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дію, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

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

Голова Дмитро МАКАРЕНКО