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

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, тел. (044) 299 35 62, email: quali@land.gov.ua

Протокол засідання № 4

30.04.2026 м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії: Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Бортник Остап, Головко Лариса, Захаренко Олександр, Назаренко Людмила, Рощепій Владислав, Савченко Ольга, Шевченко Ольга, Фортуненко Євген, Полтавець Анатолій, Рябчій Владислав (у режимі відеоконференції), 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 Державного бюро розслідувань від 03.03.2026 № 10-2-02-01-5415 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Готри Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000288) та Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016084);

2. Скарга Коржа Михайла Вікторовича від 06.03.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 №016086);

3. Скарга СТОВ «Говтва» від 02.03.2026 № 230 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 №016008);

4. Скарга Підвисоцької територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області від 26.03.2026 № 220 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000776);

5. Скарга 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);

6. Скарги Мєлікової Оксани Федорівни від 20.02.2026 та від 25.03.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 №003570);

7. Скарга Каплюк Людмили Олексіївни від 01.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Река Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011833);

8. Скарга Головного слідчого управління Національної поліції України від 10.04.2026 № 52604-2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чорного Дмитра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014493);

9. Скарга Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 10.04.2026 № 21-10-0.223-3462/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Синєуцького Андрія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010483);

10. Скарга Дідун Ольги Миронівни від 15.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409);

11. Скарга Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 17.04.2026 № 21-19-0.18-1857/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012805);

12. Скарга Пилипишиної Оксани Іванівни від 15.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чубенко (Корнєвої) Наталії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012329);

13. Скарга Біланенка Володимира Васильовича від 14.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665);

14. Скарга начальника відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 20.04.2026 № 2432/440-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мамочки Вікторії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016085).

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» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 надійшли заяви від інженерів-землевпорядників про надання допуску 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.	Волощак Андрій Мар’янович
2.	Данилюк Андрій Михайлович
3.	Дерепа Вадим Миколайович

4.	Кадралієва Людмила Олександрівна
5.	Кушнір Марія Володимирівна
6.	Ляскало Сергій Сергійович
7.	Нестеренко Світлана Вікторівна
8.	Нешадим Оксана Андріївна
9.	Пелешок Ярослава Ярославівна
10.	Пеліна Надія Миколаївна
11.	Перемітько Катерина Олександрівна
12.	Салаєва Вікторія Володимирівна
13.	Сіденко Ольга Валентинівна
14.	Фіалковська Марія Михайлівна
15.	Яримчук Вадим Сергійович

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

№ з/п	Прізвище, власне ім’я, по батькові	Підстава не допуску
1.	Босенко Євгеній Юрійович	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити зазначені списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 Державного бюро розслідувань від 03.03.2026 № 10-2-02-01-5415 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Готри Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000288) та Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016084) щодо можливого порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisi/.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Головне слідче управління Державного бюро розслідувань здійснює досудове розслідування у кримінальному провадженні від 21.10.2024 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень.

Під час досудового розслідування разом з іншими обставинами досліджується епізод незаконного збагачення державного інспектора відділу митного оформлення.

Зокрема встановлено, що маючи намір приховати фактичне набуття активів та замаскувати джерела їх реального походження, Пупена В. В. прийняв рішення оформити на свою матір Пупену В. М., яка попередньо надала свою згоду, право власності на обрану ним земельну ділянку в престижному районі м. Ужгорода.

Виконуючи прохання сина, Пупена В. М. 07.09.2022, перебуваючи у приміщенні приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу, уклала з Готрою С. І. договір купівлі-продажу земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:42:001:0752, площею 0,16 га, розташованої за адресою: вул. Сріблястa, 30, м. Ужгород, Закарпатської області, з цільовим

призначенням: для ведення особистого селянського господарства, за ціною продажу – 40161,00 грн., що не відповідало її дійсній ринковій вартості.

Відповідно до висновку комплексної судової оціночно-земельної та оціночно-будівельної експертизи ринкова вартість вказаної земельної ділянки станом на 07.09.2022 становила 1793339,00 грн.

Під час досудового розслідування в Головному управлінні Держгеокадастру у Закарпатській області отримано копії документації із землеустрою, об'єктом якої була земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:42:001:0752, а саме:

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Готри Марії Михайлівни (померлої), Готри Сергія Івановича (спадкоємця), розташованої за адресою: вул. Сріблястa, м. Ужгород, розроблена ТОВ «СК-63»;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності Пупени В. М., цільове призначення якої змінюється для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з кадастровим номером 2110100000:42:001:0752, розташованої за адресою: вул. Сріблястa, м. Ужгород, розробленого ФОП Готра С. І.

Під час вивчення матеріалів вказаних документів виявлено ознаки, які свідчать про порушення під час їх розроблення вимог ЗУ «Про землеустрій», у тому числі обмежень, встановлених вимогами ст. 28 цього Закону.

Так, технічна документація, розроблена ТОВ «СК-63» на підставі договору № ІТ-23.06.2022-125 від 23.06.2022, укладеного із замовником Готрою С. І.

Технічна документація розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Куліченко Юрієм Олександровичем та затверджена директором ТОВ «СК-63» Сагардою Святославом Володимировичем.

За даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників Куліченко Ю. О. є працівником ТОВ «УкрБудЗем», яке здійснює свою діяльність у м. Боярка Фастівського району Київської області і не був працівником ТОВ «СК-63», яке здійснює свою діяльність у м. Берегове Закарпатської області, а Сагарда С. В. не є сертифікованим інженером-землевпорядником. До матеріалів технічної документації не долучено копій кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Куліченка Ю. О. чи сертифікатів про підвищення кваліфікації, що взагалі викликає сумнів щодо участі останнього у розробці.

На запит слідчого про надання копії зазначеної технічної документації, матеріалів, на підставі яких вона розроблена, і повноважень відповідальних осіб, ТОВ «СК-63» не відповіло.

Водночас, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності, цільове призначення якої змінюється, розроблений ФОП Готра С. І. на підставі договору на розроблення проекту землеустрою від 01.06.2022 №41-06, укладеного із Пупеною В. М. Ця ж дата – 01.06.2022 зазначена у пояснювальній записці, заяві замовника, завданні на виконання

робіт, переліку обмежень у використанні земельної ділянки, кадастровому плані, що виключає можливу версію про допущену одноразову технічну помилку.

Тобто, на момент виготовлення зазначеного проекту землеустрою Готра С. І. фактично був власником земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:42:001:0752, права на яку він оформляв в порядку спадкування від Готри М. М., замовивши у ТОВ «СК-63» виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до ч. 5 ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» виконавці робіт із землеустрою не мають права складати документацію із землеустрою у разі, якщо:

- об’єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- особи, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою, мають родинні зв’язки із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв’язки із замовником;
- об’єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовником робіт із землеустрою є засновники або учасник виконавця робіт із землеустрою.

Таким чином, ФОП Готра С. І. як виконавець робіт із землеустрою, виготовляючи проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, яка станом на 01.06.2022 фактично належала Готрі С. І. як фізичній особі, допустив пряме порушення встановлених вимог і обмежень, встановлених ст. 28 Закону України «Про землеустрій», згідно із положеннями частини сьомої, згідно якої документація із землеустрою, складена з порушеннями вимог цієї статті, не може бути затверджена.

На запит слідчого про надання копії зазначеного проекту землеустрою, матеріалів, на підставі яких він розроблений, і повноважень відповідальних осіб, ФОП Готра С. І. відповіді не надав.

На підставі вищезазначеного просять розглянути питання стосовно припинення дії кваліфікаційних сертифікатів Готри С. І. та Куліченка Ю. О.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Куліченка Ю. О. надійшло заперечення, в якому він зазначає, що відповідно до відомостей про трудову діяльність з реєстру заінтересованих осіб Куліченко Ю. О. був прийнятий на роботу інженера-землевпорядника в ТОВ «СК-63» 20.04.2021 року (копія витягу долучена). Також зазначає, що не погоджується з висунутими зауваженнями в порушенні законодавства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник Готра Сергій Іванович помер, що підтверджується свідоцтвом про смерть серія І-ФМ №384517.

Наказом Держгеокадастру від 21.04.2026 № 106-АА «Про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Готри С. І.» дія кваліфікаційного сертифіката № 000288 від 03.01.2013 виданого Готрі С. І. припинена в зв’язку зі смертю останнього.

Стосовно сертифікованого інженера-землевпорядника Куліченка Ю. О. встановлено наступне.

У скарзі Державного бюро розслідувань зазначено, що Куліченко Ю. О. не був працівником ТОВ «СК-63» (за даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників).

Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників містить актуальну інформацію станом на теперішній час. Інформація про місце роботи інженера-землевпорядника може змінюватись за заявою самого інженера-землевпорядника. Інформація про попереднє місце роботи не висвітлюється в Державному реєстрі.

Так, згідно попередньої заяви Куліченка Ю. О. від 21.12.2023 № 28-40145/0/1-23 основне місце роботи було зазначено ТОВ «СК-63», що також підтверджується його поясненнями.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Готри Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000288) у зв’язку із смертю та відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016084).

Пропозиція поставлена на голосування:

Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Готри Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000288) у зв’язку із смертю та відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016084).

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Готри Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000288)** у зв’язку із смертю та відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016084).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Коржа Михайла Вікторовича від 06.03.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 №016086) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Овсієнко Г. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшла заява від Коржа Михайла Вікторовича, на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016086), щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У своїй скарзі заявник зазначає, що в.о. директора Недригайлівського дочірнього агролісогосподарського підприємства «Недригайлівський агролісгосп» перебуваючи у злочинній змові з керівництвом ПП «Мегаполіс» Христич І.В., самостійно спираючись на рішення Сумської обласної ради від 22.12.2021 року «Про інвентаризацію земель», всупереч вимогам законодавства України, незаконного виготовили план земельних ділянок лісогосподарського призначення ярів, які не заліснені, а жителі Маршалівського старостинського округу Недригайлівської селищної ради Роменського району Сумської області, випасають худобу громади, відповідно до якого підлеглий ПП «Мегаполіс» сертифікований інженер-землевпорядник Овсієнко Ганна Володимирівна розробила технічну документацію земельних ділянок з кадастровими номерами 5923584000:01:004:0136 та 5923584000:02:003:0354, у яких не визначено два об’єкти водного фонду, а саме: річка Хусь та обмеження (ставки громади, площею більше 5 га, які використовуються жителями громади більше 20 років під час випасання худоби громади), не внесені сервітути для прогону худоби, доступу до ставків та проїзду/проходу через греблі, які жителі громади робили власними силами.

Окрім того, під час розроблення технічної документації земельної ділянки з кадастровим номером 5923584000:02:003:0354 сертифікований інженер-

землевпорядник Овсієнко Г. В. незаконно відвела агролісгоспу частину річки Хусь, також буди незаконно сформовані лісозахисні полоси, до яких були включені лише шматки, які становлять комерційний інтерес для в.о. директора Плахотнюка С. І., який незаконно здійснює їх поруб.

Зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища, скаржник зазначає, що за часи незалежності України Недригайлівський агролісгосп не висадив на території Маршалівського старостинського округу жодної лісової культури. Флора та фауна не була відновлена, лише незаконні порубки.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. У своїй скарзі, заявник Корж Михайло Вікторович просить позбавити сертифікату інженера-землевпорядника Овсієнко Ганну Володимирівну і перевірити правильність складання технічної документації із землеустрою.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016086), в якому вона зазначає, що земельні ділянки з кадастровими номерами 5923584000:01:004:0136 та 5923584000:02:003:0354, які зазначені у заяві були сформовані на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення, що перебувають у користуванні НЕДРИГАЙЛІВСЬКОГО ДОЧІРНЬОГО АГРОЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА «НЕДРИГАЙЛІВСЬКИЙ ЛІСГОСП» для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг, розташованих на території Недригайлівської селищної територіальної громади (колишня Маршалівська сільська рада) Роменського району Сумської області, розроблена на підставі договору на виконання робіт № 54 від 13.11.2025 укладеного з ДП «НЕДРИГАЙЛІВСЬКИЙ ЛІСГОСП» та рішення восьмого скликання дев'ятої сесії Сумської обласної ради від 22.12.2021 «Про проведення інвентаризації земель» в установлені терміни та згідно вимог чинного законодавства.

Вихідними даними для розроблення технічної документації були матеріали лісовпорядкування, розроблені Українським державним проєктним лісовпорядним виробничим об'єднанням в 2016 році, надані представником ДП «Недригайлівськй лісгосп».

Формування земельних ділянок під лісосмугами виконувалося згідно наданих представником ДП «Недригайлівській лісгосп» матеріалів лісовпорядкування. Ці землі були передані Сумському ОКАП «Сумиоблагроліс», територіальним дочірнім підрозділом якого є ДП «Недригайлівській лісгосп», згідно рішення Сумської обласної ради 23 скликання 16 сесії від 19.10.2000 року.

Земельні ділянки, на які розроблена технічна документація саме, як і у матеріалах лісовпорядкування, в такій конфігурації були передані в

користування ДП «Недригайлівській лісгосп», є на балансі цього підприємства та ним обслуговуються.

Всі земельні ділянки на які розроблена технічна документація формувалися згідно наданих документів, інформації з Державного земельного кадастру про право власності, речові права та координати поворотних точок суміжних земельних ділянок.

Стосовно викладеної в заяві інформації, щодо розташування в межах сформованих земельних ділянок ставків та частини річки Хусь, повідомляє, що згідно схеми формування території колишньої Маршалівської сільської ради, зазначена водойма є струмком шириною 2 метри, а єдиний ставок, що там відображений, не є частиною земельної ділянки. Обидва водні об'єкти були вирізані під час формування земельної ділянки та згідно матеріалів лісовпорядкування не входять до її складу. Відповідні обмеження, стосовно прибережних захисних смуг, були нанесені згідно ст.88 Водного кодексу України. Згідно таксаційного опису земель ДП «Недригайлівській лісгосп» кварталу 13, в якому і розташована ця земельна ділянка, угіддя в складі земельної ділянки є болотом.

Додатково сертифікований інженер-землевпорядник повідомляє, що за результатами перевірки ДП «Недригайлівській лісгосп» всіма службами, які були зазначені у заяві гр. Коржа М.В, порушень згідно чинного законодавства не встановлено. Жодних доказів умисних неправомірних дій не надано.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Сертифікований інженер-землевпорядник Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016086), яка є співробітником ПП Мегаполіс», на підставі договору від 13.11.2025 року № 54 та рішення восьмого скликання дев'ятої сесії Сумської обласної ради від 22.12.2021 року «Про проведення інвентаризації земель» розробила технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення, що перебувають у користуванні Недригайлівського дочірнього агролісогосподарського підприємства «Недригайлівський агролісгосп» для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг, розташованих на території Недригайлівської селищної територіальної громади (колишня Маршалівська сільська рада Недригайлівського району) Роменського району Сумської області (всього 14 ділянок).

Відповідно до матеріалів лісовпорядкування 2016 року орієнтовна площа земельних ділянок (14 земельних ділянок) у користуванні ДП «Недригайлівський агролісгосп» на території колишньої Маршалівської сільської ради становить – 50,2 га. Категорія земель - землі лісогосподарського призначення. Цільове призначення відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) 09.01 для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.

У результаті проведеного геодезичного обміру та узгодження межі із суміжними землевласниками (землекористувачами) була уточнена площа

земельних ділянок, і становить 49,0100 га (з них: земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю – 12,6032 га, земельні ділянки, не вкриті лісовою рослинністю – 26,6795 га, лісові насадження лінійного типу – 9,7273 га). На частині земельних ділянок встановлені обмеження у використанні: 05.02 – прибережна захисна смуга, навколо водойм та на островах.

Відповідно до статті 48 Лісового кодексу України у матеріалах лісовпорядкування наявна якісна і кількісна характеристика кожної лісової ділянки, комплексна оцінка ведення лісового господарства. Матеріали лісовпорядкування затверджуються в установленому порядку.

Згідно з частиною 7 статті 1 Лісового кодексу України, лісові шляхи та просіки належать до не вкритих лісовою рослинністю лісових ділянок і є невід'ємною складовою земель лісогосподарського призначення, тому об'єктивно включаються у загальний контур лісового масиву.

Відповідно до статті 66 Лісового кодексу України, громадяни мають право загального використання лісових ресурсів, що тим самим гарантує їхнє право вільно перебувати в лісах державної та комунальної власності. Сервітути для прогону худоби (за необхідності) можуть бути встановлені договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки згідно ст.100 Земельного кодексу України.

Слід зазначити, що технічна документація з інвентаризації земель розроблена відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визначення такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України».

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Державна інвентаризація земель та земельних ділянок - інвентаризація земель, яка проводиться з метою формування земельних ділянок усіх форм власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

а) пояснювальну записку;

б) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

г) робочий і зведений інвентаризаційні плани;

ґ) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) відомості про встановлені межові знаки.

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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 016086 від 04.02.2025).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016086).**

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Овсієнко Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016086).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга СТОВ «Говтва» від 02.03.2026 № 230 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 № 016008) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга СТОВ «ГОВТВА» від 02.03.2026 № 230 щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 016008 від 06.12.2021), який працює як фізична особа-підприємець (РНОКПП 3255711858).

Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Говтва» (далі - СТОВ «Говтва», код ЄДРПОУ 13952156, місце знаходження: 38400, Полтавська область, м. Решетилівка, вул. Полтавська, 96) як орендар, обробляє земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що знаходяться на території Полтавського (раніше Решетилівського) району Полтавської області на підставі належним чином укладених договорів.

СТОВ «Говтва» є орендарем земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 5,1033 га, кадастровий номер 5324255100:00:003:0152, яка

знаходиться на території Решетилівської селищної ради (нині Решетилівської міської ради) Полтавського району Полтавської області).

Орендодавцем вказаної земельної ділянки на підставі відповідного договору оренди землі від 07.08.2014 року (з урахуванням додаткових угод) була Бережецька Зінаїда Іванівна.

2024-го року до СТОВ «Говтва» звернулася громадянка Гудзенко Світлана Сергіївна, яка повідомила, що вона стала новим власником земельної ділянки з кадастровим номером 5324255100:00:003:0152, площею 5,1033 га, на підставі договору міни від 24.08.2023 року, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області Довбишем Сергієм Миколайовичем, зареєстрованого в реєстрі за № 1104.

На підтвердження вказаного, Гудзенко Світланою Сергіївною надано СТОВ «Говтва» копію договору міни від 24.08.2023 року та витяг з Державного реєстру речових прав №344049703 від 24.08.2023 року.

Ознайомившись з договором міни від 24.08.2023 року, СТОВ «Говтва» встановлено, що приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області Довбишем Сергієм Миколайовичем посвідчено договір за реєстровим №1104, відповідно до якого Бережецька Зінаїда Іванівна та Гудзенко Світлана Сергіївна міняють належні їм на праві особистої приватної власності:

Бережецька Зінаїда Іванівна — земельну ділянку площею 5,1033 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер 5324255100:00:003:0152 (склад угідь: рілля, 5,1033 га), що розташована на території Полтавського району Полтавської області;

Гудзенко Світлана Сергіївна — земельну ділянку площею 4,5637 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер 5324255100:00:003:0185 (склад угідь: рілля, 4,5637 га), що розташована на території Полтавського району Полтавської області.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.02.2025 року земельна ділянка з кадастровим номером 5324255100:00:003:0185, площею 4,5637 належить на праві приватної власності Гудзенко Олександру Юрійовичу на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Довбишем Сергієм Миколайовичем, за реєстровим № 612.

Як вбачається з вищеописаної ситуації, всі дії щодо обміну та продажу спірних земельних ділянок вчиняються з єдиною метою - позбавлення СТОВ «Говтва» гарантованого законом права на переважне придбання земельних ділянок, що знаходяться в нього в оренді.

З метою захисту своїх прав, СТОВ «Говтва» звернулося до суду із відповідним позовом про визнання договору міни земельними ділянками та договору купівлі-продажу недійсними (справа №546/60/26).

Так, відповідно до частини 3 статті 131 Земельного кодексу України земельні ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності можуть бути відчужені лише за договорами купівлі-продажу, дарування, довічного утримання (догляду), спадкового договору, міни, шляхом внесення до

статутного (складеного) капіталу чи шляхом їх передачі у довірчу власність (у разі якщо відповідно до закону право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність, припиняється), чи шляхом звернення стягнення на них.

У той же час, відповідно до пункту «б» абзацу 6 частини 3 статті 131 Земельного кодексу України земельні ділянки, зазначені в абзаці першому цієї частини без згоди суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки можуть бути обміняні лише на земельні ділянки, розташовані у тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення, за правилом, визначеним частиною другою статі 37^1 цього Кодексу.

З вищевказаного випливає, що без згоди суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки (у нашому випадку СТОВ «Говтва») можуть бути обміняні лише земельні, розташовані в тому самому масиві земель сільськогосподарського призначення за правилом, визначеним частиною другою статі 37^1 цього Кодексу.

Відповідно до частини 2 статті 37^1 Земельного кодексу України власники земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть обмінюватися такими земельними ділянками.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» масив земель сільськогосподарського призначення - сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо).

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення проводиться з такими особливостями:

а) підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є:

для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою;

в інших випадках - рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої знаходиться масив;

б) при проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо:

внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;

формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;

формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;

формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву;

виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

За результатами проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення відомості про такий масив та про земельні ділянки, розташовані в ньому (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі), вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 12.02.2025 №29-16-0.332-620/2-25, наданого у відповідь на вищевказаний адвокатський запит, за інформацією відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:0003:0185 до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель не передавалася.

Враховуючи вищевикладене, надати інформацію щодо знаходження / не знаходження земельних ділянок з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 в межах масиву земель сільськогосподарського призначення, не має можливості.

Таким чином, як бачимо, інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення, в якому могли б розташовуватися спірні земельні ділянки - не проводилася, жодні дані з цього приводу до Державного земельного кадастру не вносилися.

Проте, відповідно до пояснень приватного нотаріуса Довбиша С. М. (копія додається), договір міни ним було посвідчено на підставі довідки сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича від 24.08.2023 № 220, відповідно до якої, начебто, земельні ділянки для ведення

товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 знаходяться в одному земельному масиві.

Використовуючи вказану довідку, нотаріусом було посвідчено договір міни, тим самим порушено переважне право орендаря на викуп земельної ділянки.

З метою додаткової перевірки інформації, представником СТОВ «Говтва» було подано адвокатський запит до Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області № 29-16-0.331-858/2-26 від 27.02.2026 року згідно частини 10 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про масив земель сільськогосподарського призначення вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

За інформацією Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області інформація щодо проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 у Відділі відсутні.

У Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель (місцевий рівень) не виявлено документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185.

Таким чином, інформація, надана у довідці сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича від 24.08.2023 № 220 є очевидно неправдивою та незаконною.

У той же час, протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника щодо надання такої довідки дозволило нотаріусу посвідчити договір міни, що потягло за собою грубе порушення прав СТОВ «Говтва».

При цьому, лише за крайні кілька років таким чином було посвідчено 19 договорів міни, у результаті яких за такою ж схемою було порушено права СТОВ «Говтва».

Відповідно до 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, саморегулівній 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:

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.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статею 68 Закону України «Про землеустрій» СТОВ «Говтва» просить притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 06.12.2021 № 016008 за грубі порушення вимог чинного законодавства, у тому числі розглянути питання щодо анулювання вказаного сертифікату.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення в якому він вказує, що у скарзі СТОВ «Говтва», права порушені укладенням договору міни щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 та подальший продаж земельної ділянки 5324255100:00:003:0185, а СТОВ «Говтва» вважає, що порушене їхнє переважне право на купівлю земельної ділянки з кадастровим номером 5324255100:00:003:0152. Відсутність документації із землеустрою про проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення та надання довідки інженером-землевпорядником Гордієнко Ю. Ю. № 220 від 24.08.2023 року, відповідно до якої земельні ділянки з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 знаходяться в одному земельному масиві.

Сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що своїми діями права скаржника СТОВ «Говтва» не порушив, оскільки довідка № 220 від 24.08.2023 року не порушує права скаржника, тому що вона не є підставою для нотаріального посвідчення договору міни земельних ділянок, так як такий документ не передбачений главою 7 Порядку вчинення нотаріальних дій. Крім того, він не залучений до участі у справі № 546/60/26 за позовною заявою сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Говтва» до Бережецької З. І., Гудзенко С. С., Гудзенко О.Ю. про визнання договору міни земельних ділянок та договору купівлі-продажу земельної ділянками недійсними, що свідчить про те, що ні позивач, ні суд не вбачають у моїх діях порушень будь-яких прав чи охоронюваних законом інтересів, а отже, визнають мою професійну діяльність як землевпорядника та видану мною довідку про знаходження земель в одному масиві цілком законними й такими, що не суперечать вимогам чинного законодавства та що я не вчинив жодних протизаконних дій, які б давали підстави для оскарження моєї професійної діяльності або залучення мене як відповідальної особи до цього спору в якості третьої особи, тому вважаю скаргу СТОВ «Говтва» суперечливою та безпідставною.

Надана ним довідка № 220 від 24.08.2023 року не створює, не змінює та не припиняє жодних прав чи обов’язків сторін, а має виключно інформаційний (довідковий) характер. Відповідно, вона не може бути підставою для порушення

будь-яких прав скаржника. Рішення щодо укладення договорів міни та купівлі-продажу приймаються сторонами правочину та посвідчуються нотаріусом на підставі документів, визначених законодавством, до переліку яких така довідка не входить.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5324255100:00:003:0185 не знаходиться в користуванні або власності СТОВ «Говтва» та ніколи не знаходилася. Договір купівлі-продажу земельної ділянки з кадастровим номером 5324255100:00:003:0185, на який посилається скаржник, не був посвідчений нотаріусом на підставі моєї довідки № 220 від 24.08.2023 року, тому дані обставини не мають до сертифікованого інженера-землевпорядника ніякого відношення.

Вищевказану довідку надав на підставі звернення гр. Гудзенко Світлани Сергіївни, яка на той час була власником земельної ділянки з кадастровим номером 5324255100:00:003:0185.

Права СТОВ «Говтва» на переважну купівлю земельної ділянки не були порушені, оскільки земельна ділянка з кадастровим номером 5324255100:00:003:0152 залишилася у користуванні скаржника, тому СТОВ «Говтва» не втратило переважне право на купівлю даної земельної ділянки.

Переважне право на купівлю земельної ділянки застосовується виключно у разі її відчуження за договором купівлі-продажу. Договір міни є самостійним видом цивільно-правового договору і не є продажем, а тому не породжує обов’язку дотримання переважного права.

Згідно з частиною 2 статті 66 Закону України «Про землеустрій» 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) з таких 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;

В даному випадку СТОВ «Говтва» не є заінтересованою особою.

У частині 4 статті 16 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначено, що структура кадастрових номерів земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до вимог пункту 34 «Порядку ведення земельного кадастру», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 року № 1051; «Система нумерації кадастрових зон і кварталів є єдиною на всій території України».

Номер кадастрового кварталу складається з таких структурних елементів:

НКЗ : НКК,

де НКЗ - дванадцятизначний номер кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових зон становить 999999999999), в якому останні дві цифри відокремлюються від перших десяти двокрапкою;

НКК - тризначний номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових кварталів у межах кадастрової зони становить 999).

Для нумерації кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць використовується значення 9000000000:00.

Структурні елементи номера кадастрової зони і кварталу відокремлюються один від одного двокрапкою».

Згідно з абзацом 11 частини 1 статті 1 Закону України «Про землеустрій», масив земель сільськогосподарського призначення - це сукупність земельних ділянок, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, господарськими шляхами, лінійними об’єктами, а також ярами, іншими угіддями, що розташовані всередині масиву), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами тощо).

Оскільки пункт 34 Порядку № 1051 прямо встановлює, що межі кадастрових кварталів (зокрема кварталу 003) проходить саме за зовнішніми межами масивів земель, ці території за законом є тотожними. Наявність у кварталі «003» внутрішніх польових доріг чи ярів, згідно з наведеним законом визначенням, не перериває єдності масиву. Таким чином, перебування ділянок у межах одного кварталу «003» підтверджено довідкою інженера, відсутність зовнішніх розділових доріг загального користування між ними, доводять знаходження ділянок в одному масиві, що дає право на їх обмін згідно з частиною 2 статті 37^1 Земельного кодексу України.

Згідно з абзацом 4 частини 2 статті 38 Закон України «Про Державний земельний кадастр» доступ до відомостей Державного земельного кадастру налається органам державної влади, органам місцевого самоврядування, нотаріусам, банкам та особам, які в установленому законом порядку внесені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів, у тому числі через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, за умови ідентифікації особи з використанням кваліфікованого електронного підпису або засобу електронної ідентифікації з високим рівнем довіри відповідно до вимог Закон України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Згідно з абзацом 3 частини 2 статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: фізичні особи-підприємці, які володіють необхідних технічним і технологічним забезпеченням та є

сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до вимог підпунктів «а» та «с» частини 1 статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою мають право: а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою: б) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією що становить державну таємницю).

Тому, твердження скаржника про відсутність у інженера-землевпорядника повноважень щодо підтвердження меж масиву суперечить статті 26, 28 Закону «Про землеустрій». Оскільки інженер є сертифікованим фахівцем, який розробляє документацію, що стає основою для відомостей ДЗК, його довідка та викопіювання є технічним підтвердженням фактичних обставин (меж масиву), які на момент угоди не могли бути відображені у формі витягу з ДЗК через технічну неготовність програмного забезпечення останнього.

Сертифікований інженер-землевпорядник на підставі топографо-геодезичних засвідчив, що дані ділянки розташовані всередині єдиного контуру, який обмежений виключно зовнішніми елементами рельєфу (дорогами загального користування чи лісосмугами), що повністю відповідає межам кадастрового кварталу 003. Будь-які внутрішні об'єкти, відображені на карті інженера, згідно з наведеною нормою статті 1 Закону України «Про землеустрій», є частиною масиву і не спростовують його цілісності.

Таким чином, сукупність ідентичного номера кадастрового кварталу «003» та технічних даних, доводить факт перебування ділянок з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 в одному масиві.

При наданні даної довідки сертифікованим інженером-землевпорядником не виготовлялася будь-яка технічна документація. Ці відомості були взяті ним з відкритих джерел та носили довідково-консультативний характер.

Сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що мав право надавати довідку про знаходження спірних земельних ділянок в єдиному земельному масиві.

Відносно відсутності витягу ДЗК про єдиний земельний масив пояснює наступним:

Наказ Держгеокадастру № 365 від 29.11.2022 є відомчим нормативним актом, який затверджує лише типові картки (форми) послуг. Сам по собі наказ не створює технічної можливості для надання послуги, якщо відповідний функціонал не впроваджено в програмне забезпечення Державного земельного кадастру (ДЗК) адміністратором системи. Згідно з Порядком ведення ДЗК (Постанова КМУ № 1051), витяг формується виключно на основі відомостей, внесених до системи. До 31.10.2023 у програмному забезпеченні ДЗК був відсутній модуль для внесення відомостей про масиви земель

сільськогосподарського призначення. Таким чином, виконання вимоги щодо надання витягу до вказаної дати було об’єктивно неможливим з причин, що не залежать від відповідача.

Згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України № 1051, відомості до Кадастру вносяться виключно за наявності відповідного програмно-технологічного забезпечення. Оскільки до 31.10.2023 адміністратором ДЗК не було впроваджено модуль «Масиви земель», нормативні вимоги наказу № 365 мали декларативний характер і не могли бути реалізовані на практиці.

Відповідно до Порядку № 1051, витяг про масив земель видається лише після внесення відомостей про такий масив до ДЗК. Технічна можливість внесення таких відомостей (реєстрації масиву як об’єкта) з’явилася в системі лише 31.10.2023. Отже, до цієї дати об’єкт «Масив земель» не міг існувати в базі ДЗК, що робило формування витягу технічно неможливим.

Твердження СТОВ «Говтва» про обов’язковість надання витягу є помилковим, оскільки він ототожнює дату прийняття відомчого Наказу (який лише затвердив форму бланка) з датою виникнення технічної можливості виконання цієї дії в автоматизованій системі ДЗК, порядок функціонування якої жорстко регламентований Постановою КМУ № 1051.

Витяг з ДЗК є лише формою документального відображення даних кадастру, який підтверджує факт знаходження ділянок у масиві, а не створює цей факт.

До довідки № 220 від 24.08.2023 року сертифікованим було надано викопіювання з карти, яке базувалося на актуальних картографічних матеріалах, що свідчить про той факт, що вищевказані земельні ділянки знаходилися в одному масиві.

Скаржник помилково стверджує, що підтвердження факту знаходження ділянок в одному масиві є виключною прерогативою Держгеокадастру. Чинним законодавством не встановлено монополії державних органів на надання технічної інформації про розташування ділянок. Відповідно до статті 26 Закону «Про землеустрій», інженер-землевпорядник є самостійним суб’єктом, який несе відповідальність за достовірність наданих даних. Оскільки ділянки фактично межують і територіально знаходяться в одному контурі (масиві), інформація в довідці є повністю достовірною. Видача такого документа не є перебиранням функцій держави, а є професійною констатацією технічного факту на запит замовника. Більше того, відсутність у системі ДЗК сформованого шару «масиви» не забороняє інженеру ідентифікувати масив за фактичними ознаками (дорогами, лісосмугами, спільними межами), що і було зроблено. Оскільки дані в довідці правдиві, склад дисциплінарного проступку (надання неправдивих відомостей) повністю відсутній.

В діях сертифікованого відсутні обов’язкові елементи дисциплінарного проступку, а саме: протиправність поведінки, негативні наслідки у вигляді порушення прав чи законних інтересів будь-яких осіб, а також причинно-наслідковий зв’язок між діями та можливими наслідками. За відсутності сукупності зазначених елементів підстави для притягнення до відповідальності відсутні.

Враховуючи вищевикладене, сертифікований інженер-землевпорядник просить відмовити СТОВ «Говтва» у задоволенні скарги у повному обсязі у зв'язку з її безпідставністю та відсутністю в діях Гордієнка Юрія Юрійовича порушень законодавства у сфері землеустрою, що жодним чином не порушує переважне право орендаря чи інші законні права скаржника.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень частин другої, п'ятої та дев'ятої статті 37-1 Земельного кодексу України власники земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть обмінюватися такими земельними ділянками.

Обмін (міна) земельної ділянки державної або комунальної власності, розташованої у масиві земель сільськогосподарського призначення, на іншу земельну ділянку, розташовану у цьому ж масиві, здійснюється лише у разі, якщо обидві земельні ділянки мають однакову нормативну грошову оцінку або різниця між нормативними грошовими оцінками становить не більш як 10 відсотків.

Земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років.

Передача в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, здійснюється за умови забезпечення безоплатного доступу усіх землевласників та землекористувачів до належних їм земельних ділянок для використання їх за цільовим призначенням.

Дія цієї статті поширюється на використання та розпорядження земельними ділянками для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства та особистого селянського господарства.

Відповідно до положень частини другої статті 134 Кодексу не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до статті 37-1 цього Кодексу.

Крім того, зазначаємо, що особливості здійснення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення передбачені положеннями статті 35 Закону України «Про землеустрій».

Пунктом «а» частини четвертої, частиною п'ятою статті 35 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є: для земель державної власності – рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою; в інших випадках – рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої знаходиться масив.

За результатами проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення відомості про такий масив та про земельні ділянки, розташовані в ньому (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі), вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок.

Також вимогами Закону України «Про Державний земельний кадастр» (із змінами, внесеними Законом України від 10 липня 2018 р. № 2498-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні») передбачено, що відомості про масив земель сільськогосподарського призначення вносяться до Державного земельного кадастру.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Гордієнком Юрієм Юрійовичем було надано гр. Гудзенко Світлані Сергіївні довідку від 24.08.2023 № 220, що земельні ділянки для ведення сільськогосподарського виробництва з кадастровими номерами 5324255100:00:003:0152 та 5324255100:00:003:0185 знаходяться в одному земельному масиві, яка стала підставою реєстрації приватним нотаріусом Довбиш С.М. договору міни земельних ділянок, без виготовлення документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення, внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру та повідомлення власників та користувачів земельних ділянок відповідного земельного масиву.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою повинні дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини у сфері охорони навколишнього середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Отже, своїми діями сертифікований інженер-землевпорядник порушив норми частини другої та третьої статті 28 Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення прав та законних інтересів СТОВ «Говтва».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 № 016008).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 № 016008).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 7;
«проти» - 5;

«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 № 016008).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Підвисоцької територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області від 26.03.2026 № 220 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000776) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У провадженні Новоархангельського районного суду Кіровоградської області знаходиться цивільна справа №394/641/24 за позовом керівника Голованівської окружної прокуратури Кіровоградської області до Підвисоцької сільської ради до Мазури Романа Сергійовича про визнання недійсним рішення, державного акту на право власності на земельну ділянку, скасування державної реєстрації земельної ділянки.

04.03.2026 року від прокурора до Новоархангельського районного суду надійшла заява від 19.02.2026 №54-754ВИХ-26 про зміну предмета позову, підставою якого є доказ – технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянину Мазурі Роману Сергійовичу, виконані Приватним підприємством «Центр ДЗК», розташованим за адресою: Кіровоградська область, Новоархангельський (на даний час Голованівський) район, вулиця Томка М., 1а. У складі даного приватного підприємства працює сертифікований інженер-землевпорядник Смолін Сергій Юрійович (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000776, свідоцтво про підвищення кваліфікації від 10.12.2020 № АА №1295).

Ознайомившись зі змістом даної технічної документації Підвисоцька сільська рада Голованівського району Кіровоградської області вважає за необхідне довести шановній комісії про наступне:

У технічній документації землеустрою, виконаної ПП «Центр ДЗК» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядником Смолін С. Ю. про поділ земельної ділянки в натурі з кадастровим номером 3523687000:02:000:1163, площею 0,5541 га, а саме на сторінках 37-40 цієї технічної документації, Смолін С.Ю. особисто склав таблицю, скріплену його особистим підписом та печаткою, під назвою – Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, де у п. 05 Водоохоронне обмеження, п. 05.01. Водоохоронна зона, п. 05.02. Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, де сертифікований інженер – землевпорядник Смолін С.Ю. самостійно визначив про відсутність будь-яких обмежень у використанні спірної земельної ділянки з кадастровим номером 3523687000:02:000:1163, площею 0,5541 га, за відсутності будь-яких прибережних захисних смуг.

Однак, долучена Прокурором у справі №394/641/25 Публічна кадастрова карта України свідчить про зворотне, оскільки земельна ділянка з кадастровим номером 3523687000:02:000:1163, площею 0,5541 га сільськогосподарського призначення безпосередньо входить в межі земель іншої категорії (водного фонду р. Синюха), що є підставою для Прокурора звернутися до суду, визнати рішення органу місцевого самоврядування (Підвисоцької ОТГ) незаконним та стягнути із Підвисоцької ОТГ значних коштів судових тягарів на користь прокуратури Кіровоградської області, що під час військового стану унеможливлює спрямуванню істинній необхідності коштів ОМС – для Збройних Сил України.

Більш того, внаслідок умисних та незаконних дій сертифікованого інженера-землевпорядника Смоліна С.Ю. кошти судових тягарів стягуються прокурором також із Відповідача 2 – Мазури Романа Сергійовича, жителя міста Первомайськ Миколаївської області, який є інвалідом ЗСУ, ветераном російсько-української війни.

Нагадуємо шановній колегії, що статтею 28 Закону України «Про землеустрій» чітко встановлено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Також позицією ЄСПЛ у справах «Рисовський проти України» та «Stretch проти Сполученого Королівства», на необхідності застосування яких неодноразово наголошував Верховний Суд та Велика Палата Верховного Суду (постанова від 13 січня 2021 року у справі № 2-а-13964/08/1570 тощо), вказано, що ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються (Підвисоцької сільської ради та ветерана ЗСУ Мазури Р.С.).

Таким чином, Підвисоцька сільська рада вважає, що умисні та незаконні дії сертифікованого інженера – землевпорядника Смоліна С.Ю., вказують на помилковість Державної служби з геодезії, картографії та кадастру, у видачі

Смоліну С.Ю. кваліфікаційного сертифікату від 23.01.2013р. №000776, та свідоцтва про підвищення кваліфікації від 10.12.2020 року АА №1295 на землевпорядні роботи, тому ця помилка підлягає виправленню.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 60 Земельного кодексу України вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.

Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об’єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

У межах прибережних захисних смуг забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані:

гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди;

об’єкт підвищеної небезпеки;

пансіонати, об’єкти реабілітації, спорту, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори, що мають відповідні передбачені законом документи на споруди та провадження відповідної діяльності;

об’єкти природно-заповідного фонду, об’єкти культурної спадщини.

Обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об’єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг, що перебувають у користуванні громадян або юридичних осіб, а також справляння за нього плати є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду.

Відповідно до постанови Верховного суду України від 11.09.2019 у справі № 487/10132/14-ц (провадження № 14-364цс19):

63.1. У постанові від 21 травня 2014 року у справі № 6-16цс14 Верховний Суд України зазначив, що відповідно до статті 88 ВК України, Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 5 листопада 2004 року № 434 і Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486, розмір і межі прибережних захисних смуг встановлювались за проектами землеустрою, а на землях населених пунктів - відповідно до існуючих на час встановлення конкретних умов забудови. При наданні відповідних земельних ділянок мають враховуватися положення законодавства щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а у разі відсутності землевпорядної документації (документації із землеустрою, проекту землеустрою) та встановлених у натурі (на місцевості) меж прибережних захисних смуг водних об`єктів, збереження водних об`єктів має досягатися шляхом урахування під час розгляду матеріалів щодо надання цих земельних ділянок нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених статтею 88 ВК України, й орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон, що визначаються відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486 з урахуванням конкретної ситуації.

63.2. У постановах від 9 вересня 2014 року у справі № 3-77гс14 і від 24 грудня 2014 року у справі № 6-206цс14 Верховний Суд України доповнив зазначені вище висновки, вказавши, що існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене законом (статтею 88 ВК України). А тому відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не означає її відсутність, оскільки розміри такої смуги встановлені законом (аналогічного висновку дійшла також Велика Палата Верховного Суду у постановах від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц і від 19 червня 2019 року у справі № 487/10128/14-ц).

64. Суди з урахуванням наведених вище приписів й акта обстеження державного інспектора з охорони навколишнього природного середовища Держекоінспекції у Миколаївській області від 14 березня 2013 року (т. 1, а. с. 13) встановили належність спірної земельної ділянки до прибережної захисної смуги Бузького лиману та її розташування за 9 м від урізу води. З огляду на приписи статті 400 ЦПК України Велика Палата Верховного Суду не має можливості

переоцінити докази та встановити наявність у спірної земельної ділянки іншого режиму, ніж той, що встановлений у рішеннях судів першої й апеляційної інстанцій.

65. У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися (частина четверта статті 88 ВК України у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо прибережних захисних смуг» № 2740-VI від 2 грудня 2010 року).

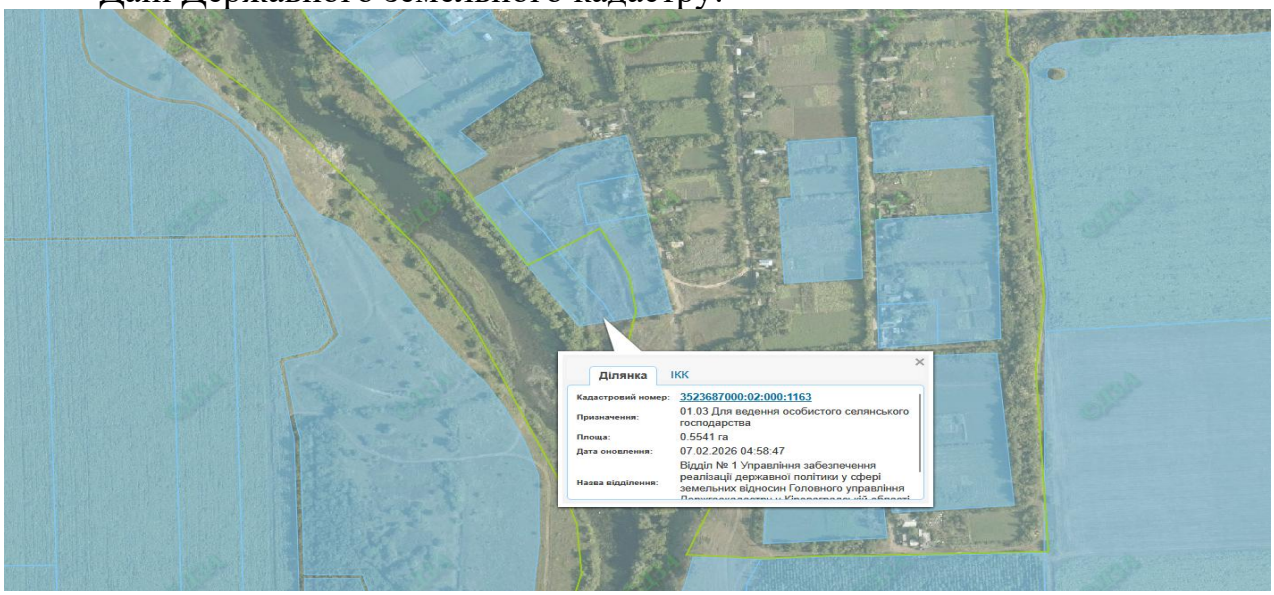
66. На землях міст і селищ міського типу розмір водоохоронної зони, як і прибережної захисної смуги, встановлюється відповідно до існуючих на час встановлення водоохоронної зони конкретних умов забудови (пункт 10 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486).

67. Розмір і межі прибережної захисної смуги, зокрема, навколо морських лиманів встановлюються за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів - з урахуванням містобудівної документації (частини третя статті 60 ЗК України).

68. Містобудівна документація - це затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій(частина перша статті 17 Закону України «Про основи містобудування»), з урахуванням яких визначається цільове призначення земель (абзац четвертий статті 1 Закону України «Про планування і забудову територій», який був чинним на час прийняття оскарженого рішення).

69. З огляду на вказані приписи Велика Палата Верховного Суду вважає, що законодавство, чинне на момент прийняття оскарженого рішення, вимагало визначати прибережні захисні смуги у межах населених пунктів з урахуванням будь-якої містобудівної документації у цій сфері та виходячи з конкретних умов забудови, які склалися на місцевості (у цій справі - виходячи з існування фактичної забудови саме на спірній земельній ділянці).

Дані Державного земельного кадастру:



Відомості про ПЗС р. Синюха в Державному земельному кадастрі відсутні.

Листом Головного управління Держгекадастру у Кіровоградській області (лист від22.04.2026 № 21-11-0.2-1695/2-26) повідомлено, що за наявними у Відділі № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області картографічними матеріалами та відповідно до картографічної основи Державного земельного кадастру запитувана земельна ділянка входить в межі аналітичного шару «Умовна прибережна захисна смуга».

Шар *«Умовна прибережна захисна смуга»* - шар умовної прибережної захисної смуги, який отримано в автоматичному режимі з урахуванням норм статті 60 Земельного кодексу України (без урахування крутизни схилів). Шар носить інформаційний характер.

Також наявні:

- Робочий проект визначення меж прибережних захисних смуг р. Синюха від с. Скалева до с. Вовча Балка Кіровоградської області том 1. Пояснювальна записка (розробник Кіровоградська філія Державного регіонального проектно-вишукувального інституту «Дніпродіпроводгосп», 2007 року) - код документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою 2007МФ17КРВЛ000001 та Робочий проект визначення меж прибережних захисних смуг р. Синюха від с. Скалева до с. Вовча Балка Кіровоградської області том 2.Графічні матеріали (розробник Кіровоградська філія Державного регіонального проектно-вишукувального інституту «Дніпродіпроводгосп», 2007 року) - код документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою 2007МФ17КРВЛ000002

6. Заходи щодо поліпшення екологічного стану прибережних захисних смуг річки Синюха та її водойм.

6.1. Обґрунтування, опис і упорядкування меж прибережних захисних смуг.

Для створення сприятливого режиму річки Синюха, уникнення забруднення, засмічення, попередження від замулення та збереження її водності повинна встановлюватись прибережна захисна смуга (ПЗС), тому що тільки річка, в долині якої максимально збереглися природні комплекси, здатна до повної саморегуляції і самоочищення.

Межі прибережних захисних смуг приурочувалися до існуючих у натурі контурів доріг, лісонасаджень, угідь, лісосмуг, до меж забудови тощо.

Річка належить до середніх річок, так як водозбірна площа її становить 16,725 тис.км^2, характерних для річок цієї групи.

Згідно Водного кодексу України, найменша ширина ПЗС середньої річки становить 50 м. Якщо крутість схилів перевищує 3°, мінімальна ширина ПЗС подвоюється – 100 м.

Також, згідно «Методики упорядкування водоохоронних зон річок України», берегові схили з крутістю понад 5°, незалежно від рослинності,

відносяться до території ерозійної активності, включно з ярами, балками, улоговинами стоку, та належать до території прибережної захисної смуги.

Для визначення ширини ПЗС використані карти М 1:10000; М 1:5000.

У відповідності зі статтею 88 "Водного кодексу України" у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов забудови і використання прибережної смуги. Тому ширина ПЗС для річки і її водних об'єктів не постійна, а диференційована в залежності від сформованих умов міської та сільської забудови.

Враховуючи умови, що склалися в населених пунктах, ПЗС проектувалися по межі городів, які розорані майже до самого урізу води (смт. Новоархангельськ, с. Торговиця та с. Тернівка). Тому необхідно по контуру городів закріпити межу ПЗС насадженнями плодово-ягідних дерев та «живої огорожі» із смородини, калини, шипшини. Оранку та обробіток городів, які прилягають до ПЗС необхідно проводити тільки упоперек схилів.

За межами населених пунктів межі ПЗС встановлюється в залежності від крутизни схилів, розташування с/г угідь та інших меж.

Максимальна ширина ПЗС – 750 м встановлена на 77,0 км від гирла річки, - 560 м на 67,2 км від гирла, що на території Тернівської с/р Новоархангельського району, (див. ГП 12-13 арх. № № 130998 - 130999).

На території Новоархангельської селищної ради на 100,65 км від гирла річки – 630 м (див. ГП-9 арх. № 130985), до ПЗС відведений лісовий масив в якому виділений заказник «Кучери».

Біля впадіння притоки Ятрань на 40,2 км від гирла річки, ширина ПЗС – 460 м (див. ГП 16 арх. № 130992).

Яружно-балочна лінійна ерозія має поширення і спостерігається по лівих берегах Новоархангельської селищної ради (див. ГП-11 арх. № 130987), Тернівської с/р Новоархангельського району (див. ГП-14 арх. № 130990), та по правих берегах Плоско-Забузької с/р Вільшанського району (див. фото № 6, ГП-15 арх. № 130991).

Гідротехнічні споруди та лісомеліоративні заходи на цих схилах і балках з діючими ярами відсутні.

До ПЗС відведені всі розорані заплави: по Свердликівській с/р - 12,4 га, Новоархангельській с/р - 7,45 га, Розсохуватецькій с/р – 3,63 га, Підвисоцькій с/р – 2,33 га та по Торговицькій с/р - 2,2 га, всього 48,57 га, на яких необхідно провести агротехнічні заходи. (ГП-9 арх. № 130985, ГП 11-12 арх. № 130987 - 130988), ГП-13 арх. № 130989).

Межі прибережних захисних смуг нанесені на топографічні плани масштабів 1:10000 і 1:5000, виносяться в натуру і закріплюються

ліс, сінокоси, тощо)

Приклад оформлення знаків див. том 2. Графічні матеріали, листи: ГП-17 арх. № 130993 і ГП-18 арх. № 130994.

Кількість водоохоронних знаків див. - таблиця 6.1.2.

Установлення водоохоронних знаків проводиться в доступних видимих місцях, як правило, перед греблею водосховища, перед мостами, вздовж проїжджих доріг, на межах сільгоспугідь у місцях інтенсивної забудови, тощо.

Таблиця довжини ПЗС та водоохоронних знаків.

Таблиця 6.1.2.

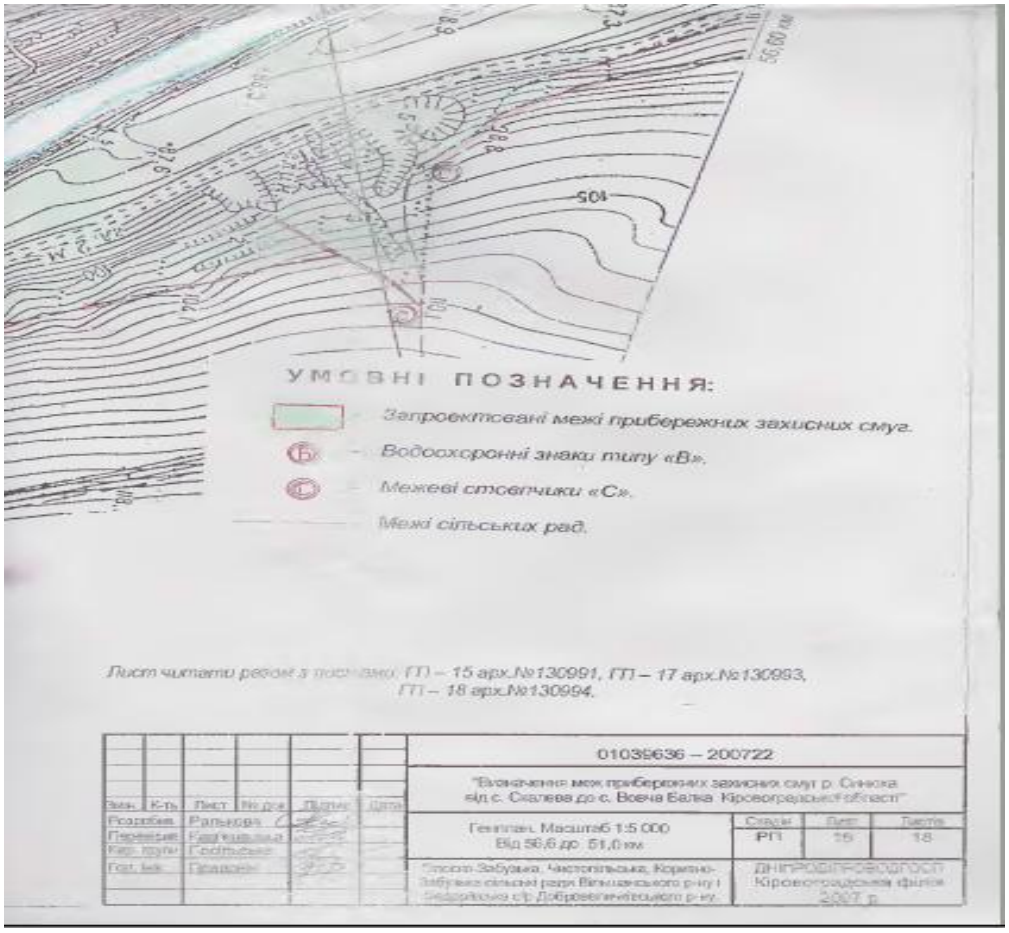
№ п/п	Землевласник	Довжина ПЗС, км		Водоохоронні знаки, шт.			
				Тип «В»		Стовпчик «С»	
		Лівий берег	Прав. берег	Лівий берег	Прав. берег	Лівий берег	Правий берег
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Скалівська сільська рада Новоархангельського району	3,700	-	1	-	8	-
2.	Свердликівська сільська рада Новоархангельського району	-	9,45	-	-	-	16
3.	Новоархангельська селищна рада	23,83	-	9	-	48	-
4.	Торговицька сільська рада Новоархангельського району	-	21,26	-	5	-	26
5.	Підвисоцька сільська рада Новоархангельського району	-	9,60	-	-	-	13
6.	Розсохуватецька с/р Новоархангельського району	-	7,95	-	1	-	9
7.	Ятранська сільська рада Новоархангельського району	-	11,20	-	1	-	11
8.	Тернівська сільська рада Новоархангельського району	16,10	-	4	-	21	-
9.	Федорівська сільська рада Новоархангельського району	12,85	-	5	-	27	-
10.	Плоско-Забузька с/р Вільшанського рану	-	9,85	-	1	-	12

Продовження табл. 6.1.2.

1	2	3	4	5	6		7
11.	Чистолільська сільська рада Вільшанського рану	-	0,85	-	-	-	-
12.	Коритно-Забузька с/р Вільшанського рану	-	1,80	-	1	-	3
	Всього по берегах.	56,48	71,96	19	9	104	90
	Всього по р. Синюха.	**128,44**		**28**		**194**	

УВАГА!
Закріплення меж прибережних захисних смуг водоохоронними знаками по ТУ У 33-01033603-001-2000 ОБОВ'ЯЗКОВЕ!
ТЕРНІВКА
Синюха
Розташування с/р Новоархангельського району
Розташування с/р Новоархангельського району

ТЕРНІВКА
Синюха
ДЛГ



За наданими графічними матеріалами 2007 року не можливо підтвердити або спростувати твердження що земельні ділянки знаходяться в межах прибережна-захисної смуги.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника у якому повідомляється про наступне:

1. 19.03.2025 року до приватного підприємства «Центр ДЗК», в складі якого Смолін С. Ю. працює на посаді інженера-землевпорядника, звернулася фізична особа Мазура Роман Сергійович щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (копія додається).

2. Земельна ділянка, яка мала бути поділена (кадастровий номер 3523687001:51:000:0014), належить Мазурі Роману Сергійовичу на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯЗ № 423154, зареєстрованого 20.03.2009 року за № 010937600007 (копія присутня в складі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок).

3. Вищезазначений Державний акт було видано власнику на підставі розробленої, погодженої та затвердженої документації із землеустрою, а саме «Технічна документація із землеустрою щодо приватизації земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) площею 2500,00 кв.м та для ведення особистого селянського господарства площею 20000,00 кв.м, а також складання державного

акта на право власності на земельні ділянки Мазурі Роману Сергійовичу за адресою: с. Тернівка, Новоархангельського району Кіровоградської області» (розробник ПП «І-Експерт-Сервіс», 2008 року). Дана документація із землеустрою включена до Державного фонду документації із землеустрою (код документації із землеустрою 2008МФ19КРНА000344) та була отримана мною як сертифікованим інженером землевпорядником на запит від 03.04.2026 року (копія додається).

4. Відповідно до відомостей, які містяться в даній документації із землеустрою, жодних обмежень стосовно знаходження земельної ділянки в прибережній захисній смузі вздовж річок, навколо водойм та на островах не зазначено (висновок Новоархангельського відділу архітектури та містобудування від 02.07.2008 року № 126 та висновок відділу земельних відносин у Новоархангельському районі Кіровоградської області від 02.07.2008 року № 125). Також відсутність обмежень підтверджує відповідь Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 01.04.20026 року № 698/290-26 (копія додається). Окремо хочу зазначити, що Тернівська сільська рада Новоархангельського району Кіровоградської області, яка ввійшла до складу Підвисоцької сільської ради Голованівського району Кіровоградської області (об'єднаної територіальної громади), рішенням від 02.06.2008 року № 122 (копія присутня в складі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок), затвердила документацію із землеустрою (без жодних обмежень стосовно знаходження земельної ділянки в прибережній захисній смузі вздовж річок, навколо водойм та на островах) та передала у власність Мазурі Роману Сергійовичу об'єкт земельних відносин – земельну ділянку по вул. Жовтневій, 33 с. Тернівка (кадастровий номер 3523687001:51:000:0014).

5. У складі Державного фонду документації із землеустрою також наявні наступна документація із землеустрою: 5.1. Робочий проект визначення меж прибережних захисних смуг р. Синюха від с. Скалева до с. Вовча Балка Кіровоградської області том 1. Пояснювальна записка (розробник Кіровоградська філія Державного регіонального проектно-вишукувального інституту «Дніпродіпроводгосп», 2007 року) - код документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою 2007МФ17КРВЛ000001 (копія додається); 5.2. Робочий проект визначення меж прибережних захисних смуг р. Синюха від с. Скалева до с. Вовча Балка Кіровоградської області том 2.Графічні матеріали (розробник Кіровоградська філія Державного регіонального проектно-вишукувального інституту «Дніпродіпроводгосп», 2007 року) - код документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою 2007МФ17КРВЛ000002 (копія додається). Дана документація була отримана мною як сертифікованим інженером землевпорядником на запит від 03.04.2026 року.

Проаналізувавши відомості, які містяться в вищезазначеній документації можливо зробити наступний висновок, що земельна ділянка

3523687001:51:000:0014, яка передавалася у власність Мазурі Роману Сергійовичу знаходиться поза межами прибережних захисних смуг вздовж річок, навколо водойм та на островах (графічні матеріали додаються); - земельні ділянки 3523687000:02:000:1163 та 3523687000:51:000:0261, які були сформовані шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки 3523687001:51:000:0014 знаходиться поза межами прибережних захисних смуг вздовж річок, навколо водойм та на островах (графічні матеріали додаються).

Виходячи з вищезазначеного, Підвисоцька сільська рада Голованівського району Кіровоградської області, маючи в своєму складі висококваліфікованих працівників з багаторічним досвідом роботи, а саме – юридичний відділ та відділ земельних відносин, не дослідила об'єктивно всіх наявних матеріалів та звинуватила мене в «умисних та незаконних діях» під час проведення робіт із землеустрою. Отже, порушення наведені в скарзі Підвисоцької сільської ради Голованівського району Кіровоградської області від 26.03.2026 року № 220 не мають місця, тому прошу дану скаргу відмовити в задоволені, оскільки роботи із землеустрою було здійснено без порушень земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропоную відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000776).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000776).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 13;
«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000776).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга 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 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифіковані інженери-землевпорядники Зарінчук І. В. та Миронюк Р. М. скористалися своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Кіщука Михайла Михайловича що діє в інтересах Кіщук Анастасії Петрівни щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Зарінчуком Іваном Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188) та Миронюком Романом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

У жовтні 2025 року було укладено угоду із землевпорядною організацією ФОП Збіглей М. І. про складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Кіщук Анастасії Петрівні, які знаходяться за адресою вулиця Підбрусний І, буд. 84, село Річка, Косівський район, Івано-Франківська область.

Після проведення комплексу геодезичних та землевпорядних робіт, враховуючи наявні фактичні межі землекористування та первинну містобудівну документацію ФОП Збіглей М. І. склав відповідну технічну документацію.

Згідно кадастрового плану на земельну ділянку площею 0,2500 га цільове призначення якої для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в описі меж вказано суміжного землекористувача від В до Г – Косівська міська рада с. Річка (заїзна дорога), що повністю відповідає фактичній межі землекористування та містобудівній документації.

В подальшому технічна документація була погоджена з суміжними землекористувачами та відповідними органами місцевого самоврядування та разом із сформованим обмінним файлом, подана на реєстрацію.

За результатом розгляду 05.01.2026 здійснено реєстрацію земельної ділянки та присвоєно кадастровий номер 2623684801:01:001:0196.

21.01.2026 року вищезазначена земельна ділянка була зареєстрована в Державному реєстрі речових прав та виданий Витяг з Державного реєстру речових прав № 461140494 від 21.01.2026 р.

Однак, необхідно вказати, що між Кіщук Анастасією Петрівною та суміжним землекористувачем Кіщук Ганною Дмитрівною від жовтня 2024 року виник гострий конфлікт в зв’язку з тим, що остання почала фізично перекривати

єдину заїзну дорогу до домогосподарств Кіщук Анастасії Петрівни та Кіщук Марії Михайлівни, та заборонила нею користуватись.

Як виявилось, Кіщук Ганна Дмитрівна у 2024 році звернулась до ФОП Миронюка Р. М. та уклала угоду про складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Геодезичні роботи на місцевості виконував Зарінчук Іван Васильович, який фактично на той момент діяв в інтересах ФОП Миронюка Р. М.

Зарінчук Іван Васильович незаконно діяв в інтересах ФОП Миронюка Р. М., включив вищезазначену заїзну дорогу в межі землекористування Кіщук Ганни Дмитрівни, склав кадастровий план та технічну документацію із землеустрою з викривленими даними.

За результатами розробленої документації було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 2623684801:01:001:0160.

08.10.2024 року земельна ділянка була зареєстрована в Державному реєстрі речових прав, та Кіщук Ганна Дмитрівна отримала Витяг з Державного реєстру речових прав. Після чого і почався даний конфлікт.

Крім того, неодноразово зверталися до органів місцевого самоврядування, зокрема до земельної комісії та міського голови Косівської міської ради Плосконоса Ю. О., який одночасно є головою Косівської ОТГ, в склад якого входить село Річка Косівського району Івано-Франківської області, із клопотаннями про допомогу у вирішенні питання заїзду до домогосподарств Кіщук А. П. та Кіщук М. М.. Однак надавали «стандартну» відповідь з пропозицією звертатись до суду з клопотанням про встановлення земельного сервітуту.

Отже, не перевіривши та використавши неправдиві дані результату кадастрової зйомки земельної ділянки Кіщук Ганни Дмитрівни, яку у 2024 році виконав Зарінчук Іван Васильович, не маючи на той час ні кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, ні кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, не володіючи необхідними знаннями та навиками на виконання даного виду землевпорядних робіт, сертифікований інженер-землевпорядник Миронюк Роман Михайлович склав та подав на реєстрацію до органів Держгеокадастру 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.

Надійшов лист Косівської міської ради Косівського району Івано-Франківської області від 15.04.2026 № 776 в якому зазначається, що технічна документація із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 2623684801:01:001:0160, яка перебуває у власності Кіщук Ганни Дмитрівни, виготовлена на підставі рішення сесії Річківської сільської ради від 29.12.993 року про передачу у власність земельних ділянок. Межі даної земельної ділянки були погоджені суміжними землекористувачами, в тому числі і Кіщук Анастасією Петрівною. При погодженні даної документації були відсутні будь-які скарги стосовно меж земельної ділянки, а також складу документації.

Згідно генерального плану населеного пункту с. Річка, що затверджений рішенням «Про затвердження проектів планувань та забудови сіл Рибне, Річка, Косівського району» № 439 від 10.12.1971 року, відсутня заїзна дорога до земельної ділянки Кіщук Анастасії Петрівни через земельну ділянку Кіщук Ганни Дмитрівни в с. Річка, вул. Підбрусний І.

Надійшло пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Миронюка Романа Михайловича в якому зазначається, що на підставі укладеного договору на виконання робіт від 22.07.2024 року з Кіщук Ганною Дмитрівною проведено комплекс геодезичних та землевпорядних робіт по складанню технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Відомості про встановлені межові знаки погоджені суміжними землекористувачами та Кіщук Анастасією Петрівною. Згідно матеріалів генерального плану населеного пункту під'їзної дороги до домогосподарства Кіщук Анастасії Петрівни не передбачено.

Земельна ділянка Кіщук Ганни Дмитрівни сформована та знаходиться у приватній власності згідно рішення сесії Річківської сільської ради 27.12.1993 та в її склад не входить під'їзна дорога до домогосподарства Кіщук Анастасії Петрівни. За усною домовленістю між Кіщук Ганною Дмитрівною надавалась та на даний момент надається можливість безперешкодно проходити та проїжджати до господарства Кіщук Анастасії Петрівні.

Надійшло пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Зарінчука Івана Васильовича в якому заначено, що він діяв як найманий працівник ФОП Миронюка Романа Михайловича, а не як сертифікований інженер-землевпорядник, так як сертифікат був отриманий пізніше.

Комплекс геодезичних робіт проводився за участю старости села Річка та суміжника Кіщук Анастасії Петрівни. Відомості про встановлені межові знаки погоджені суміжними землекористувачами, в тому числі і Кіщук Анастасією Петрівною.

Згідно матеріалів генерального плану населеного пункту під'їзної дороги до господарства Кіщук Анастасії Петрівни не передбачено.

Надійшло пояснення Кіщук Г. Д., в якому зазначається, що вона являється власницею земельної ділянки з кадастровим номером 262368401:01:001:0160 в селі Річка. В 1993 році сесія Річковської сільської ради передала у приватну власність дану земельну ділянку, пізніше у 2024 році було укладено договір з ФОП Миронюк Р. М. для виготовлення технічної документації.

Зазначає, що здивована надходженням скарги, оскільки завжди була і є у дружніх сусідських відносинах з Кіщук Анастасією Петрівною, ніколи не перешкоджала проходу та проїзду через її земельну ділянку. Заявляє, що Кіщук Михайло Михайлович невідомим чином взявся проводити догляд за Кіщук Анастасією Петрівною, яка являється людиною похилого віку, яка не має рідних, окрім сестри, яка також похилого віку.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного

земельного кадастру та копію технічної документації із землеустрою встановлено наступне:

Земельну ділянку з кадастровим номером 262368401:01:001:0160 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру 19.08.2024 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Кіщук Ганна Дмитрівна 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 Косівської міської територіальної громади, розроблено ФОП Миронюк Роман Михайлович (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033).

В складі документації наявний Витяг з Державного реєстру речових прав від 26.03.2024 року індексний номер 371367861 та Витяг із рішення Річківської сільської ради № 3 від 29.12.1993 року про передачу земельної ділянки у приватну власність гр. Кіщук Ганні Дмитрівні.

За результатами розгляду вищезазначеної документації 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 щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено статтею 55 Закону України «Про землеустрій».

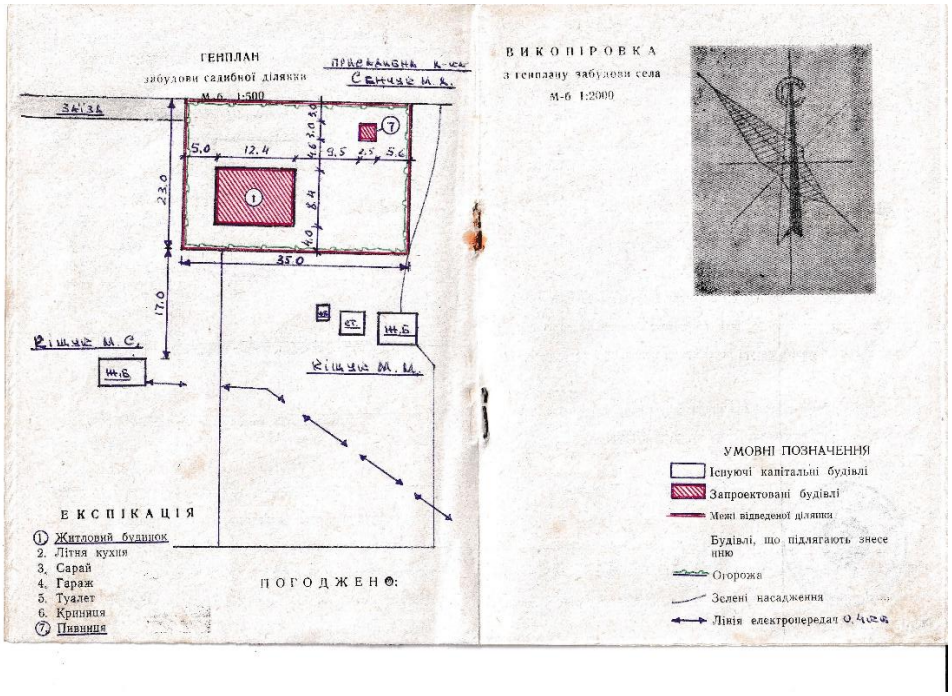
Внаслідок формування земельної ділянки з кадастровим номером 262368401:01:001:0160 заблоковано єдиний існуючий під’їзд до земельної ділянки з кадастровим номером 2623684801:01:001:0196, що фактично унеможливлює її використання.

Звертаємо увагу, що відповідно до картографічних матеріалів місцевості, на спірній території наявна існуюча дорога (проїзд), яка забезпечує доступ до земельної ділянки 2623684801:01:001:0196.

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

Згідно вимог ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України:

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 таких принципах, зокрема, забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Також слід зазначити, статтею 29 Закону України «Про землеустрій» 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.

Однак в розробленій технічної документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Миронюком Романом Михайловичем у пояснювальній записці зазначено неправдиві дані про об'єкт землеустрою, а саме відсутні відомості про існуючу дорогу (проїзд), а також не обґрунтовано включення до складу земельної ділянки існуючий проїзд, тим самим не враховано інтереси суміжних землекористувачів та не забезпечено дотримання вимог раціонального використання земель.

Згідно з вимогами статті 28 Закону України «Про землеустрій» 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.

Відповідно до вимог статті 25 Закону України «Про землеустрій» 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».

Звертаємо увагу, що у вищезазначеній документації із землеустрою відсутні підпис та печатка сертифікованого інженера-землевпорядника Зарінчука Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188).

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Миронюком Романом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033) технічна документація із землеустрою розроблена з порушенням вимог статей 5, ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України та статей 28, 29 Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення прав та законних інтересів гр. Кіщук Анастасії Петрівни та позбавило можливості вільного доступу до своєї земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується, зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Зарінчука Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188) та звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033).

Пропозиція поставлена на голосування:

1. Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Зарінчука Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Зарінчука Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.03.2025 № 016188).**

2. Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 16;
«проти» - 0;
«утримались» - 2;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Миронюка Романа Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012033).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшли скарги Мєлікової Оксани Федорівни від 20.02.2026 та від 25.03.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

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

Разом з тим, Мєлікова О. Ф. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшли скарги Мєлікової 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 скарзі від 20.02.2026 скаржницею зазначено, що адвокатом було використано матеріали справи № 571/1246/24, яка перебуває на розгляді у Рокитнянському районному суді Рівненської області за позовом скаржниці Мєлікової Оксани Федорівни до Трофимчука Івана Никифоровича про відновлення меж земельної ділянки та за зустрічним позовом Трофимчука І. Н. до Мєлікової 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 Мєліковою 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 Мєлікова Оксана Федорівна доводить до відома комісії, що встигла звернутись із заявою про внесення коригуючих відомостей в Державний земельний кадастр 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 Державному земельному кадастрі, 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 Мєлікової 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 Мєлікова О. Ф. надіслала 12.03.2026 доповнення 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 Мєлікової 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, Мєлікова 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 Мєлікової 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 Мєлікова О. Ф. як фактичний землевласник, відповідно до частини 12 статті 79-1 Земельного кодексу України.

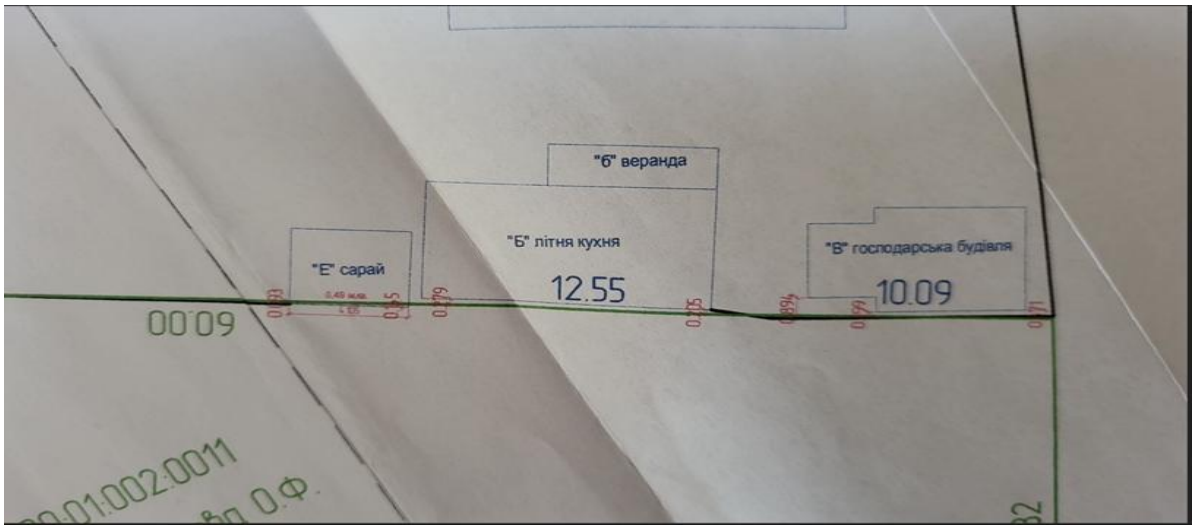


Рис.1. Фото результатів топографо-геодезичного знімання згідно Висновку судової інженерно-технічної експертизи.

У своїй другій скарзі від 25.03.2026 Оксана Мєлікова вказала, що 19.03.2026 відбулося засідання Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру, де вона не змогла прийняти участь у режимі відеоконференції, і з її слів всі «вислуховували той наклеп, який без докору сумління зводила на мене адвокатка, яка постійно, бездоказово звинувачує мене у всіх гріхах, то я приховала документацію, хоча потім вияснилося, що законодавством не передбачено розробку нової документації, то я вступила в змову з Куришком В.М., хоча ніякої змови не доведено, як і те, в чому змова проявляється, то я затягувала погодження межі Трофимчуку І.Н., хоч він приховував від мене свою технічну документацію, а я приймала міри, навіть зверталася до Рокитнівської селищної ради, аби з нею ознайомитися».

Скаржниця доводить до відома також те, що Кибукевичем М.М. в своїх поясненнях було надано недостовірну інформацію щодо його свідчень в суді та долучає до даної скарги відеозапис допиту свідків у суді.

Зі скарги Мєлікової Оксани «свідок Михайло Михайлович Кибукевич на 1 год 01 хв 25 с підтвердив те, що конфігурація і проміри моєї земельної ділянки після внесення змін в ДЗК не змінилися, і що після внесення змін в ДЗК координати точок меж моєї земельної ділянки стали на своє місце на 01 год 01 хв 45 с. На 01 год 05 хв 50 с на моє уточнююче питання Кибукевич М.М. засвідчив, що при внесенні коригуючих відомостей щодо моєї земельної ділянки Куришко В.М. не повинен був показувати залом моєї ділянки на сараї Трофимчука І.Н., а повинен був дотримуватися вимог законодавства – збереження розміру внутрішніх кутів та промірних ліній. А якщо послухати свідчення Кибукевича М.М. в суді повністю, то можна зрозуміти, що даний спеціаліст навіть не розуміє різницю між «перереєстрацією земельної ділянки» та «внесенням змін у відомості ДЗК».

Крім того, Кибукевич М.М. надав пояснення комісії що він розробив технічну документацію на землю для Трофимчука І.Н. не по залишковому принципу, як було скаржницею зазначено, а по фактичному використанню. Проте, відповідно до матеріалів даної справи, направлених Комісії, і фото місцевості, направлені скаржницею, можна побачити, що межу Кибукевич В.М. вказав по прямій і не виділив будівлі (сарай та літню кухню) по заломам (в порівнянні з судовою експертизою), а стовп біля літньої кухні в розробленій ним документації таки не вказаний. Крім того, Кибукевич М.М. в своїх поясненнях заявив, що членами виїзної комісії по розгляду земельних питань Рокитнівської селищної ради було ознайомлено присутніх і мене в тому числі з розробленою ним технічною документацією для Трофимчука І.Н.

Скаржниця нагадує, що її земельна ділянка з 2009 року перебуває у неї в приватній власності. Згідно зі статтею 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Відповідно до статті 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Відповідно до частини 2 статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян.

Скаржниця Мєлікова О. Ф. надіслала 29.04.2026 листа, в якому просить долучити до моєї скарги лист-відповідь ПП «ТЕРРА-РЕСУРС», в якому працює Кибукевич М.М.. Даний лист, на її думку, доводить те, що Кибукевич М.М. в своїй пояснювальній записці Технічної документації на землю, розробленої для Трофимчука І.Н. (про яку йдеться в доповненні до моєї скарги від 12.03.2026) інформацію про роки виконання ортофотопланів (2007-2008) подав у викривленому вигляді, так, як було вигідно замовнику документації Трофимчуку І.Н.. З листа ПП «ТЕРРА-РЕСУРС» від 14.04.2026 №27-04/26 випливає, що розроблення ортофотопланів, зі слів директора ПП «ТЕРРА-РЕСУРС» Миколи Теслюка, відбулося ОРІЄНТОВНО в 2007-2008 роках, а інформація щодо точної дати розроблення ортофотопланів по селу Рокитне Сарненського (колишнього Рокитнівського) району Рівненської області в ПП «ТЕРРА-РЕСУРС» ВІДСУТНЯ.

Тому скаржниця вказує, що при розробці Технічної документації на землю для Трофимчука І.Н. сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич Михайло Михайлович діяв недобросовісно, в супереч діючому законодавству.

Згідно листа ПП «Терра-ресурс» ними не проводились роботи щодо виготовлення ортофотопланів, тому підтверджуючі документи щодо їх виготовлення відсутні.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Кибукевича Михайла Михайловича.

Щодо скарг гр. Мєлікової Оксани Федрівни від 20.02.2026 року та від 25.03.20206 року, він повідомляє наступне – пояснення.

Стосовно порушених вимог, зазначених у клопотанні гр. Мєлікової О.Ф. від 20.02.2026, зазначив, що 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. Він представив 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 від 11.04.2024 №240411/3 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), нежитлові будівлі (Н) (літня кухня та сарай), 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 технічної 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 (стор. 10 технічної документації). Бо при формуванні земельних ділянок враховуються дані зареєстрованих земельних ділянок.

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 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 І. Н. Більше того, при оформленні речового права на земельну ділянку з кадастровим номером 5625085600:01:002:0011 не враховано існуючої межі земельної ділянки гр. Трофимчука І. Н. 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. Мєлікової 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 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.

Замовник Трофимчук І.Н. підписавши технічну документацію, забрав її для погодження меж із сусідніми землекористувачами, де, один власник суміжної земельної ділянки, а саме гр. Мєлікова О. Ф. їх не погодила. 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, заява щодо погодження межі була розглянута з виїздом на місце розташування земельної ділянки.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Кибукевичем М. М. в ході погодження меж земельної ділянки, було повідомлено членів комісії, гр. Трофимчука І.Н., гр. Мєлікову О.Ф. та присутніх з 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. Мєлікової 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, Акту про погодження межі та затвердження її сесійно Рокитнівська селищна рада не надала, оскільки гр. Мєлікова О. Ф. була не згідна з прийнятим рішенням комісії та звернулася до Рокитнівського суду із скаргою щодо зайняття її земельної ділянки 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. Мєлікової 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 нежитової будівлі (Н).

Тобто, проведено внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки згідно конфігурації та промірів, які зазначені в державному акті. На даний час земельна ділянка гр. Мєлікової О.Ф. (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.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кибукевич М. М. також стосовно доповнення до скарги гр. Мєлікової О.Ф. від 12.03.2026 до клопотання від 20.02.2026 повідомляє наступне:

Ортофотоплани вперше почали використовуватись у землевпорядній практиці в період реалізації постанови КМУ N844 від 04.08.2009 року «Деякі питання реалізації права власності на землю громадянами». Де, відповідно до наказу Держкомзему 10.09.2009 року № 496 «Про порядок передачі-приймання, використання та зберігання ортофотопланів, створених за договорами, укладеними в рамках Компоненту D проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру», ортофотоплани масштабу 1:10000, були передані Держкомземом до його територіальних органів восени 2009 року. Саме розроблення ортофотопланів було передбачено Проектом Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру», який затверджений ЗУ «Про ратифікацію Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку» від 15.06.2004 року № 1776-IV. Пунктом 2 постанови Кабінету

міністрів України від 17.10.2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» передбачено, що на день набрання чинності цією постановою картографічною основою Державного земельного кадастру є ортофотоплани, створені в рамках виконання Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку» ратифікованої ЗУ від 15.06.2004 року № N 1776-IV.

Також зазначає, що свою трудову діяльність розпочав з 2003 року в територіальних органах Держкомзему. На момент реалізації постанови Кабінету Міністрів України № 844 від 04.08.2009 «Деякі питання реалізації права власності на землю громадянами» також працював в територіальних органах Держземагентства, де і був свідком отримання ортофотопланів для використання в роботі (зокрема виконання вимог передбаченої постанови Кабінету Міністрів України № 844 від 04.08.2009 року). В той час і було зазначено, що виготовлення ортофотоплані відбувалося на підставі аерознімання яке проводилося протягом 2007-2008 років. Тому і було зазначено в технічній документації 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, що виготовлення ортофотопланів здійснювалося протягом 2007-2008 років.

Враховуючи вищезазначене, 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 Земельного кодексу України, зокрема розглядається в судовому порядку.

Також зазначає, що земельна ділянка, яка відводиться гр.Трофимчуку І.Н. не є зареєстрованою, як у відомостях Державного земельного кадастру, так і в Державному реєстрі речових прав, тому вона не є об’єктом цивільно-правових відносин. Доля її відведення та оформлення залежить від рішення суду.

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 Никифорровича, 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. Мєлікової О. Ф.). 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. Власник суміжної земельної ділянки згоди на виправлення даної помилки не дає і не погоджує межу.

Інформації щодо нежитлової будівлі - сарай, 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 0,1867 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 Мєлікової Оксани Федорівни до Трофимчука Івана Никифоровича про відновлення меж земельної ділянки та зустрічний позов Трофимчука І. Н. до Мєлікової 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. Має місце земельний спір.

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» - 12;
«утримались» - 4;
Троє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Каплюк Людмили Олексіївни від 01.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Река Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011833) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга Каплюк Людмили Олексіївни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника та розробника документації із землеустрою (ТОВ «Еліт_Центр»), яким було розроблено Проекти із землеустрою щодо відведення земельних ділянок гр. Гріневич Світлані Василівні та гр. Білецькій Ользі Петрівні (кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225).

Заявник скаржиться, що під час виконання робіт із землеустрою не було виконано вимоги статті 198 Земельного кодексу України та вимоги Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Зокрема, не було погоджені межі із суміжними землевласниками, а саме із самою заявницею Каплюк Людмилою Олексіївною, та не було враховано дані про її земельну ділянку кадастровий номер 1810700000:01:004:0178, що в подальшому призвело до перетину меж із земельними ділянками кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225.

В ході розгляду скарги було проведено перевірку даних Державного земельного кадастру про земельні ділянки кадастрові номери 1810700000:01:004:0178, 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225, розглянуто землевпорядну документацію на підставі якої були сформовані дані земельні ділянки, розглянуто матеріали скарги.

Під час розгляду отриманих матеріалів встановлено, що розробником землевпорядної документації на земельні ділянки кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225 було ТОВ «Еліт-Центр», відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Река Олександр Володимирович (сертифікат № 011833 від 12.12.2014 року). Сертифікат призупинено на підставі Наказу Держгеокадастру від 12.02.2025 року № 46.

Розробником землевпорядної документації, яка стала підставою для формування земельної ділянки кадастровий номер 1810700000:01:004:0178 (власник Каплюк Людмиа Олексіївна) було Приватне підприємство «Земельно-кадастрове бюро міста Коростеня».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Река О. В. пояснень (заперечень) не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

В ході розгляду матеріалів скарги та землевпорядної документації яка слугувала підставою для формування земельних ділянок та внесення відомостей про земельні ділянки кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225 до Державного земельного кадастру встановлено, що склад, зміст документацій із землеустрою відповідає діючому законодавству України на момент її розроблення. Згідно з наданих матеріалів, земельна ділянка кадастровий номер 1810700000:01:004:0178 не є з ними суміжною.

На ортофотозмінках видно, що в межі земельних ділянок кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225 входять чіткі контури будівель гаражів.

Проаналізувавши додатки до Скарги, нумерацію адрес земельних ділянок можна припустити, що земельна ділянка кадастровий номер 1810700000:01:004:0178 на місцевості ймовірно може не бути суміжною ділянкою з земельними ділянками кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225.

Разом з тим земельна ділянка кадастровий номер 1810700000:01:004:0178 має однакову адресу місця розташування із земельною ділянкою кадастровий номер 1810700000:01:004:0076, згідно кадастрового плану земельної ділянки є суміжною з нею зі сторони АБ та відповідно до Висновку судового експерта знаходиться на відстані 59,18 м від земельних ділянок кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225.

Згідно даних Державного земельного кадастру існує перетин земельної ділянки кадастровий номер 1810700000:01:004:0178 із земельними ділянками кадастрові номери 1810700000:01:004:0230 та 1810700000:01:004:0225.

Встановити, яка ситуація склалася в натурі (на місцевості) і визначити фактичне місце розташування земельної ділянки кадастровий номер 1810700000:01:004:0178 у Кваліфікаційної комісії повноважень і можливості не має.

В пункті 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 вказано, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об’єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Река Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011833).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Река Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011833).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 11;
«утримались» - 5;
Троє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Река Олександра Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011833).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного слідчого управління Національної поліції України від 10.04.2026 № 52604-2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чорного Дмитра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014493) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного слідчого управління Національної поліції України від 10.04.2026 № 52604-2026 стосовно порушення на його думку сертифікованим інженером-землевпорядником Чорним Дмитром Вікторовичем вимог земельного законодавства. У своєму листі ГСУ НПУ вказує наступне:

«Головним слідчим управлінням Національної поліції України за процесуального керівництва прокурорів Офісу Генерального прокурора здійснюється досудове розслідування в кримінальному провадженні за № 42021000000002627 від 17.12.2021 за підозрою Чорного Дмитра Вікторовича, 18.04.1982 року народження, у вчиненні кримінальних правопорушень, передбачених ч. 5 ст. 27 ч. 4 ст. 190 (у редакції Закону від 22.11.2018 № 2617-VIII), ч. 1 ст. 366 КК України, за підозрою Леонова Андрія Юрійовича, 24.02.1986 року народження, У вчиненні кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 190, ч. 2 ст. 209, ч. 5 ст. 27 ч. 3 ст. 358 КК України, а також за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 190, ч. ч. 3, 4 ст. 358, ч. 2 ст. 364, ч. 3 ст. 368 КК України.

Під час проведення досудового розслідування та на підставі висновку комплексної судової земельно-технічної, оціночно-земельної експертизи та експертизи з питань землеустрою № 2794-Е від 17.12.2025 проведеної Закарпатським відділенням Львівського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України, встановлено факти грубого порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру

під час розроблення технічної документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Чорним Дмитром Вікторовичем, 18.04.1982 року народження, (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 No 014493), директором приватного підприємства «ЗАКАРПАТСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ» (ЄДРПОУ 44002316).

Встановлено, що інженером-землевпорядником Чорним Д.В. виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на підставі договору № 206 від 28.12.2021 з Леоновим Андрієм Юрійовичем для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, що знаходиться за адресою: Київська область, м. Ірпінь.

Водночас, відповідно до Розділу 11 «Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт» аркуша 6 (шість) такої технічної документації із землеустрою Чорний Д.В., будучи службовою особою юридичної особи приватного права, діючи з прямим умислом, усвідомлюючи, що виїзд за місцем розташування земельної ділянки в місті Ірпінь Київської області ним не здійснювався, вніс неправдиві відомості про виконання робіт і дій, які в дійсності не виконувалися та не проводилися:

- проведення топографо-геодезичних вишукувань з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки, виконання рекогностування території та визначення території, на якій будуть проводитися топографо-геодезичні роботи;
- використання послуги мережі постійно діючих референтних GNSS-станцій мережі ZAKPOS в якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою;
- проведення топографо-геодезичних знімань інженером-геодезистом Млавець Іваном Івановичем (сертифікат No013998 від 25.04.2019 No 4);
- виконання робіт по визначенню координат точок земельної ділянки з використанням приймача приймача GNSS RTK Galaxy G1;
- здійснення спостереження в режимі реального часу (RTK) з використанням референтних GNSS-станцій мережі ZAKPOS; не перевищення максимального значення СКТІ 0,05, що задовольняє вимоги точності виконуваних робіт;
- здійснення доступу до серверу мережі через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS, використання послуг оператора мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар»;
- формування коригувальних поправок із застосуванням технології мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX).

Також Чорним Д. В. внесено неправдиві відомості до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Леонова Андрія Юрійовича про закріплення 28.12.2021 в натурі (на місцевості) межових знаків в кількості 12 шт. та їх передачу Леонову А.Ю. у «Відомості про встановлені межові знаки 28.12.2021» на аркуші 17 (сімнадцять), що в дійсності не відбувалося.

Окрім цього, на аркушах 1-2 та 4 «Пояснювальна записка», аркуші 10 «Завдання на виконання робіт», аркуші 15 «Викопіювання з публічної кадастрової карти із нанесеною земельною ділянкою Леонов Андрій Юрійович Київська область, м. Ірпінь», аркуші 16 «Кадастровий план» технічної документації із землеустрою Леонова А.Ю. щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Чорний Д.В. вніс неправдиві відомості про вид цільового призначення земельної ділянки «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» без підтвердження відповідності функціональній зоні або вимогам містобудівної документації, а також без без посилання наведення джерел його на будь-які правовстановлюючі, містобудівні документи, що передбачено ст. 20 Земельного кодексу України (в редакції від 19.12.2021), ч. 4 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (в редакції від 01.12.2021).

Поряд з цим, на аркуші 4 «Пояснювальна записка», аркуші 9 (дев'ять) «19. Експлікація земельних угідь», аркуші 16 «Кадастровий план» Чорний Д.В., незважаючи на те, що земельна ділянка повністю вкрита лісовими насадженням, вніс неправдиві відомості про її угіддя, зазначивши «007.02 Багатоповерхова забудова», що також не узгоджується зі ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (в редакції від 10.12.2021), п. 66-67 додатку № 1, додатком № 4 (Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь) до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції від 10.11.2021).

Крім вищевказаного, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Леонова А.Ю., розроблена Чорним Д.В., не відповідала вимогам земельного законодавства, іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування, зокрема:

- в порушення вимог п. 5 ч. 5 ст. 186 Земельного кодексу України (в редакції від 19.12.2021) не затверджена власником;

- в порушення ст. ст. 29, 55 Закону України «Про землеустрій» (в редакції від 10.12.2021) встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснено за відсутності будь-яких первинних вихідних даних чи документів, які б підтверджували фактичне місце розташування земельної ділянки (чи надали б можливість його визначити);

- в порушення п. «б» ч. 2 ст. 198 Земельного кодексу України (в редакції від 19.12.2021) не погоджено межі земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;

- в порушення ст. 1 Закону України «Про землеустрій» (в редакції від 10.12.2021) план земельної ділянки не містив відомостей про наявність на земельній ділянці природних ресурсів.

Усвідомлюючи, що виготовлена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Леонова А.Ю. не відповідає вимогам земельного законодавства, іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування, містить неправдиві відомості, а також передбачаючи можливість прийняття кадастровими реєстраторами рішень про відмову у внесенні відомостей до

Державного земельного кадастру, Чорний Д.В. за допомогою власної електронної пошти «blackdima1982@gmail.com» подав 5 (п’ять) заяв на реєстрацію земельної ділянки Леонова А.ІО.: від 10.01.2022 № ЗВ-9700221062022, від 14.01.2022 № ЗВ-9700565702022, від 27.01.2022 № 3В-9701326062022, від 04.02.2022 № 3В-9701814412022, від 10.02.2022 № ЗВ-9702208682022, розраховуючи на формальний підхід кадастрових реєстраторів під час їх розгляду.

За результатами розгляду вказаних заяв з додатками, окрім заяви від 10.02.2022 № 3В-9702208682022, державними кадастровими реєстраторами за екстериторіальним принципом прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру: від 14.02.2022 № РВ-5100093032022 (по заяві № ЗВ-9701814412022), від 31.01.2022 № РВ-3200065812022 (по заяві № ЗВ-9700221062022), від 16.02.2022 № РВ-4800036302022 (по заяві № ЗВ-9701326062022), від 01.02.2022 № РВ-1200054872022 (по заяві № ЗВ-9700565702022).

При цьому, у додатках до рішень від 31.01.2022 № РВ-3200065812022, від 01.02.2025 РВ-1200054872022 кадастровими реєстраторами, за результатами розгляду заяв зазначалося, що електронний документ не відповідає:

- наявним даним Державного земельного кадастру (геодезичній та картографічній основам, даним індексних кадастрових карт (планів), відомостям про інші об'єкти Державного земельного кадастру, їх кількісним, якісним характеристикам та відомостям про значення оцінки земельної ділянки);

- установленим вимогам до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа;

- даним документації із землеустрою або оцінки земель.

При наявності двох не розглянутих заяв, а також рішень про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, без урахування цих фактів та надання належної оцінки викладеним у відмовах зауваженням, заяву про реєстрацію земельної ділянки від 10.02.2022 № ЗВ-9702208682022 Чорний Д.В. надіслав за допомогою власної електронної пошти «blackdima1982@gmail.com», долучивши технічну документацію із землеустрою Леонова А.Ю. в електронному вигляді, засвідчивши її, у тому числі достовірність вказаних у ній відомостей, шляхом накладення власного кваліфікованого електронного підпису 10.02.2022 о 17:18:51 год. згідно з ч. 4 ст. 25 Закону України «Про землеустрій» (в редакції від 10.12.2021).

В Указані документи шляхом автоматичного розподілу потрапили на розгляд до державного кадастрового реєстратора відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру Івано-Франківській області Андрусіва Романа Ярославовича, який не був обізнаний зі злочинними намірами невстановлених осіб щодо заволодіння земельною ділянкою, вважаючи документи як правовстановлюючі, належні та достатні, 10.02.2022 о 17:18:56 з IP адреси 46.173.172.186 здійснив реєстрацію земельної ділянки та вніс відомості до Державного земельного кадастру, в результаті чого земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 3210900000:03:005:0065, після чого 14.02.2022 0 10:19:19 з IP-адреси 46.173.172.186 відкрив поземельну книгу

на земельну ділянку та сформував Витяг 3 Державного земельного кадастру про земельну ділянку за № НВ-2600180242022.

Після державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, Чорний Д.В. у невстановлені час, дату, спосіб та місці, але не пізніше 16.02.2022 передав невстановленим особам розроблену ним технічну документацію із землеустрою Леонова А.Ю. та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за №НВ-2600180242022 від 14.02.2022.

На цьому Чорний Д.В., виготовивши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Леонова Андрія Юрійовича, яка містила неправдиві відомості, а також не відповідала вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування, після формування, реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, отримання витягу про земельну ділянку, переданих невстановленим особами, виконав свою роль пособника (шляхом надання засобів вчинення кримінального правопорушення, усунення перешкод сприяв його вчиненню), що створило умови для реалізації наступного етапу злочинного плану реєстрації речового права за Леоновим А.Ю.

При цьому, вказана земельна ділянка а кадастровим номером 3210900000:03:005:0065 повністю накладається на землі лісогосподарського призначення кварталу 52 виділу 24 Ірпінського лісництва, що перебували у постійному користуванні Філії «Київське лісове господарство» Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України» згідно з пунктом 5 розділу VIII «Прикінцеві положення» Лісового кодексу України (в редакції від 08.08.2021) на підставі планово-картографічних матеріалів.

Указані порушення призвели до незаконно заволодіння земельною ділянкою лісогосподарського призначення площею 0,97 га вартістю 9 284 209,00 грн, розпорядником якої відповідно до ч. 5 ст. 122 Земельного кодексу України (в редакції від 19.12.2021) була Київська обласна державна адміністрація, завдавши збитки державі на вказану суму, тобто в особливо великих розмірах згідно з приміткою до ст. 185 КК України, що свідчить про їх грубий характер та несумісність із подальшим здійсненням Чорним Д.В. професійної діяльності.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло пояснення (заперечення) у якому повідомляється про таке.

«Ознайомившись із зверненням Головного слідчого управління Національної поліції України від 10.04.2026 № 52604-2026 щодо порушення мною, сертифікованим інженером-землевпорядником повідомляю наступне.

Мною у 2021 році на замовлення представника Леонова А. Ю. було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, що знаходиться за адресою: Київська область м. Ірпінь (далі – Технічна документація).

Замовник документації із землеустрою пояснив необхідність виконання робіт із землеустрою з метою внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, оскільки такі відомості про ділянку, яка

посвідчена державним актом на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 495509 у кадастрі відсутні.

Як вихідні дані, замовником у режимі відеоконференції буди пред'явлені всі документи в оригіналі, зокрема, державний акт з додатками, доручення на представництво інтересів Леонова А.Ю. тощо, та для роботи ці документи були надані у сканованому вигляді.

Відповідно до пункту 10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними.

Отже, вихідним документом для розроблення Технічної документації був державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 495509, виданий Леонов Андрій Юрійович на підставі договору купівлі-продажу Ірпінський міський нотаріальний округ № 3573-1 від 01.02.2025, ділянка площею 0,9700 га, розташована: Київська область, м. Ірпінь, цільове призначення землі житлової забудови.

Державний акт зареєстровано у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 4021 08 червня 2005 р.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється у порядку встановленому статті 55 Закону України «Про землеустрій» та включає:

а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) матеріали топографо-геодезичних робіт;

г) кадастровий план земельної ділянки;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» Технічна документація: розроблена на основі завдання на виконання робіт, затверджене замовником; містить пояснювальну записку у якій зазначено опис виконаних робіт.

У складі Технічної документації наявні:

перелік обмежень у використанні земель, що відповідає вимогам додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051;

кадастровий план, складений у відповідності до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Стосовно топографо-геодезичних робіт, то базові матеріали були надані замовником, а у пояснювальній записці було вказано загальний опис виконання топографо-геодезичних робіт.

Відповідно до підпункту 3 пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» на день набрання нею чинності картографічною основою Державного земельного кадастру є ортофотоплани,

створені в рамках виконання Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776 IV, та інші картографічні матеріали, виготовлені на замовлення центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або отримані ним від центрального органу виконавчої влади з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності, державного підприємства «Державний картографо геодезичний фонд України» та інших суб'єктів інформаційної взаємодії.

Визначення меж земельної ділянки здійснювалося з урахуванням координат меж земельних ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру і які є суміжними по відношенню до ділянки щодо якої розроблялася Технічна документація.

Відповідно до опису меж на плані меж земельної ділянки Державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯА № 495509, земельна ділянка межує: Роспотнюк В. А., земельна ділянка комунальної власності, Головне управління національної поліції в Київській області, земельна ділянка комунальної власності.

На час розроблення Технічної документації у Державному земельному кадастрі були наявні відомості про земельні ділянки Роспотнюк В. А. та Головного управління національної поліції в Київській області, а саме ділянки з кадастровими номерами 3210900000:03:005:0055 та 3210900000:01:175:0002 відповідно.

Оскільки відомості про зазначені земельні ділянки були наявні у Державному земельному кадастрі, то враховуючи базові матеріали топографо геодезичних робіт надані замовником, лінійні проміри ділянки відображені на плані меж Державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯА № 495509 та координати меж ділянок відомості про які наявні у ДЗК, було складено кадастровий план.

Кадастровий план відображає основні кількісні характеристики меж земельної ділянки, які визначають її точне місцеположення, форму, розміри та площу.

Щодо цільового призначення, то зазначу наступне. У державному акті на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 495509 було зазначено цільове призначення - землі житлової забудови.

З метою приведення цільового призначення вказаного у державному акті, у відповідність до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) та фактичному стану, мною були використані матеріали містобудівної документації «Оновлення Генерального плану м. Ірпінь Київської області», що затверджені рішенням Ірпінської міської ради 19.12.2018 № 4574-62-VII.

Відповідно графічних матеріалів зазначеної містобудівної документації, а саме, плану існуючого використання території, територія у межах якої

розташована земельна ділянка належить до територій багатоквартирної житлової забудови.

Застосування даних плану існуючого використання території було зумовлено ще і тим, що ділянка, відповідно до наданих вихідних матеріалів, набута ще у 2005 році.

Оскільки додавання додаткових документів не є обов'язковим (ст. 29 Закону України «Про землеустрій»), то викопіювання із містобудівної документації не було долучено до документації із землеустрою.

Щодо визначення угідь, то зауважу наступне. Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь наведений у додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Враховуючи цільове призначення земельної ділянки та те що технічною документацією не передбачено зміни угідь земельних ділянок (ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр») угіддя визначено, як 007.02 «Багатоповерхова забудова» (підгрупа включає землі під несадибною житловою забудовою з трьома і більше поверхами).

Крім того, наявність дерев або чагарників на земельній ділянці не означає, що ця ділянка має правовий статус земель лісогосподарського призначення.

Щодо погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, зазначу слідуюче.

Згідно із частиною третьою статті 25 Закону України «Про землеустрій» склад документації із землеустрою встановлюється виключно цим Законом.

Стаття 55 Закону України «Про землеустрій» не передбачає у складі документації із землеустрою акта погодження меж.

З урахуванням положень Постанови ВАКС по справі №619/1415/19 від 01.09.2022 року, погодження меж є виключно допоміжною стадією, спрямованою на те, щоб уникнути необов`язкових технічних помилок. Складання акта погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав Крім того, землевласниками та землекористувачами є юридичні та фізичні особи, яким відповідно до закону надані у власність чи користування земельні ділянки.

Згідно із частиною дев'ятою статті 79-1 Земельного кодексу України 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.

Отже, у разі якщо межі земельної ділянки, яка формується збігаються із межами земельної ділянки відомості про які внесені до Державного земельного кадастру, необхідності погодження меж із її власником чи користувачем не є необхідним, оскільки їх спільна межа є встановленою.

Їх правовідносини після набуття права на суміжну ділянку, відомості про яку вноситься до Державного земельного кадастру, будуть регулюватися вимогами Глави 17 Земельного кодексу України.

Стосовно затвердження технічної документації власником земельної ділянки, то розроблена документація із витягом із Державного земельного кадастру була передана замовнику, якого було поінформовано про необхідність прийняття рішення власником про затвердження Технічної документації, як передбачено пунктом 5 частини п’ятої статті 186 Земельного кодексу України.

Щодо накладання земельної ділянки на землі лісогосподарського призначення, звертаю увагу на наступне.

На момент розроблення мною Технічної документації відомості про межі земельних ділянок ДСГП «Ліси України» до Державного земельного кадастру не були внесені.

З відкритих джерел отримання інформації не було встановлено, що земельна ділянка щодо якої здійснювалися роботи із землеустрою, була передана у постійне користування державним лісогосподарським підприємствам до набрання чинності Земельним кодексом України, як вказано у пункті Прикінцевих положень Лісового кодексу України (у редакції а станом на 08.08.2021).

Наразі, відомості про земельну ділянку лісогосподарського призначення внесено до Державного земельного кадастру, однак накладання чи перетин із межами земельної ділянки з кадастровим номером 3210900000:03:005:0065 – відсутні.

З огляду на зазначене, при виконанні робіт із землеустрою, мною як сертифікованим інженером-землевпорядником було дотримано вимоги законодавства якими регулювалося питання розроблення документації із землеустрою. Кримінального умислу, а тим більше умови для реалізації злочинних планів Леонова А. Ю. при виконанні мною робіт із землеустрою не було.

Відповідно , до п.2 ст.6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, кожен, кого обвинувачено у вчиненні кримінального правопорушення, вважається невинуватим доти, доки його вину не буде доведено в законному порядку.

Як зазначено в ст.62 Конституції України та ч.1 ст.17 КПК України, особа вважається невинуватою у вчиненні злочину і не може бути піддана кримінальному покаранню, доки її вину не буде доведено в законному порядку і встановлено обвинувальним вироком суду.

Європейський суд з прав людини неодноразово визнавав порушення права на презумпцію невинуватості, коли посадові особи дозволяли собі передчасні публічні заяви.

Так, в справі Аллене де Рібемонт проти Франції (1995) ЄСПЛ вказав, що презумпція невинуватості порушується, якщо суд або державний посадовець публічно створює враження, що людина винна у злочині до рішення суду. Навіть якщо немає прямої заяви про вину, достатньо натяку чи формулювань, які можуть дати зрозуміти, що людину вже вважають винною.

На даний час досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42021000000002627 від 17.12.2021 року триває, обвинувальний акт до суду не

передано, справу судом не розглянуто, а мою вину обвинувальним вироком, який би набрав законної сили, не встановлено.

За таких обставин, твердження органу досудового розслідування в листі №52604-2026 від 10.04.2026р., адресованому Кваліфікаційній комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника Держгеокадастру, про «внесення неправдивих відомостей до документації з землеустрою», «виконання ролі пособника» є незаконним та таким, що порушує п.2 ст.6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, ст.62 Конституції України та ч.1 ст.17 КПК України.

У зв’язку з цим, прошу Кваліфікаційну комісію залишити без розгляду зверненням Головного слідчого управління Національної поліції України від 10.04.2026 № 52604-2026.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Положеннями статті 79-1 Кодексу визначено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

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.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначені статтею 29 Закону України «Про землеустрій».

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.

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;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки.

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

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

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.

Відповідно до частин першої, третьої та п’ятої статті 106 Земельного кодексу України спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. Витрати на встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землевпорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок.

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.

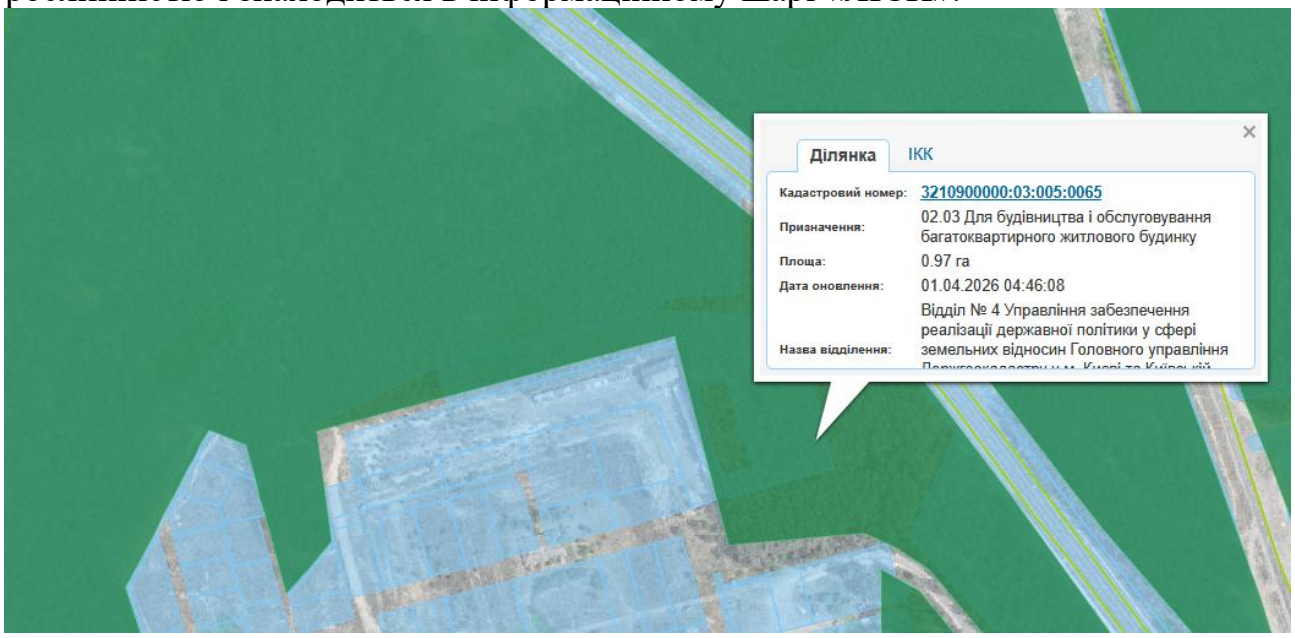
У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

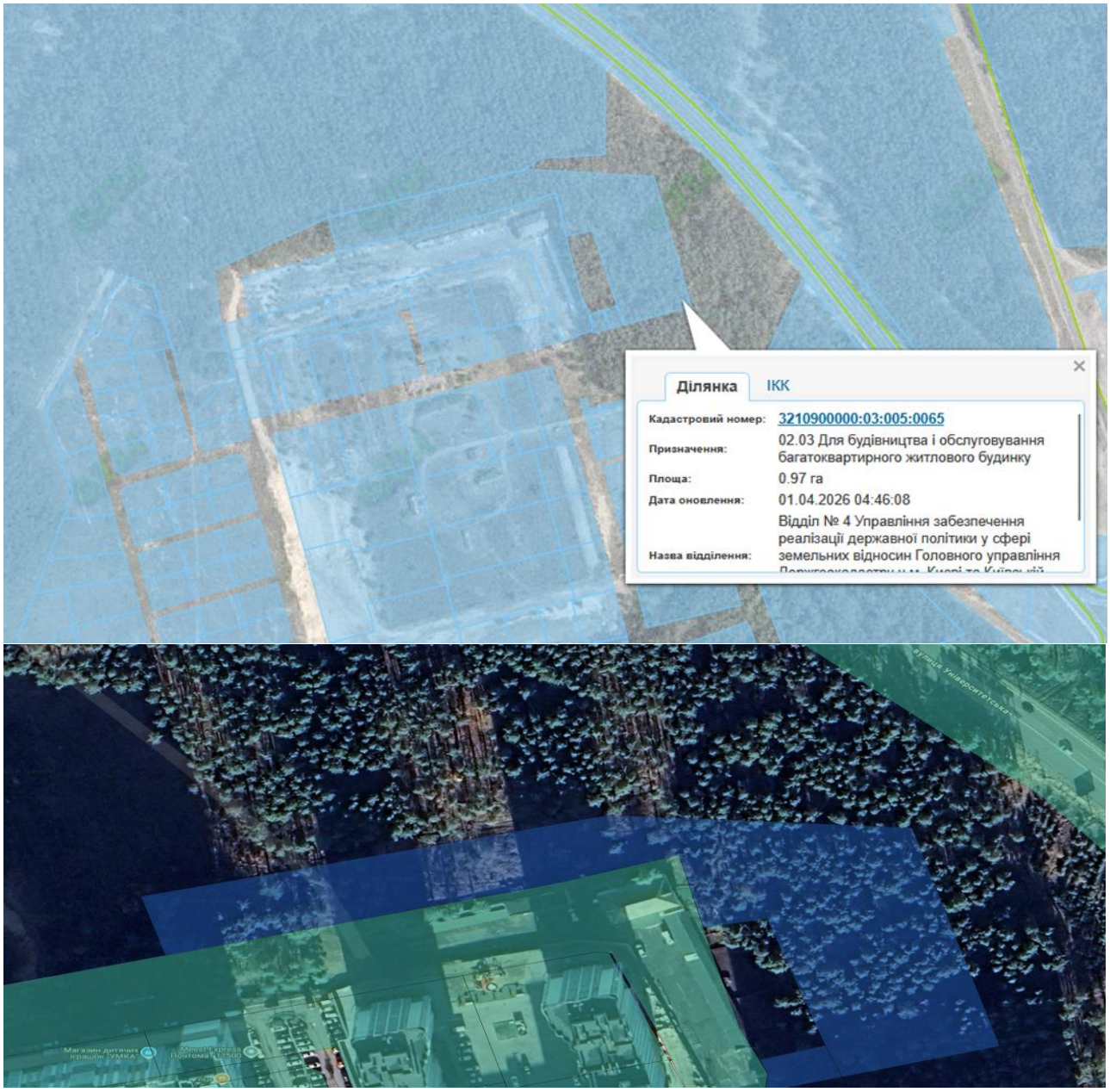
Опрацювавши наявні матеріали, зокрема Технічну документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі – ТД) розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Чорного Дмитра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 №014493) (далі – СІЗ) на підставі якої здійснено реєстрацію земельна ділянка КН 3210900000:03:005:0065, площею 0.97 га, цільове призначення - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку можливо зробити наступні висновки:

ТД не містить матеріали топографо-геодезичних робіт як то передбачено вимогами статті 55 ЗУ «Про землеустрій». Водночас в пояснювальній записці долученій до ТД вказано що відповідні роботи проводились сертифікованим інженером-геодезистом Млавцем І. І. яким складено відповідні матеріали;

Згідно пояснювальної записки та матеріалам долученим до ТД (зокрема Державного акту на право власності на земельну ділянку) слідує, що земельній ділянці в 2005 році було присвоєно інший КН (3210900000:03:005:0057) який не був внесений до НКС та в подальшому в результаті технічної помилки був присвоєний іншій земельній ділянці (Згідно ДЗК на сьогодні земельна ділянка з КН 3210900000:03:005:0057 площею 0.0233 га знаходиться в архівному шарі). Водночас, СІЗ не долучив жодних підтверджуючих документів щодо даної ситуації яка б підтверджувала наведені в ТД відомості;

Відповідно до ортофотоплану земельна ділянка КН 3210900000:03:005:0065, площею 0.97 га, принаймні частково зайнята лісовою рослинністю і знаходиться в інформаційному шарі «ЛІСИ».





Щодо цільового призначення земельної ділянки.

Не зрозуміло на підставі чого СІЗ визначив місцерозташування та цільове призначення земельної ділянки як – «02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку», якщо згідно Державного акту на право власності на земельну ділянку виданого Леонову А.Ю. цільове призначення ЗД – «землі житлової забудови», розташована в м. Ірпінь, Київська область.

Відповідно до наявних документів (Державного акта) земельна ділянка була придбана Леоновим А.Ю. в 2005 році, тобто оформлення земельної ділянки попереднім власником мало здійснюватися в цей рік або раніше.

В 2005 році діяв Український класифікатор цільового використання землі (УКЦВЗ) затверджений листом Держкомзему України від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205, який не не містить такого виду цільового призначення земельної ділянки як «землі житлової забудови».

У період внесення відомостей до ДЗК щодо земельної ділянки діяв Класифікатор видів цільового призначення земель, затверджений наказом

Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 № 548, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 1 листопада 2010 р. за № 1011/18306 (далі КВЦПЗ).

КВЦПЗ не містить також такого виду цільового призначення як - «землі житлової забудови».

Натомість КВЦПЗ містить таку **назву розділу класифікатору як - Землі житлової забудови** (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва).

Слід зазначити, що визначення цільового призначення земельної ділянки як Землі житлової забудови (тобто зазначення назви розділу замість конкретного коду виду цільового призначення) не дає права власнику земельної ділянки використовувати останню для будь-якого призначення передбаченого відповідним розділом КВЦПЗ.

Відповідно до додатку 58 до Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Слід звернути увагу що жодних додаткових матеріалів які стали підставою для визначення місця розташування земельної ділянки та основою для прийняття проєктного рішення СІЗ, в тому числі листа структурного підрозділу Держгеокадастру щодо можливості визначення відповідного цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором до ТД не долучено.

Станом на 21.04.2026 відповідно до відомостей ДЗК земельна ділянка КН 3210900000:03:005:0065, площею 0.97 га, цільове призначення - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, перебуває у власності Толкушова Володимира Федоровича (дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) 14.07.2022, номер запису про право (в державному реєстрі прав) 47325680) (змінився власник земельної ділянки).

Відповідно до статті 158 Кодексу 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши наявні матеріали, з метою уникнення упередженості та надання переваги будь якій стороні процесу, пропоную членам кваліфікаційної комісії визначитись без надання пропозицій щодо проекту рішення відносно дій сертифікованого інженера-землевпорядника Чорного Дмитра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014493) при розробленні останнім документації із землеустрою.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чорного Дмитра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014493)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;
«проти» - 0;
«утримались» - 7;
Двоє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чорного Дмитра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014493).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 10.04.2026 № 21-10-0.223-3462/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Синєуцького Андрія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010483) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо інформації викладеної у доповідній записці заступника начальника управління – начальника Відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин щодо виявлення факту порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Синєуцьким Андрієм Ігоровичем.

До відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Відділ) надійшов лист Садового товариства «Сонячний» Дарницького району м. Києва від 16.03.2026 №1506 стосовно надання інформації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115, яка розташована за адресою: м. Київ, Дарницький район, вул. Садова, 53а, діл. 115 (с/т «Сонячний»), площа 0,0542 га.

Під час розгляду листа працівниками Відділу виявлено, що згідно відомостей Державного земельного кадастру 16.09.2025 року Державним кадастровим реєстратором за результатами розгляду заяви від фізичної особи Бабенка Є. М. «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру в частині зміни коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115 внесено відомості до Державного земельного кадастру в частині зміни коду цільового призначення з «01.06 Для колективного садівництва» на «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

До заяви Бабенка Є. М. долучено:

- електронний документ;
- нотаріально засвідчена заява Бабенка Є.М. від 22.04.2025 зареєстрована в реєстрі за № 435;
- витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, електронний документ та додані до заяви від 10.09.2025 №ЗВ-9202329702025 документи засвідчені підписом інженера-землевпорядника Синєуцького А.І. відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Водночас, відповідно до п. 3 додатку 58 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, (далі – Порядок), зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 і пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру в разі наявності відомостей про функціональні зони здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених

законом випадках – користувача) земельної ділянки, яка розташована в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

У разі відсутності внесених до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється 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).

Відповідно до електронних додатків, долучених до заяви від 10.09.2025 №ЗВ-9202329702025, наявних витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації ЄДЕССБ, відповідно до якого цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115 – Інформацію не зазначено, та інформація щодо ознаки відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки не зазначена.

Станом на сьогодні, код цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115 було внесено до відомостей Державного земельного кадастру з порушенням вимог статті 20 Земельного кодексу України.

Також, Відділ не надавав лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки, відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку.

Згідно зі статтею 68 Закону України «Про землеустрій» особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

На підставі вищезазначеного просять вжити заходів реагування щодо порушення законодавства розробником ФОП Синєуцьким А.І.

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

Із матеріалів скарги вбачається, що 16.09.2025 державним кадастровим реєстратором за результатами розгляду заяви Бабенка Є.М. до ДЗК було внесено зміни в частині виду цільового призначення вказаної земельної ділянки з «01.06 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». Отже, адміністративне рішення про внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру приймалось саме державним кадастровим реєстратором за заявою власника земельної ділянки, а не за результатом проєктного рішення інженера-землевпорядника. На момент звернення власника земельної ділянки до ДЗК у відомостях щодо цієї ділянки вже був відображений код 01.06 «Для колективного садівництва». Це підтверджується інформацією Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку, сформованою 30.06.2025, а також матеріалами самої скарги. Відомості про первинне визначення цього коду за його (інженера-землевпорядника) участі у наданих матеріалах відсутні.

Відповідно до частини 2 статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок приватної власності до певної категорії та виду цільового призначення здійснюється їх власниками. Крім того, пункт 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу передбачає, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, може здійснюватися їх власниками без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на підставі витягу з містобудівної документації. Такий витяг може бути отриманий заявником самостійно та додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміни цільового призначення земельної ділянки.

Частина 2 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» прямо встановлює, що відомості про вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема, на підставі заяви власника земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту. Отже, сама по собі подача заяви власником земельної ділянки для зміни виду цільового призначення відповідала передбаченому законом механізму.

У складі поданих документів був наявний офіційний витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації ЄДЕССБ. Із цього витягу вбачається, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115 знаходиться у межах функціонального призначення «території житлової садибної забудови», а містобудівною документацією, на підставі якої сформовано витяг, є Генеральний план міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради №370/1804 від 28.03.2002.

Згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, у редакції, чинній на момент подання заяви та на сьогодні, коду функціонального призначення території 10102.0 «території житлової садибної забудови» відповідає в тому числі код виду цільового призначення земельних ділянок 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» як супутній вид цільового призначення земельної ділянки. Відтак, визначення власником земельної ділянки коду 03.07 до можливих видів цільового призначення в межах функціонального призначення «території житлової садибної забудови» не суперечить чинному Класифікатору видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Посилання у доповідній записці на відсутність листа структурного підрозділу Держгеокадастру щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором є помилковим. На момент подачі заяви Бабенком Є.М. код 01.06 уже був визначений у відомостях Державного земельного кадастру як код КВЦПЗ, а не як код за старим УКЦВЗ.

Витяг з містобудівної документації у цій справі був сформований з документації, затвердженої ще у 2002 році. Пункт 78 Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 01.09.2021 №926, прямо передбачає, що витяг з містобудівної документації, розробленої до набрання чинності Законом України від 17.06.2020 №711-IX, надається з урахуванням наявних даних містобудівної документації. Тому відсутність у сформованому офіційному витягу окремих реквізитів або позначок, які не були доступні у вихідній містобудівній документації, не може автоматично свідчити про неправомірність дій заявника, розробника документації або сертифікованого інженера-землевпорядника.

Водночас пунктом. 77 зазначеного Порядку №926 встановлює, що витяг з містобудівної документації формується через Містобудівний кадастр на державному рівні у вигляді електронного документа та підписується кваліфікованим електронним підписом керівника уповноваженого структурного підрозділу відповідного виконавчого органу.

Матеріали скарги не містять доказів того, що сертифікованим інженером-землевпорядником було прийнято будь-яке проектне або будь-яке інше рішення у сфері землеустрою, яке виходило б за межі його професійних повноважень. Із наданих документів вбачається лише те, що електронний документ та подані до заяви матеріали були засвідчені його кваліфікованим електронним підписом.

Наявний у матеріалах лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2025, як профільного департаменту Київської міської ради, також підтверджує, що зміна виду цільового призначення земельної ділянки приватної власності може здійснюватися за заявою власника за наявності витягу із затвердженої містобудівної документації в електронній формі. Тобто навіть із поданих до скарги документів вбачається, що застосований механізм не був таким, що очевидно суперечив закону.

За таких обставин сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що висновок доповідної записки про нібито порушення ним ст. 20 Земельного кодексу України є необгрунтованим.

Сертифікований зазначає, що ним не приймалось будь-яке проектне або інше рішення у сфері землеустрою, а лише подано від імені Бабенка Є. М. його заяву до Держгеокадастру. Також зазначає, що чинне законодавство прямо передбачає можливість зміни виду цільового призначення земельної ділянки приватної власності за заявою її власника. Офіційний витяг з містобудівної документації підтверджував належність ділянки до функціонального призначення «території житлової садибної забудови». Чинний Класифікатор прямо відносить код 03.07 до супутніх видів цільового призначення в межах такого функціонального призначення. Остаточну перевірку пакета документів та рішення про внесення змін до ДЗК приймав державний кадастровий реєстратор, уповноважений на це законом за заявою Бабенка Є.М.

Враховуючи вищезазначене, просить Кваліфікаційну комісію врахувати дані пояснення при прийнятті рішення, визнати відсутність у діях сертифікованого інженера-землевпорядника порушень законодавства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до неї та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Гр. Бабенком Є.М. була подана заява державному кадастровому реєстратору про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру 26.08.2025 року. До зазначеної заяви долучено:

- заява про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру щодо відомостей про цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115;
- нотаріально посвідчена заява гр. Бабенка Є.М. на зміну цільового призначення земельної ділянки з 01.06 – для колективного садівництва на 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- інформація з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку (в якій зазначено, що цільове призначення земельної ділянки 01.06 – для колективного садівництва, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення);
- витяг з реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації ЄДЕССБ з графічними матеріалами.

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 полезахисними лісовими смугами).

Розглянувши долучений до заяви витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та фрагмент з функціональних зон територій, визначених містобудівною документацією

встановлено, що вищезазначена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.

Заявлене в заяві цільове призначення земельної ділянки «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», а згідно містобудівної документації дана територія відноситься до території житлової садибної забудови.

Виходячи з вищезазначеного, при зміні цільового призначення земельної ділянки було порушено порядок зміни цільового призначення, оскільки заявлене цільове призначення не відповідає містобудівній документації.

Отже, при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:885:0115 сертифікованим інженером-землевпорядником Синєуцьким Андрієм Ігоровичем 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», статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Синєуцького Андрія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010483).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Синєуцького Андрія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010483).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;
«проти» - 3;
«утримались» - 4;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Синєуцького Андрія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010483).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дідун Ольги Миронівни від 15.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Шестак Я. О. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Вячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянки Дідун Ольги Миронівни на дії сертифікованої інженера-землевпорядника Шестак Ярини Олександрівни.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини:

1) 06.06.2025 року на підставі договору купівлі-продажу Дідун Ольга Миронівна набула право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 2124884800:11:017:0210, яка розташована по вул. Яблунева в с. Оноківці Ужгородського району Закарпатської області. На дату набуття Дідун Ольгою Миронівною права власності на земельну ділянку, земельна ділянка мала відповідні координати та конфігурацію. Вищевказана конфігурація земельної ділянки існувала з 10.02.2020 року, що підтверджується витягом з ДЗК від 10.02.2020 року. Вказана конфігурація підтверджується документацією на земельну ділянку з кадастровим номером 2124884800:11:017:0210.

2) Скаржник вказує, що 27.12.2025 року під час перенесення меж земельної ділянку в натурі (на місцевості) було встановлено неправомірне втручання у відомості Державного земельного кадастру, внаслідок чого проти волі Дідун Ольги Миронівни було змінено координати та конфігурацію належної їй земельної ділянки. Згідно витягу з ДЗК від 26.02.2026 року вбачається, що конфігурація земельної ділянки суттєво змінилася, зокрема було змінено літерну нумерацію поворотних точок, довжини ліній, з'явилися додаткові літерні точки. Важливо відмітити, що вищезазначені неправовірні дії були здійсненні державним кадастровим реєстратором Снурниковою Ю. В. за заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, яка надійшла до автоматизованої системи Державного земельного кадастру в електронному вигляді від імені Дідун Ольги Миронівни та була подана фізичною особою-підприємцем, сертифікованим інженером- землевпорядником Шестак Яриною Олександрівною. Вказана заява була подана разом із електронним документом, пояснювальною запискою від сертифікованого інженера-землевпорядника Шестак Я. О. (1 сторінка) та збірним кадастровим планом, який названо Шестак Я. О. «Матеріалами топографо-геодезичних робіт». Таким чином, конфігурація земельної ділянки була змінена на підставі не існуючого

звернення власниці, електронна заява від її імені числиться в базі, попри те, що власниця її не надсилала і не була повідомлена про вчинення дій з боку сертифікованої та кадастрового реєстратора.

Скаржниця зазначає, що за результатами неправомірних дій інженера-землевпорядника та кадастрового реєстратора було неправомірно змінено конфігурацію земельної ділянки, що фактично призвело до позбавлення права власності на 2 м землі по усій довжині земельної ділянки і як наслідок фактичної можливості використання ділянки за цільовим призначенням - будівництва житлового будинку.

Скаржник просить перевірити законність дій сертифікованого інженера-землевпорядника Шестак Ярини Олександрівни під час внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від нібито імені Дідун Ольги Миронівни та прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру- землевпорядку Шестак Ярини Олександрівни.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Шестак Я. О. надійшло пояснення (заперечення) у якому вона вказує, що у жовтні 2025 року до неї звернувся гр. Чудлай Павло Володимирович, який згідно витягу з Реєстру речових прав на нерухоме майно набув у власність 10.10.2025 року земельну ділянку з кадастровим номером 2124884800:11:017:0183, площею - 0,1062 га, цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01), яка знаходиться за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Оноківці, вул. Яблунева, з метою усунення накладання меж суміжної земельної ділянки, яке виникло внаслідок технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка належна Чудлай П.В. за кадастровим номером 2124884800:11:017:0183 була внесена до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 28 березня 2019 року на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ІІ-ЗК №0380919 виданого 26.05.1999 року та належала Шанта Еріці Степанівні. При цьому розміри та конфігурація земельної ділянки повністю відповідають відомостям зазначеним у державному акті, що підтверджує правильність її формування та відсутність технічних помилок. В ході опрацювання заяви Чудлай П.В. було з'ясовано, що земельна ділянка з кадастровим номером 2124884800:11:017:0210 (власник Дідун О.М.) внесена до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 10 лютого 2020 року, пізніше за земельну ділянку Чудлай П.В. Земельна ділянка з кадастровим номером 2124884800:11:017:0210 (власник Дідун О.М.) була зареєстрована у Державному земельному кадастрі 10 лютого 2020 року з накладанням на дві раніше сформовані та зареєстровані земельні ділянки, а саме: 2124884800:11:017:0183 (Чудлай П.В.), яка була зареєстрована - 28 березня 2019

року та 2124884801:02:002:0031 (Мікловш Є.Г.), яка була зареєстрована - 20 жовтня 2008 року. Відповідно, керуючись розділом «Виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру» Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №1051 за заявою власника Чудлай П.В. мною підготовлено заяву та пояснюючу записку для виправлення помилки у Державному земельному кадастрі. З урахуванням викладеного слід зазначити, що виконані мною як інженером- землевпорядником роботи були спрямовані виключно на усунення технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру, а саме накладання меж земельної ділянки 2124884800:11:017:0210 (власник Дідун О.М.) на раніше сформовану та зареєстровану земельну ділянку 2124884800:11:017:0183 (власник Чудлай П.В.). При виконанні даних робіт враховано фактичні межі існуючого землеволодіння гр. Чудлай П. В. При цьому усунення накладання здійснювалося лише в частині перетину із земельною ділянкою 2124884800:11:017:0183 (Чудлай П.В.), відповідно до звернення її власника - громадянина Чудлай Павла Володимировича. Згідно зі статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», технічні помилки у відомостях Державного земельного кадастру підлягають виправленню за заявою заінтересованої особи. У даному випадку таким суб'єктом виступав власник земельної ділянки 2124884800:11:017:0183 Чудлай П.В., права якого були порушені у зв'язку з наявністю накладання.

Сертифікована вважає, що діяла в межах вимог законодавства, про що свідчить прийняття відповідного рішення Державним кадастровим реєстратором за результатами розгляду документів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Аналіз скарги, додатків до неї, пояснення (заперечення), пояснювальної записки та збірного кадастрового плану, свідчать що сертифікована інженер-землевпорядник діяла упереджено з порушенням законодавства, не узгодивши свої дії щодо земельної ділянки з її власницею. Багато професійних питань виникає до збірного кадастрового плану щодо його змісту. Вагомий аргумент порушення полягає в тому, що на плані відсутні фактичні межі земельних ділянок, огорожі показані обривками, накладка не відображена Також виникає питання до того, що сертифікована стверджує, що земельна ділянка скаржниці була в 2020 році внесена до ДЗК з накладкою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Матеріали скарги несуть об’єктивний характер. Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що сертифікована інженер-землевпорядник Шестак Я. О. порушила законодавство у сфері землеустрою. Пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний**

сертифікат від 06.07.2023 № 016409).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;
«проти» - 0;
«утримались» - 6;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409).**

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 17.04.2026 № 21-19-0.18-1857/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012805) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Миколаєнко Т. П. скористалась 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 Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області (далі – Головне управління) щодо виявлення факту порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Тетяною Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012805) при моніторингу стану використання за цільовим призначенням земельних ділянок на території Тернопільської міської ради.

У вказаному листі Головного управління йдеться про наступне.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790 для ведення особистого селянського господарства площею 0,6000 га, за адресою Тернопільська обл., Тернопільський р-н, с. Слобідка, зареєстрована 18.09.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації

державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Островським О. В.

Підставою для державної реєстрації вказаної земельної ділянки стала заява від 16.09.2024 ЗВ-9705786492024 подана через електронний кабінет сертифікованого інженера землевпорядника Миколаєнко Т. П. та додані до неї:

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Котляру Роману Івановичу в селі Слобідка (далі – Технічна документація № 1);
- електронний документ (обмінний файл), розробником якого є ТОВ «Геоленд плюс».

Проаналізувавши Технічну документацію Головним управлінням встановлено, що земельна ділянка, про яку йдеться, розташована в межах населеного пункту с. Слобідка Тернопільського району, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, угіддя – рілля.

Розробником документації із землеустрою зазначено, що межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомості про встановлені межові знаки. (стор. 24 Технічної документації № 1). Також у пояснювальній записці, розробником вказано, що в процесі виконання робіт із землеустрою ним було використано містобудівну документацію, викопіювання з якої додається, однак у складі Технічної документації № 1 даний документ відсутній.

Разом з тим зазначається, що підставою для розробки Технічної документації № 1 слугував архівний витяг з рішення п’ятої сесії двадцять другого скликання Долинської сільської Ради народних депутатів Теребовлянського району Тернопільської області від 07.12.1995 № 12 «Про приватизацію земельних ділянок», відповідно до якого гр. Котляру Роману Івановичу передано у власність земельні ділянки загальною площею 0,65 га (стор. 11-12 Технічної документації № 1).

За наслідками складення Технічної документації № 1 була сформована земельна ділянка за конфігурацією та місцем розташування, яке відображено на стор. 21 вказаної документації та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790.

Мал. 1

Головне управління зауважує, що рішення п’ятої сесії двадцять другого скликання Долинської сільської Ради народних депутатів Теребовлянського району Тернопільської області від 07.12.1995 № 12 «Про приватизацію земельних ділянок», яким зокрема, передбачено передачу у власність земельної ділянки площею 0,6 га для ведення особистого селянського господарства у с. Слобідка гр. Котляр Роману Івановичу, не є належним правовстановлюючим документом, види яких визначені вимогами статті 23 Земельного кодексу України (в редакції від 18 грудня 1990 року № 561-XII, який діяв на час прийняття згаданого рішення), а відтак не в повній мірі відповідає вимогам підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень діючого Земельного кодексу України.

Після державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, замовником Технічної документації № 1 гр. Котляром Р. І. 19.09.2024 зареєстровано право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790, а 24.09.2024 на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки № 1088, посвідченого приватним нотаріусом Тернопільського районного нотаріального округу Ланьо В. Р., зазначену земельну ділянку було продано гр. Когуту Роману Михайловичу.

У подальшому, згідно із відомостями Державного земельного кадастру на підставі: заяви гр. Когута Р. М від 08.10.2024 № ЗВ-6100278522024; технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Когуту Роману Михайловичу в с. Слобідка (далі – Технічна документація № 2), розробником якої знову ж таки було ТОВ «Геоленд плюс» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Миколаєнко Т. П.; електронного документа (обмінного файла), державним кадастровим реєстратором сектору № 1 Відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області – Г. Пашковською, було внесено зміни у координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790, внаслідок чого місце розташування та конфігурацію цієї земельної ділянки змінено у відповідності до представленого у Технічній документації № 2 зображення земельної ділянки (стор. 18 відповідної землевпорядної документації долученої до листа Головного управління).

Мал. 2

У пояснювальній записці Технічної документації № 2 розробником зазначено, що підставою для складання цієї документації є договір на виконання робіт та цивільно-правовий договір, який став підставою набуття права власності на земельну ділянку.

Також, вказано, що документи та матеріали Державного фонду документації із землеустрою розробником не використовувалися, натомість зазначено, що розробник використовував містобудівну документацію, викопіювання з якої додається. Однак, у складі Технічної документації № 2 даний документ відсутній.

Розробником також відмічено, що межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомостях про встановлені межові знаки (стор. 21 Технічної документації № 2).

Головне управління зазначає, що виконання повторних землевпорядних робіт стосовно одної і тої ж земельної ділянки впродовж такого короткого періоду, а саме перша документація виготовлена у вересні, друга - у жовтні 2024, уже після продажу земельної ділянки, дає підстави стверджувати про недотримання сертифікованим інженером землевпорядником Миколаєнко Т. П. вимог статей 28, 55 Закону України «Про землеустрій», статей 79^1, 118, підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України, статей 21, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, в частині неналежного аналізу вихідних даних щодо об’єкта землеустрою, його існуючого стану використання, місця розташування, конфігурації земельної ділянки, наявності підтверджуючих документів на землю, формування земельної ділянки, тощо.

Окрім того, переміщення, земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790, шляхом зміни координат останньої, стало ідеальною можливістю для проведення 10.10.2024 державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0793 для ведення особистого селянського господарства площею 0,6000 га, формування якої також здійснено сертифікованим інженером землевпорядником Миколаєнко Т. П.

Більше того, в процесі аналізу відомостей Державного земельного кадастру встановлено, порушення у сфері землеустрою та державного земельного кадастру сертифікованим інженером землевпорядником Миколаєнко Тетяною Петрівною і під час проведення державної реєстрації земельних ділянок за кадастровими номерами 6125082900:01:001:0791 та 6125082900:01:001:0807.

Так, підставою для державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791, була заява Бойко Ганни Миколаївни від 16.09.2024 ЗВ-9705789532024, подана через електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Т. П. та додані до неї: Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойко Ганні Миколаївні в селі Слобідка, вулиця Дисевича Я., 125 (далі за текстом Технічна документація № 3) та електронний документ (обмінний файл), розробник ТОВ «Геоленд плюс».

Проаналізувавши зазначену вище Технічну документацію № 3 встановлено, що підставою для виконання землевпорядних робіт та формування земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791 став витяг з Державного реєстру речових прав від 03.07.2024, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2964795361040, в якому зазначено, що об'єкт речових прав – закінчений будівництвом об'єкт, а саме господарські будівлі.

У відповідності до згаданого витягу площа об'єкта нерухомого майна складає 94,5 кв. м, право власності на об'єкт нерухомого майна зареєстровано за гр. Бойко Г. М. на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 03.07.2024 № 847. У Технічній документації наявна копія вищезазначеного витягу.

Відповідно до розробленої Технічної документації № 3 розробником було сформовано земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 1,8 га у розмірах та конфігурації з урахуванням об'єктів нерухомого майна, що відображено нижче.

Мал. 3

В результаті розгляду зазначених вище документів, державним кадастровим реєстром Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області Золотаревським В. О. прийнято рішення та зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791.

23.10.2024 у відповідності до вимог статті 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр», на підставі рішення Теребовлянської міської

ради від 22.10.2024 № 5161 «Про затвердження Бойко Г. М. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в с. Слобідка вул. Дисевича Я., 125 Тернопільського району Тернопільської області», отримано інформацію про державну реєстрацію права власності за гр. Бойко Г.М.

Пізніше, 11.02.2026 відповідно до заяви ЗВ-6100030802026 від гр. Бойко Г. М., технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодо внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки гр. Бойко Г. М. у селі Слобідка вул. Дисевича Я., 125 та електронного документа (обмінного файла), розробником якої є ТОВ «Геоленд плюс» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Миколаєнко Т. П. конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791 було змінено, шляхом виключення (вирізання) із загальної земельної ділянки її частини на якій розташовані об’єкти нерухомого майна із її складу.

Мал. 4

Головне управління зазначає, що проведені таким чином маніпуляції із земельною ділянкою, дали можливість провести 16.02.2026 державну реєстрацію іншої земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0807 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,07 га без накладання меж цієї новосформованої земельної ділянки на земельну ділянку з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791.

Як з’ясовано Головним управлінням, підставою для державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6125082900:01:001:0791 слугувала заява гр. Бойко Г. М. від 13.02.2026 № ЗВ-9700538972026, подана через

електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Т. П. та додані до неї: Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойко Ганні Миколаївні в селі Слобідка, вулиця Дисевича Я., 125 (далі – Технічна документація № 4) та електронний документ (обмінний файл), розробником якого є ТОВ «Геоленд плюс».

До складу зазначеної Технічної документації № 4 включено витяг з Державного реєстру речових прав від 11.02.2025, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2964795361040, в якому зазначено, що об'єкт речових прав – закінчений будівництвом об'єкт, а саме житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами. Площа зазначеного об'єкта нерухомого майна складає 61,4 кв. м, а право власності зареєстровано за гр. Бойко Г. М. на підставі договору купівлі - продажу нерухомого майна від 03.07.2024 № 847. У складі Технічної документації № 4 наявна копія цього Витягу.

За переконання Головного управління, власник нерухомого майна здійснив реконструкцію нерухомого майна за реєстраційним номером об'єкта 2964795361040, який розташований на земельній ділянці площею 1,8 га для ведення особистого селянського господарства з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791.

Таким чином, сертифікованим інженером землевпорядником Миколаєнко Т. П. допущено грубе порушення вимог земельного законодавства під час формування зазначених вище земельних ділянок, внаслідок чого гр. Бойко Г. М. незаконно заволоділа земельною ділянкою площею 1,8 га для ведення особистого селянського господарства за кадастровим номером 6125082900:01:001:0791 та має намір приватизувати земельну ділянку площею 0,07 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з кадастровим номером 6125082900:01:001:0807, оскільки один об'єкт нерухомого майна не може одночасно розміщуватися на двох ділянках.

Враховуючи викладене Головне управління Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Враховуючи вищевикладене Головне управління, керуючись статтями 66 та 68 Закону України «Про землеустрій» направляє на розгляд комісії матеріали та просить позбавити сертифікованого інженера землевпорядника Миколаєнко Тетяни Петрівни (сертифікат від 31.03.2015 №012805, свідоцтво про підвищення кваліфікації серії АБ № 0860 від 28.06.2024) з огляду на те, що нею забезпечено подання матеріалів до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника без належного аналізу наданих замовником документів.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Т. П. до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення у якому вона зазначає про таке.

Нею було складено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за зверненням гр. Котляра Р.І.

Після проведення камеральних та польових робіт на основі рішення Долинської сільської ради від 07.12.1995 № 12 про передачу у приватну власність земельних ділянок виготовлену документацію погоджено із суміжними землекористувачами та проведено державну реєстрацію земельної ділянки згідно із нормами чинного законодавства (Державним кадастровим реєстратором відділу № 1 у Хмельницькій області зауважень до складу та змісту документації не виявлено) та присвоєно кадастровий номер 6125082900:01:001:0790. На переконання Миколаєнко Т. П. зазначене вище рішення органу місцевого самоврядування відповідає вимогами підпункту 5 пункту 27 розділу Х Перехідні положення Земельного кодексу України.

Після виконання зазначених робіт до Миколаєнко Т. П. звернувся власник суміжної земельної ділянки Бурдяк І. І. та укладає договір на виготовлення йому Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). За результатами детального аналізу встановлено, що земельна ділянка яка перебуває у власності Котляра Р. І. частково накладається на земельну ділянку Бурдяк І. І.

З метою проведення державної реєстрації земельної ділянки Бурдяк І. І., яка також має рішення Долинської сільської ради від 07.12.1995 № 12 про передачу у власність земельної ділянки, сертифікований інженер-землевпорядник Миколаєнко Т. П. виготовила нову Технічну документацію для виправлення поворотних точок меж раніше сформованої нею земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790. Але, оскільки власник зазначеної земельної ділянки Котляр Р. І. до цього часу здійсним продаж цієї ділянки на підставі договору купівлі-продажу від 24.09.2026 № 1088, технічна документація була виготовлена на ім’я іншого власника та погоджена з відповідним органом місцевого самоврядування.

Порушень норм законодавства у сфері землеустрою та державного земельного кадастру у своїх діях Миколаєнко Т. П. не вбачає.

Разом з тим, повідомляє, що Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойко Ганні Миколаївні в селі Слобідка, вулиця Дисевича Я., 125 була виготовлена на підставі заяви зазначеної особи яка надала вихідні дані для розроблення документації із землеустрою, документи які підтверджують право власності на об’єкти нерухомого майна.

Провівши топографо-геодезичні вишукування, розробивши розрахунок потреб площі земельної ділянки необхідної для обслуговування таких об’єктів сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П. виготовлено технічну документацію із землеустрою та проведено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791 державним кадастровим реєстратором.

Після чого зазначену документацію із землеустрою було передано на розгляд до органу місцевого самоврядування, який задовольнив прохання гр. Бойко Г. М., затвердив документацію і передав у власність вказаній громадянці земельну ділянку.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатами розгляду листа Головного управління, а також долучених матеріалів встановлено наступне.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П. у на підставі договору від 11.09.2024 з Котляром Р. І. розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Котляру Роману Івановичу в селі Слобідка». Підставами для складання зазначеної документації слугував архівний витяг з рішення п’ятої сесії двадцять другого скликання Долинської сільської Ради народних депутатів Теребовлянського району Тернопільської області від 07.12.1995 № 12 «Про приватизацію земельних ділянок».

За результатами складання технічної документації сформовано та внесено 18.09.2024 до Державного земельного кадастру інформацію про земельну ділянку з кадастровим номером 6125082900:01:001:0790, площею 0,6000 га для ведення особистого селянського господарства, за адресою Тернопільська область, Тернопільський район, с. Слобідка.

У подальшому, згідно відомостей Державного земельного кадастру, на підставі заяви гр. Когута Р.М від 08.10.2024 ЗВ-6100278522024 «Про виявлення технічної помилки у координатах поворотних точок меж земельної ділянки», Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Когуту Роману Михайловичу в с. Слобідка розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П.), було внесено зміни у координати поворотних точок меж земельної ділянки за кадастровим номером 6125082900:01:001:0790, внаслідок чого її місце розташування та конфігурацію.

У матеріалах Технічної документації жодного обґрунтування щодо зміни конфігурації та розташування земельної ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П. не наведено.

Щодо іншого порушення зазначеного у листі Головного управління стосовно маніпуляції із земельними ділянками з кадастровими номерами 6125082900:01:001:0791 та 6125082900:01:001:0807 розглянувши представлені матеріали та відомості які містяться у Державному земельному кадастру встановлено наступне.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойко Ганні Миколаївні в селі Слобідка, вулиця Дисевича Я., 125 сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П. було сформовано земельну ділянку площею 1,8 га для ведення особистого селянського господарства. Відомості про земельну ділянку на підставі заяви від 16.09.2024 ЗВ-9705789532024, подану через електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Т. П. було внесено до Державного земельного

кадастру та присвоєно земельній ділянці кадастровий номер 6125082900:01:001:0791. Згідно наявної інформації в межах сформованої земельної ділянки розташований об’єкт нерухомого майна – господарські будівлі, що перебувають у власності гр. Бойко Г. М. У подальшому 25.10.2024 право власності на зазначену земельну ділянку було зареєстровано за гр. Бойко Г. М.

У подальшому, на підставі заяви від 11.02.2026 № ЗВ-6100030802026 поданої знову ж таки через електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Т. П. було внесено зміни у відомості Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6125082900:01:001:0791 у частині виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки. У результаті чого змінилась конфігурації зазначеної земельної ділянки без зміни її загальної площі. Зокрема, було виключено із загальної території земельної ділянки площу під об’єктами нерухомого майна та змінено конфігурацію поворотних точок орієнтовно 30-43 з метою недопущення зміни загальної площі земельної ділянки.

До заяви від 11.02.2026 № ЗВ-6100030802026 ніяких обґрунтувань щодо зміни конфігурації та розташування земельної ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П. не надано.

Зазначені дії слугували підставою, в подальшому 16.02.2026 для проведення державної реєстрації іншої земельної ділянки за кадастровим номером 6125082900:01:001:0807 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,07 га без накладання меж земельних ділянок між собою.

Підставою для такої державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6125082900:01:001:0807 слугувала заява гр. Бойко Г.М. від 13.02.2026 ЗВ-9700538972026, подана через електронний кабінет сертифікованого інженера землевпорядника Миколаєнко Т. П. та додані до неї: Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойко Ганні Миколаївні в селі Слобідка, вулиця Дисевича Я., 125 та електронний документ через електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнко Т. П.. До складу зазначеної документації включено витяг з Державного реєстру речових прав від 11.02.2025, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2964795361040, в якому зазначено. що об’єкт речових прав – закінчений будівництвом об’єкт, а саме житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами. Площа об’єкта нерухомого майна складає 61,4 кв.м, право власності зареєстровано за гр. Бойко Г.М. на підставі договору купівлі - продажу нерухомого майна від 03.07.2024 № 847. У Технічній документації наявна копія цього Витягу. Очевидно, що власник нерухомого майна здійснив реконструкцію нерухомого майна за реєстраційним номером об’єкта 2964795361040, який розташований на земельній ділянці площею 1,8 га для ведення особистого селянського господарства за кадастровим номером.

Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79^1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;

на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Згідно з частиною першою статті 107 Земельного кодексу України основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

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

Також, основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про його об’єкти, зокрема, стосовно дій державного кадастрового реєстратора при внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку унормовано пунктом 73 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок).

Вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 22 Закону.

Згідно статті 37 Закону виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах.

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

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

Інформація про виправлення технічних помилок не пізніше наступного дня з дня їх виправлення надається в письмовій формі власникам та користувачам земельних ділянок, а також третім особам, чиїх інтересів стосувалося виправлення помилок.

Пунктом 156-4 Порядку визначено, що у разі коли під час ведення Державного земельного кадастру, проведення землевпорядних робіт або здійснення адміністратором Державного земельного кадастру заходів, визначених підпунктами 1 та 6 пункту 205 цього Порядку, у відомостях Державного земельного кадастру виявлені повторювані у певної сукупності об'єктів Державного земельного кадастру або у відомостях про земельну ділянку відхилення у значеннях координат поворотних точок меж таких об'єктів від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в натурі (на місцевості) з урахуванням вимог пункту 151-1 цього Порядку, адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землевпорядник здійснює коригування таких відомостей, формує уточнені кадастрові плани відповідних земельних ділянок в електронній (цифровій) формі, засвідчує їх кваліфікованим електронним підписом та за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110-2 цього Порядку, надсилає Державному кадастровому реєстраторові, який вносить відкориговані відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол в електронній формі згідно з додатком 30-1.

Адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землевпорядник здійснює коригування відомостей про земельні ділянки за умови незмінності значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж відповідних земельних ділянок.

За результатом розгляду листа Головного управління, пояснень сертифікованого інженера-землевпорядника Миколаєнкт Т. П. та наявних матеріалів встановлено, що розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Т. П. вищезазначені технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) що розглядались не містять жодного обґрунтування щодо зміни конфігурації земельних ділянок, тобто іх місцезнаходження та конфігурація змінені без відповідних обґрунтувань.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Миколаєнко Тетяною Петрівною вищезазначені технічні документації із землеустрою розроблено з порушенням вимог статті 107 Земельного кодексу України, статей 21, 22, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 55 Закону України «Про землеустрій», та пункту 110, 156-4 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Миколаєнко Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012805).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Миколаєнко Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012805).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;
«проти» - 0;
«утримались» - 6;
Троє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Миколаєнко Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012805).**

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Пилипишиної Оксани Іванівни від 15.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чубенко (Корнєвої) Наталії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012329) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Чубенко (Корнєва) Н. Л. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймала участь у засіданні кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Пилипишина Оксана Іванівна є співвласником земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:38:292:0047 на підставі права спільної часткової власності.

Їй стало відомо, що сертифікованим інженером-землевпорядником Корнєвою Н. Л. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок, на підставі якої у Державному земельному кадастрі 01.12.2025 було сформовано нові земельні ділянки, зокрема земельну ділянку з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055, а попередню земельну ділянку з кадастровим номером 3510100000:38:292:0047 перенесено до архівного шару.

З витягу з Державного земельного кадастру вбачається, що земельна ділянка з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055 площею 0,0933 га була зареєстрована 01.12.2025, а підставою для її державної реєстрації зазначена саме

технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок від 26.11.2025, розроблена ТОВ «УКРЛЕНДПРОЕКТ», відповідальною особою у якій вказана Корнєва Н. Л.

Попри наявність нотаріального договору про поділ земельної ділянки, скаржниця стверджує що не підписувала жодних матеріалів технічної документації, у тому числі актів погодження меж та інших документів, які б підтверджували мою участь у виготовленні документації.

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. При цьому, у випадку спільної часткової власності, така згода має бути виражена всіма співвласниками, що узгоджується також із вимогами статті 88 Земельного кодексу України.

Інженером-землевпорядником використано як основу схему користування земельною ділянкою, а не належну схему поділу, що є підміною понять. Така схема не відображає реальної волі скаржниці на поділ майна, не визначає належним чином межі новоутворених земельних ділянок, не є повноцінним вихідним документом для поділу та не може слугувати законною підставою для формування нових земельних ділянок.

Унаслідок дій інженера-землевпорядника було порушено право власності на нерухоме майно скаржниці, оскільки частина земельної ділянки під належною їй частиною житлового будинку, а саме під її кімнатою, безпідставно увійшла до меж земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:38:292:0055, сформованої на користь іншого співвласника Черненко О. В.

Посилання розробника на наявність нотаріального договору поділу не спростовує факту відсутності погодження технічної документації, оскільки договір не змінює обов’язкових елементів землеустрою погодження меж, визначення координат, підписання графічних матеріалів та участі співвласника у формуванні документації.

Скаржниця вважає дії інженера-землевпорядника Корнєвої Н. Л. протиправними з огляду на наступне:

-Відсутність погодження та підпису: попри наявність нотаріального договору про поділ, скаржниця не підписувала жодних матеріалів технічної документації (акт погодження меж, пояснювальна записка, тощо). Інженер проігнорував вимогу щодо особистого підпису всіх співвласників, що є порушенням статті 56 Закону України «Про землеустрій».

-Використання неналежних додатків: фактично розробником використано «схему користування», яка не є схемою поділу у розумінні законодавства про землеустрій. Така схема – не визначає координати поворотних точок меж, не встановлює площі новоутворених ділянок відповідно до часток співвласників, не містить погодження співвласника, не може бути використана як підстава для формування нових кадастрових номерів. Використання неналежного вихідного документа свідчить про підміну змісту землеустрою формальним документом, що прямо порушує вимоги ст. 56 Закону України «Про землеустрій».

-Порушення права власності на нерухомість: в результаті дій інженера-землевпорядника земельна ділянка під частиною житлового будинку (кімнатою скаржниці), яка належить їй на праві власності, була безпідставно віднесена до меж ділянки іншого співвласника.

-Маніпуляції з даними Державного земельного кадастру: після первинної реєстрації інженер-землевпорядник тричі вносив зміни до координат та конфігурації ділянки в базі Державного земельного кадастру без будь-яких нових правовстановлюючих документів чи згоди скаржниці.

-Вчинення дій під час військової служби скаржниці: зазначені маніпуляції та реєстраційні дії проводились у період, коли скаржниця перебуває на військовій службі у лавах Збройних сил України з 22 листопада 2016 року та систематично вибуває у відрядженнях по бойовому розпорядженню для виконання своїх завдань в зоні бойових дій. Суб'єкт оскарження скористався відсутністю скаржниці для відчуження належної їй землі.

Дане питання вже було предметом розгляду Кваліфікаційної комісії 19.03.2026 року о 13:00, за скаргою адвоката Цапенко О. М., поданої в інтересах Пилипишиної О .І. Під час попереднього розгляду не було враховано ключові обставини, що мають істотне значення для правильного вирішення питання, зокрема факти внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації, виготовленої з порушенням вимог законодавства, що є порушенням статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

При цьому обставина, що Державний кадастровий реєстратор не перевіряє зміст документації по суті (що прямо зазначено у відповіді Держгеокадастру», не звільняє розробника документації від відповідальності за її достовірність, повноту та законність.

У своїх поясненнях інженер-землевпорядник фактично не підтверджує здійснення виїзду на місцевість, проведення польових геодезичних робіт та перевірку фактичного розташування об'єктів нерухомого майна. Це прямо суперечить вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій», яка передбачає обов'язковість виконання польових робіт при встановленні меж.

Встановлений факт неодноразової зміни координат та площі земельної ділянки після її первинного формування (зокрема зміна площі на 0,0921 га що підтверджується матеріалами доповнення до скарги) свідчить про: первинну недостовірність технічної документації, відсутність належних геодезичних вимірювань, внесення змін без належних правових підстав та без погодження співвласника.

Відсутність технічної документації у Державному фонді документації із землеустрою, підтверджена листом Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 09.02.2026 №29-22-0.2223/2-25 свідчить про грубе порушення вимог статті 32 ЗУ «Про землеустрій».

Невиконання цього обов'язку не є формальним порушенням, а свідчить про приховування результатів робіт, уникнення контролю за якістю документації, системний характер порушень діяльності інженера-землевпорядника.

Проте під час розгляду не було враховано критично важливі факти, а саме: незаконне відчуження землі під частиною нерухомого майна скаржниці (кімнатою) та несанкціоноване внесення змін до координат ділянки вже після її первинної реєстрації. Більше того, попередній розгляд відбувся без врахування того факту, що порушення прав відбулось стосовно діючого військовослужбовця, який систематично перебуває в зоні проведення бойових дій і позбавлений можливості особисто контролювати дотримання своїх прав. Скаржник вважає, що суб'єкт оскарження в змові з вигодонабувачем Черненко О. В., фактично вчинили протиправне відчуження частини належної їй земельної ділянки (що має ознаки рейдерського втручання у право власності) захоплення частини належної скаржниці землі, включаючи землю під частиною будинку.

На підставі вищезазначеного скаржниця просить звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Корнєвої Наталії Леонідівни.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло пояснення (заперечення), у якому зазначено наступне:

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.

Відповідно до статті 88 Земельного кодексу України 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.

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

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.

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.

Учасник спільної часткової власності відповідно до розміру своєї частки має право на доходи від використання спільної земельної ділянки, відповідає перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільною земельною ділянкою, і повинен брати участь у сплаті податків, зборів і платежів, а також у витратах по утриманню і зберіганню спільної земельної ділянки.

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 сертифікованим інженером-землевпорядником Чубенко Наталією Леонідівною та відповідно до Договору про поділ земельної ділянки укладеного 16.05.2025, між Черненко О. В. та Пилипишиною О. І., посвідченого приватним нотаріусом

Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Потьомкіною І.А., зареєстровано в реєстрі за № 474, розроблена Технічна документація із землеустрою щодо поділу (або об'єднання) земельних ділянок, адреса: м. Кропивницький, провулок Балківський, буд. 9, кадастровий номер 3510100000:38:292:0047.

Земельна ділянка, яка є предметом Договору про поділ земельної ділянки належить Черненко О. В. та Пилипишиній О. І. 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 ½ (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 часток 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 Олени Василівни площа 0,0933 га, кадастровий номер 3510100000:38:292:0055;
- ділянка Пилипишиної Оксани Іванівни площа 0,0400 га, кадастровий номер 3510100000:38:292:0056.

На підставі вищевикладеного вбачається, що скаржник гр. Пилипишина Оксана Іванівна, навмисно не надала 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.

Також повідомляється, що копії матеріалів виконаних робіт (документація із землеустрою) в електронному вигляді передано 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.

24.02.2026 Подільський районний суд міста Кропивницького розглянув цивільну справу № 404/12555/25 за позовом Пилипишиної Оксани Іванівни до Черненко Олени Валентинівни про виділ в натурі частки 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 Оксани Іванівни, адвокатом Цапенко О.М. 06 лютого 2026 р. до суду подана заява про залишення позовної заяви без розгляду.

26.03.2026 Подільський районний суд міста Кропивницького виніс Додаткову Ухвалу по цивільній справі № 404/12555/25 за позовом Пилипишиної Оксани Іванівни до Черненко Олени Валентинівни про виділ в натурі частки із земельної ділянки, що перебуває у спільній частковій власності на новосформовану земельну ділянку. Польським районним судом міста Кропивницького встановлено таке:

Предметом позову в даній справі є припинення права спільної часткової власності на спірну земельну ділянку, здійснення поділу зазначеної спірної земельної ділянки в натурі та визнання за сторонами права власності на новостворені земельні ділянки. В той же час, відповідачем до суду поданий Договір про поділ земельної ділянки від 16.05.2025, у якому сторонами погоджено в добровільному порядку такий поділ спірної земельної ділянки та, фактично, вирішено позовні вимоги, які позивач просить вирішити суд. Доказів розірвання, визнання недійсним або нікчемності вказаного Договору про поділ земельної ділянки від 16.05.2025 матеріали справи не містять, а тому суд констатує, що позивач звернувся до суду з позовом за відсутності предмета спору.

В порушення зазначеної норми, позивачем до суду не надано наявного у нього Договору про поділ земельної ділянки від 16.05.2025, що призвело до подання позивачем та прийняття до розгляду судом завідомо безпідставного позову. Суд критично оцінює доводи представника позивача про наявність спору між сторонами в даній справі, оскільки відсутність такого спору спростовується Договором про поділ земельної ділянки від 16.05.2025.

Крім того, суд констатує суперечливу поведінку позивача, яка виражається у повідомленні суду у всіх поданих під час розгляду справи заявах про наявність спору у даній справі і в той же час позивач не наполягає на розгляді вказаного спору та подала до суду заяву про залишення позову без розгляду, відразу після подання відповідачем відзиву на позов з Договором про поділ земельної ділянки від 16.05.2025.

Таким чином, суд дійшов висновку про зловживання позивачем процесуальними правами, яке виразилося у подані ним завідомо безпідставного позову та позову за відсутності предмета спору, а тому суд вбачає підстави для покладення на позивача судових витрат на правову допомогу відповідача.

Цей документ важливий тому, що він є офіційним засобом для заявлення про намір Пилипишиної Оксани Іванівни припинити судовий процес, і це має бути зроблено у встановленій законодавством формі, а саме винесенні судом відповідної Ухвали.

Тобто на час подачі скарги та розгляд її Кваліфікаційною комісією спір щодо земельної ділянки між Пилипишиною О. І. та Черненко О. В. – відсутній. (Копії Ухвал від 24.02.2026р. та 26.03.2026 р. – додаються до матеріалів пояснення (заперечення).

Стосовно того, що зазначає скаржниця, 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 Пилипишиної 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 розміру частини нерухомого майна що належить Пилипишиній О.І. (витяг з Державного земельного кадастру додається).

Скаржник зазначає, що не було здійснено виїзд на місцевість та проведення польових геодезичних робіт та перевірку фактичного розташування об’єктів нерухомого майна.

Це не відповідає дійсності, так як є Матеріали (ТОВ «УКРЛЕНДПРОЕКТ») геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування земельної ,що розташована за адресою: м. Кропивницький, пров. Балківський, 9 (копія – додається).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно частини 6 статті 79-1 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;

ґ) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

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

Розглянувши 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.).

Інформація, зазначена в скарзі стосовно того, що після первинної реєстрації інженер-землевпорядник тричі вносив зміни в координати та конфігурації ділянки в ДЗК не знайшла свого підтвердження. Згідно інформації, яка міститься в Державному земельному кадастрі сертифікованим інженером-землевпорядником один раз вносились зміни в координати меж земельної ділянки 11.03.2026 року з метою виправлення конфігурації, а саме виправив конфігурацію під частиною будинку (кімнатою) скаржниці.

Отже, з врахуванням вищезазначеного інформація, викладена в скарзі 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 Чубенко (Корнєвої) Наталії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012329).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Чубенко (Корнєвої) Наталії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012329).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 0;
«утримались» - 15;
Чотири члени кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Біланенка Володимира Васильовича від 14.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Манчук О. А. 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 Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшло звернення Київської міської прокуратури по заяві громадянина Біланенка Володимира Васильовича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.09.2013 № 003665).

У скарзі гр. Біланенко В. В. зазначається, що він є власником земельної ділянки, що підтверджується державним актом серія ЯГ №642976, а також кадастровими номерами: 7122587600:01:005:0033; 7122587600:01:005:0034.

Під час оформлення суміжної земельної ділянки сусідом Портянко Сергієм Миколайовичем були допущені, на думку скаржника, порушення, а саме:

без належного погодження було проведено вимірювання меж ділянки;

до процесу була залучена землевпорядник Селищенської сільської ради Сидоренко Лариса та голова села Пархоменко Анатолій Сергійович;

приватний виконавець Манчук виготовив технічну документацію;

частина земельної ділянки гр. Біланенко В. В. була фактично включена до сусідньої ділянки (орієнтовно близько 3-4 метри).

Крім того, на думку скаржника є підстави вважати, що:

документи могли бути підписані шляхом введення в оману;

відбулася зміна кадастрових даних без належної згоди власника;

на запит до Голови села про оригінал його документації – відмова. Згідно витягу №НВ-5300504602023 від 12.06.2023р. було змінено кадастровий номер на 7122587600:01:001:0466, що викликає сумніви щодо законності таких дій.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича.

В заперечені він повідомляє про наступне.

Громадянин Біланенко В. В. є власником земельної ділянки, на підставі державного акту серія ЯГ №642976, виданого на підставі рішення Селищенської сільської ради №20-4 від 27.01.2006 року.

Державний акт виданий на підставі технічної документації по видачі державного акту на право приватної власності на землю для ведення особистого селянського господарства площею 0,7782 га, розробленої Уманським відділом ДЗК ЧРФ ДП «Центр ДЗК». Безпосереднім виконавцем даної документації був інженер землевпорядник Макаров Д. О.

В квітні 2023 року Манчука О. А., як сертифікованого інженера-землевпорядника, що має необхідне обладнання, залучили до складу комісії Селищенської сільської ради для вирішення спірного питання, що стосується визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно з правовстановлюючими документами та даних (координат поворотних точок) згідно Державного земельного кадастру.

При обстеженні з’ясувалось, що між гр. Біланенком В. В. та суміжними землевласниками виник спір щодо меж їх земельних ділянок.

Також було виявлено, що відомості про земельні ділянки гр. Біланенко В. В. та суміжних землекористувачів не внесено до Державного земельного кадастру та повідомлено учасникам спору про необхідність внесення даних про земельні ділянки до Державного земельного кадастру.

9 травня 2023 до інженера-землевпорядника Манчука О. А. звернувся гр. Біланеко В. В. з заявою про винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) згідно державного акту ЯГ №642976 та надано відповідні документи. Після оплати послуг 23.05.2023 року було винесено межі земельної ділянки згідно державного акту ЯГ №642976 та складено акт прийому-передачі межових знаків на зберігання, який надано замовнику для погодження особисто та з суміжними землекористувачами.

Також було встановлено, що земельна ділянка що фактично використовується гр. Біланеко В. В. значно більша за межу згідно державного акту ЯГ № 642976.

Замовником погоджено встановлення межових знаків, відновлення межі згідно державного акту ЯГ № 642976 і документації із землеустрою 2006 року та 01.06.2023 року до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку, надано гр. Біленко В. В. витяг з Державного земельного кадастру. При цьому кадастровий номер земельної ділянки був змінений на 21222587600:01:001:0466, оскільки номер 7122587600:01:005:0033, зазначений в державному акті мав статус архівного.

В подальшому, іншими розробниками було внесено відомості до Державного земельного кадастру про земельні ділянки суміжних землекористувачів, зокрема гр. Портянко С. М. Манчук О. А. У розроблені документації із землеустрою на земельну ділянку гр. Портянко С. М. сертифікований інженер-землевпорядник Манчук О. А. участі не брав.

Через деякий час, інженера-землевпорядника Манчука О. А. знову залучали до складу земельної комісії Селищенської сільської ради через спір щодо меж земельної ділянки, але гр. Біленко В. В перешкоджав роботі комісії, не давав можливості відновити межі земельної ділянки або не погоджувався з її результатами.

Мотиви з яких укладено рішення

Слід зазначити, що скарга громадянина Біланенка В. В. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Манчука О. А. по даній ситуації вже розглядалась кваліфікаційною комісією 30.10.2025 року. Комісією, за результатами розгляду прийнято рішення не звертатися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича.

Таким чином, відповідно до наданих в скарзі та заперечені документів та матеріалів, не встановлено факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манчуком О. А. 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищенаведене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 0;
Троє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга начальника відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 20.04.2026 № 2432/440-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мамочки Вікторії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016085) щодо порушення 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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Мамочка В. В. скористалась 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 начальника відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (далі – відділ № 8) Світлани Потаніної на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мамочки Вікторії Вікторівни, які полягають в наступному.

На розгляд до державного кадастрового реєстратора відділу № 8 за принципом екстериторіальності надійшла заява ЗВ-9200766092026 від 03.04.2025 від розробника документації із землеустрою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, кадастровий номер земельної ділянки 3221289001:01:050:0004 площею 0,1200га з цільовим призначенням – для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, яка розташована на території Требухівської сільської ради Київської області Броварського району.

В додаткових відомостях до заяви зазначено: зняти неіснуюче обмеження на використання земельної ділянки, до якої долучена документація із землеустрою, яка складається із Переліку обмежень щодо використання земель

та земельних ділянок (Додаток 6 із змінами згідно Постанови Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 року №1051 «Порядок ведення Державного земельного кадастру») гр. Ільчук Ольга Степанівна, кадастровий номер 3221289001:01:050:0004.

Через електронні сервіси Держгеокадастру відділом № 8 було встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 3221289001:01:050:0004 сформована у 2009 році, вид речового права – право постійного користування, зареєстровано обмеження у використання земельної ділянки: інше обмеження, дата реєстрації обмеження 24.11.2009.

Обмеження прав на земельну ділянку – покладені на власника чи землекористувача земельної ділянки додаткові обов'язки щодо землекористування або заборони утримуватись від певних дій щодо даної земельної ділянки, які звужують зміст його прав на неї.

Для видалення відомостей про обмеження з Державного земельного кадастру потрібно обґрунтувати їх відсутність. Це робиться шляхом розробки відповідної документації із землеустрою, або відповідно при виявлені технічної помилки (в даному випадку визначення іншого обмеження на земельну ділянку яке не відповідає чинному законодавству яке дії на даний час власник (користувач) письмово повідомляє про це, за формою згідно з додатком 29 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Статтею 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, об’єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

За результатами розгляду заяви ЗВ-9200766092026, перевірці наявних відомостей встановлено, що подані документи не відповідають вимогам чинного законодавства, та розробником допущено порушення вимог Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів земельного законодавства.

У даному випадку сертифікованим інженером-землевпорядником не долучені взагалі будь-які документи що підтверджують (не підтверджують) відсутність (наявність) обмеження на земельну ділянку відповідно до статей 28, 37 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

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 цього Закону.

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

Враховуючи зазначене відділ №8 просить винести на розгляд Кваліфікаційної комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мамочки Вікторії Вікторівни.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Мамочки Вікторії Вікторівни, в якому вона повідомляє, що скарга є необґрунтованою та безпідставною.

Сертифікований інженер-землевпорядник Мамочка В. В. дійсно розробляла ХМЛ файл для виправлення відомостей до державного земельного кадастру щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:050:0004 площею 0,1200 га з цільовим призначенням: для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, яка розташована на території колишньої Требухівської сільської ради (зараз – Требухівського старостинського округу Броварської міської територіальної громади) Броварського району Київської області.

Під час розробки вищевказаного ХМЛ файлу було виправлено цільове призначення земельної ділянки на – для індивідуального садівництва, землі сільськогосподарського призначення. Також здійснено обстеження на місцевості та встановлено, що поблизу земельної ділянки відсутні водойми, також немає повітряних ліній ЛЕП. Ділянка покрита травою та частково самосівом молодих дерев, тому відсутні будь-які обмеження на земельну ділянку.

Документація яка розроблялася для відведення даної земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:050:0004 площею 0,1200 га в місцевому фонді документацій Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Бровари – відсутня.

Враховуючи викладене, було підготовлено Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок гр. Ільчук О. С. на вищевказану земельну ділянку, відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. У якому підтверджено відсутність будь-яких обмежень.

Враховуючи викладене, сертифікований інженер-землевпорядник Мамочка В. В. просить скаргу начальника відділу №8 Потаніної С. М. від 20.04.2026 залишити без задоволення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що Ільчук Ольга Степанівна має у приватній власності земельну ділянку площею 0,1200 га з цільовим призначенням – для ведення індивідуального садівництва, кадастровий номер 3221289001:01:050:0004 згідно державного акту на право власності виданого 12.04.2010. Будь-які обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки або її частини у державному акті відсутні.

Згідно інформації із Поземельної книги, а саме відомостей розділу 5 «Запис про виникнення земельного сервітуту, емфітевзису, суперфіцію, обмеження у використанні земельної ділянки» від 14.06.2016 р. № 004 зазначено: Інше

обмеження, Площа, на яку поширюється сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження (обтяження) у використанні, гектарів – 0.1200 га, Строк дії – постійний.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Мамочкою Вікторією Вікторівною сформовано та надіслано через особистий кабінет заяву про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 03.04.2025 № ЗВ-9200766092026 щодо земельної ділянки Ільчук Ольга Степанівна з кадастровим номером 3221289001:01:050:0004 щодо виправлення помилки у документації із землеустрою, а саме – зняти неіснуюче обмеження на використання земельної ділянки.

За результатами розгляду цієї заяви Державним кадастровим реєстратором Відділу № 8 Потаніною С. М. 20.04.2026 «прийнято рішення про відмову у виправленні зазначених у повідомленні помилок, у зв’язку із встановленням факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв'язку з не виявленням відповідних технічних помилок у таких документах».

Слід зазначити, що відповідно до пункту 152 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки 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, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі 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, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 37.

До заяви додаються:

документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів);

погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі.

Станом на сьогодні, на підставі поданих заяв про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Мамочкою Вікторією Вікторівною знято обмеження на використання земельної ділянки з кадастровим номером 3221289001:01:050:0004 та виправлено цільове призначення – для ведення індивідуального садівництво,

що відповідає Державному акту на право власності на земельну ділянку Ільчук Ольги Степанівни.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, опрацювавши наявні матеріали, з метою уникнення упередженості та надання переваги будь якій стороні процесу, пропоную членам Кваліфікаційної комісії визначитись без надання пропозицій щодо проекту рішення відносно дій сертифікованого інженера-землевпорядника Мамочки Вікторії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016085).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мамочки Вікторії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016085).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 3;
«утримались» - 13;
Троє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мамочки Вікторії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.02.2025 № 016085).**

ІІІ. 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 Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 22.04.2026 № 87-І/З;
- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 28.04.2026 № 3;
- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) від 29.04.2026 № 1.2026.

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

№ з/п	Прізвище, ім’я по батькові
1.	Бішальський Павло Борисович
2.	Бондаренко Аліна Олексіївна
3.	Бутович Ірина Владиславівна
4.	Гаєвий Роман Анатолійович
5.	Демченко Микола Володимирович
6.	Клепач Олександр Васильович
7.	Коваль Адрій Петрович
8.	Кочіш Ігор Петрович
9.	Крилов Максим Миколайович
10.	Крилов Микола Миколайович
11.	Купчик Ніна Василівна
12.	Кучак Мар’яна Юріївна
13.	Лапкіна Тетяна Василівна
14.	Лах Євген Васильович
15.	Лялюцька Ілона Борисівна
16.	Макосій Наталія Василівна
17.	Морозов Віталій Іванович
18.	Нужнова Олена Миколаївна
19.	Пархоменко Олександр Віталійович
20.	Сімаченко Надія Петрівна
21.	Скидан Павло Васильович
22.	Файлер Сергій Давидович
23.	Хінціцький Володимир Леонідович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Троє членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають 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 з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

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

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