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 № 6

25.06.2026 м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії: Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Захаренко Олександр, Савченко Ольга, Фортуненко Євген, Назаренко Людмила, Шевченко Ольга, Рощепій Владислав, Бортник Остап, Головко Лариса, Полтавець Анатолій, Моцун Олександр (у режимі відеоконференції, Рябчій Владислав (у режимі відеоконференції), Коник Олексій (у режимі відеоконференції),), Фоменко В'ячеслав (у режимі відеоконференції), Яремко Юрій (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:

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 адвоката Романенко Оксани Олександрівни від 18.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатової Анастасії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.07.2025 № 016567);

2. Лист Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 04.05.2026 № 844/02-17 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136);

3. Лист СТОВ «Говтва» від 18.05.2026 № 671 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.12.2021 №016008);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 26.05.2026 № 21-10-0.43-5202/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гонца Анастасії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 №016102);

5. Скарга Філатова Віктора Івановича від 21.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013083);

6. Скарга Кравця Миколи Анатолійовича від 29.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058);

7. Скарга Ментуз Тетяни Іванівни від 19.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Очеретько Ольги Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 № 012214);

8. Скарга Алюшиної Юлії Олегівни від 05.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвин Олександри Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013218);

9. Лист виконавчого комітету Шишацької селищної ради Миргородського району Полтавської області від 23.04.2026 № 01.1-23/692 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гиря (Калоян) Вікторія Ростамівна (кваліфікаційний сертифікат від 10.11.2021 № 014859);

10. Скарга Смітюха Віктора Івановича від 08.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кортоуса Василя Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013844);

11. Лист СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» від 09.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазура Вячеслава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012935);

12. Скарга Рудик Ольги Миколаївни від 27.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012353);

13. Скарга Соколенко Світлани Андріївни від 10.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001298);

14. Лист Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 10.06.2026 № 21-21-0.17-1974/2-26 на дії сертифікованого інженера-

землевпорядника Домків Олени Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат № 013608 від 05.03.2018);

15. Скарга Васильківської міської ради Київської області від 12.06.2026 № 533/01-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).

ІІІ. Розгляд заяв про видачу дублікатів:

1. заява гр. Нужнової Олени Миколаївни від 02.06.2026 щодо прийняття рішення про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013415 від 05.12.2016 виданого ІІО КНУБА та дубліката свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА № 1326 від 30.12.2020 виданого НУБІП у зв’язку із їх пошкодженням;

2. заява Гостинського Юрія Івановича від 17.06.2026 щодо прийняття рішення про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013974 від 13.05.2019 виданого НТУ Дніпровська політехніка у зв’язку із втратою.

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

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії 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.	Бинда Іван Анатолійович
2.	Гуменний Сергій Юрійович
3.	Гуменюк Ольга Андріївна
4.	Загороднюк Алла Сергіївна
5.	Кравченко Хана Федорівна
6.	Лах Євген Васильович
7.	Лисенко Іван Павлович
8.	Майстер Віталій Анатолійович
9.	Миронюк Роман Михайлович
10.	Расюн Віктор Леонідович
11.	Соколова Олександра Михайлівна
12.	Ткаченко Руслан Анатолійович
13.	Цалко Ірина Миколаївна

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначених інженерів-землевпорядників як таких, які не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 розділу 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.	Ганяк Ірина Іванівна	Відсутні: документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
2.	Спільник Роман Богданович	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної

		документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
3.	Сухоруков Андрій Миколайович	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 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» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити вищезазначений список.

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 адвоката Романенко Оксани Олександрівни від 18.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатової Анастасії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.07.2025 № 016567) 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 Солдатова А. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, до Кваліфікаційної комісії надійшов лист від Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області від 22.06.2026 щодо скарги адвоката Романенко О. О. від 18.05.2026. Також, представник Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області К. Чумаченко приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Адвокат Романенко Оксана Олександрівна повідомляє про грубі порушення вимог земельного законодавства України, допущенних сертифікованим інженером-землевпорядником Солдатовою А. В. під час виконання робіт із розроблення двох проектів землеустрою, при відведенні земельних ділянок для будівництва і обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (стадіон) на території Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області, а саме :

I. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області для будівництва і обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту(стадіон) с. Каланчак, кадастровий номер: 5122081300:02:001:0072

1) ***Невідповідність площі сформованої земельної ділянки дозвільним документам***

Рішенням Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області № 6621-VIII від 26.06.2025 (с. Каланчак) передбачено відведення земельних ділянок орієнтовною площею 1,03 га.

Витягом з містобудівної документації передбачено відведення земельних ділянок орієнтовною площею 1,03 га.

Графічним матеріалом виданим старостою села Каланчак передбачено відведення земельних ділянок орієнтовною площею 1,03 га.

Проте, у розробленому проекті ФОП Солдатовою А. В. площа земельної ділянки штучно збільшена до 1,4604 га та змінено конфігурацію земельної ділянки. Таке самовільне збільшення площі є прямим порушенням статей 123 Земельного кодексу України.

2) Повне ігнорування вимог водоохоронного законодавства України

Відповідно до адвокатського запиту від 10.04.2026 № 490 Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю надало офіційну відповідь № 08-24/04-518 від 15.04.2026, якою встановлено, що земельна ділянка, щодо якої ФОП Солдатова Анастасія Вікторівна розробила проект землеустрою, безпосередньо прилягає до поверхневого водного об'єкта – малої річки Кайраклія (масив поверхневих вод UA_M5.3.4_0031).

Річка Кайраклія класифікована як мала річка відповідно до «Каталогу річок України» (1957 р.) та матеріалів типізації під редакцією Н. І. Дрозд. Станом на 15.04.2026 відсутній затверджений проект землеустрою щодо встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги. Межі в натурі не виносилися, тому діють нормативні обмеження статей 87–89 Водного кодексу України.

3) Грубе порушення режиму охоронної зони ЛЕП 10 кВ

На земельній ділянці фізично розташована опора повітряної лінії електропередачі 10 кВ.

опора знаходиться безпосередньо на ділянці, що відводиться під стадіон;

не отримано погодження з балансоутримувачем мереж;

не вирізано площу охоронної зони з площі відведення земельної ділянки;

не враховано заборону будівництва спортивних споруд у межах 10-метрової охоронної зони по обидва боки від проводів щодо заборони, влаштування спортивних майданчиків для ігор, стадіонів та проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

Це є прямим порушенням статті 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів» та п. 7 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 27.12.2022 № 1455.

4) Неповне та формальне проведення обстеження земельної ділянки

Незважаючи на заявлене в пояснювальній записці проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень, інженер-землевпорядник Солдатова А. В. не виявила та не відобразила у проекті безпосереднє прилягання ділянки до річки Кайраклія, не провела необхідних вимірів урізу води та не розрахувала прибережну захисну смугу. Це є грубим порушенням земельного законодавства та технології виконання землеустрою.

Згідно пояснювальної записки кадастрове знімання та виготовлення кадастрового плану було виконано стороннім геодезистом, проте в проекті кадастровий план розроблено ФОП Солдатова А. В., що спричиняє правову невизначеність.

II. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності Саф’янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області для будівництва і обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту (стадіон) с. Комишівка, кадастровий номер: 5122082000:02:002:2190.

Аналогічна ситуація з нехтуванням вимог ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів». На відведеній земельній ділянці наявні електричні опори високої напруги з встановленими охоронними зонами.

Надійшов лист Саф’янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області від 22.06.2026 № 01/01-33/1921/2296 в якому зазначається, що рішеннями Саф’янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області від 26.06.2025 р. № 6621-VIII «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою» та від 26.06.2025 р. № 6623-VIII «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою» була започаткована розробка проектів землеустрою комунальної власності Саф’янівській сільській раді Ізмаїльського району Одеської області для будівництва і обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту с. Каланчак та Комишівка відповідно.

Дані об’єкти не є новостворюваними, а фактично існуючими ще з минулого сторіччя, огороджені парканами. Саф’янівська сільська рада Ізмаїльського району, враховуючи застарілість статистичних даних, надала дозвіл на орієнтовну площу, а затверджувала проект землеустрою, що є прямо й виключною функцією ради, на площу земельної ділянки, яка й використовується для стадіону без додавання інших площ.

Щодо знаходження існуючого стадіону у с. Каланчак у межах прибережної

смуги, то відповідно до статті 60 Земельного кодексу України, статті 88 Водного Кодексу України 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 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. В наданому проекті землеустрою наявний витяг з містобудівної документації в якому відсутні обмеження на використання земельної ділянки.

Щодо ігнорування охоронних зон під об'єктами енергетичної системи, то твердження скаржника є помилковим, оскільки у обох проектах встановлено обмеження щодо об'єктів енергетичної системи.

Окрім того, внаслідок проведеного опитування, було встановлено, що громадянин Нечайник Василь Іванович, не звертався і не давав доручення звертатись від свого імені щодо порушених у скарзі адвоката Романенко О. О. питань.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатової А. В. від 23.06.2026 в яких зазначається:

1. Щодо «штучного збільшення» площі земельної ділянки (с. Каланчак)

Відповідно до ч. 2 статті 123 земельного кодексу України, орган місцевого самоврядування надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою із зазначенням орієнтовної площі. Остаточна площа земельної ділянки визначається виключно за результатами кадастрової зйомки та формування меж.

Під час проведення підготовчих робіт та формування меж стадіону було враховано фактичні межі об'єкта благоустрою та архітектурно-планувальні вимоги для забезпечення функціонування спортивної інфраструктури. Зміна площі відносно орієнтовної є стандартною практикою проєктування.

Також зазначено, що стадіон у селі Каланчак є існуючим об'єктом, огородженим.

2. Щодо меж водоохоронної зони та прибережної смуги (р. Кайраклія)

Станом на сьогодні затверджений проект землеустрою щодо встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Кайраклія відсутній, а межі в натуру не виносилися.

Проект землеустрою відображає наявні зареєстровані обмеження у Державному земельному кадастрі станом на момент розробки.

В проекті землеустрою наявний витяг з містобудівної документації в якому відсутні обмеження на використання земельної ділянки.

Після вивчення скарги, додаткового виїзду на місцевість було встановлено що р. Караклія взагалі не має вираженого характеру.

3. Щодо охоронної зони ЛЕП 10кВ

Наявність інженерних мереж на земельній ділянці комунальної власності не є перешкодою для формування самої земельної ділянки. Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, обмеження у використанні земель зазначаються на кадастровому плані як обмеження (обтяження).

У розроблених проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури та спорту (стадіонів) відповідні зони обмежень ЛЕП зафіксовані та попереджено замовника проекту щодо встановлення зони дії обмеження.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копію проекту землеустрою встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 внесені до Державного земельного кадастру 15.09.2025 року на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності Саф’янівській сільській раді Ізмаїльського району Одеської області для будівництва і обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту (стадіон) розташованої за адресою: Одеська область, Ізмаїльській район, с. Каланчак, розробник ФОП Солдатова Анастасія Вікторівна.

Підставою для розробки проекту землеустрою є рішення сесії Саф’янівської сільської ради Ізмаїльського району від 26.06.2025 № 6621-VIII «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою».

Слід звернути увагу, що орієнтовна площа відведення земельної ділянки, згідно вищезазначеного рішення – 1,03 га. Також, згідно **з витягом містобудівної документації**, який долучено до складу проекту землеустрою, площа відведення земельної ділянки становить також – 1,03 га.

Однак, розробником проекту землеустрою, сертифікованим інженером-землевпорядником Солдатовою А. В. сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 площею 1,4604 га, що свідчить про збільшення площі земельної ділянки без відповідних обґрунтувань, а також зміну конфігурації земельної ділянки.

Додаток
графічні матеріали

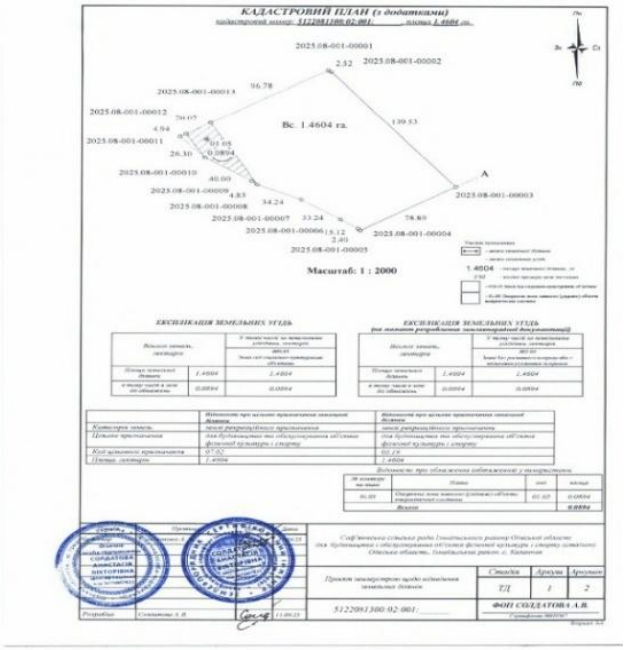
Графічні матеріали

Із зазначенням місця розташування земельної ділянки орієнтовною площею 1.03 га , яка розташована на території с.Каланчак Ізмаїльського району Одеської області (в межах населеного пункту) для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

Спеціаліст з земельних питань управління земельних ресурсів та екології: Галина Пельтек

Староста Каланчацького старостинського округу Саф'янівської сільської ради Дмитро ТЕРЗІ

Площа та конфігурація земельної ділянки відповідно до Витягу з містобудівної документації



КАДАСТРОВИЙ ПЛАН (з додатками)

Вс. 1.4604 га.

Масштаб: 1 : 2000

Площа та конфігурація земельної ділянки відповідно до розробленого проекту землеустрою

Також слід зазначити, що у проекті землеустрою, а саме у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень у використанні земельної ділянки відсутні відомості щодо прибережної захисної смуги.

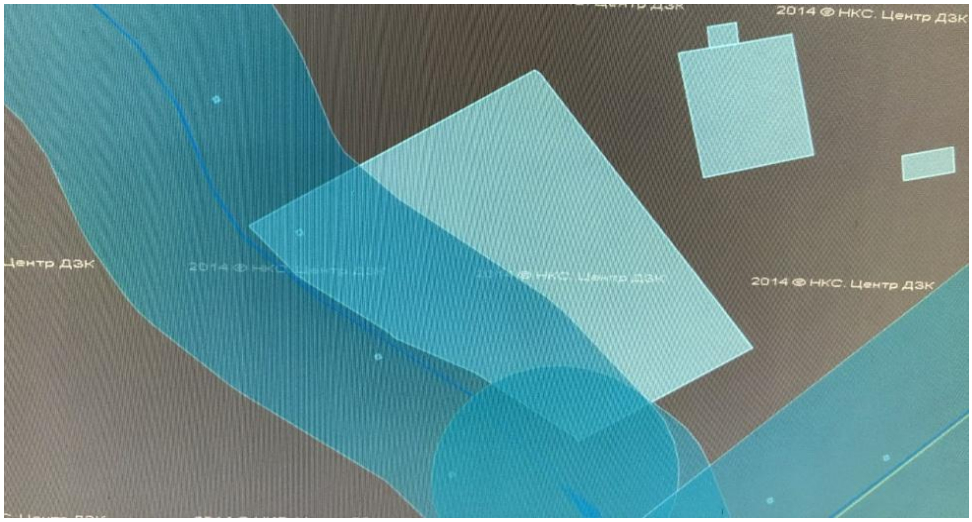
Однак, згідно даних Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 межує з водним об'єктом.

За інформацією, наданою Басейновим управлінням водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю земельна ділянка з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 прилягає до поверхневого водного об'єкта – малої річки Кайраклія (масив поверхневих вод UA_M5.3.4_0031).

Слід зазначити, що відомості про прибережну захисну смугу р. Кайраклія в Державному земельному кадастрі відсутні.

Відповідно до картографічної основи Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 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.



Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 5122082000:02:002:2190 внесені до Державного земельного кадастру 01.10.2025 року на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності Сафянівській сільській раді, Ізмаїльського району, Одеської області для будівництва і обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту (стадіон) розташованої за адресою: Одеська область, Ізмаїльській район, с. Комишівка, розробник ФОП Солдатова Анастасія Вікторівна.

Звертаємо увагу, що у розроблених проектах землеустрою на земельних ділянках з кадастровими номерами 5122081300:02:001:0072 та 5122082000:02:002:2190 відображено опори повітряної лінії електропередач та встановлено обмеження щодо об’єктів енергетичної системи.

Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» 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).

Склад та вимоги щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначено статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються: межі земельних угідь; межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія

обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту; контури об’єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

Відповідно до вимог 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.

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.

Згідно статті 61 Земельного кодексу України:

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; та ін.

Відповідно до постанови Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене нормами закону (статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України). Відтак відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені

законом.

За результатом розгляду скарги та наявних матеріалів встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Солдатовою А. В. при розроблені проекту землеустрою без належних правових підстав було значно збільшено площу земельної ділянки з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 порівняно з площею яка зазначена у рішенні Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області № 6621-VIII від 26.06.2025. У складі проекту відсутні обґрунтування щодо зміни конфігурації та площі земельної ділянки.

Також у проекті землеустрою щодо формування земельної ділянки з кадастровим номером 5122081300:02:001:0072 не відображено у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у перелік обмежень у використанні земельної ділянки відомості про прибережну захисну смугу.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Солдатовою А. В. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності Саф'янівській сільській раді Ізмаїльського району Одеської області для будівництва і обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (стадіон) розташованої за адресою: Одеська область, Ізмаїльській район, с. Каланчак розроблено з порушенням вимог статті 123 Земельного кодексу України, статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 28, 50 Закону України «Про землеустрій», статті 60 Земельного кодексу України, а також вимоги статті 88 Водного кодексу України, що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Солдатової Анастасії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.07.2025 № 016567).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солдатової Анастасії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.07.2025 № 016567).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;
«проти» - 0;
«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солдатової Анастасії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.07.2025 № 016567).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 04.05.2026 № 844/02-17 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича

(кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136) 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 Листовничий П. П. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Вороньківської сільської ради, в якій повідомлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем вчинені дії, що містять ознаки кримінальних правопорушень, передбачених статтями 190, 358, 364 Кримінального кодексу України, внаслідок яких із комунальної власності Вороньківської сільської ради, виведено земельні ділянки у приватну власність площею 2,0 га.

Зокрема 23.03.2023 до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3220881700:05:003:0260, площею 2,00 га приватної форми власності сільськогосподарського призначення, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) за адресою: Вороньківська територіальна громада, Бориспільський район, Київська область.

Право приватної власності ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент» на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 26.03.2009 серії ПЛ № 233121. Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат № 015136 від 05.08.2024).

Вороньківська сільська рада звертає увагу на те, що:

1) документація із землеустрою, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем, на вказану земельну ділянку, як у Державному земельному кадастрі, так і в Головному управлінні Держгеокадастру у Київській області, відсутня. Другий примірник вказаного підробленого державного акту серії ПЛ № 233121 у Головному управлінні також відсутній.

2) у Державному земельному кадастрі знаходиться сканований примірник державного акту від 21.02.2008 серії ЯЖ № 331598 на право власності на земельну ділянку.

Серія та номер акту ПЛ № 233121 в технічній документації відрізняється від серії і номеру державного акту ЯЖ № 331598, які зазначені в договорі купівлі-продажу від 31.03.2008. Серія бланків актів «ПЛ» не надходила до ДЗК Київської області і не могли бланки даної серії бути в обігу по Київській області.

Опис меж земельної ділянки в договорі купівлі – продажу від 31.03.2008 та державного акту на право власності на земельну ділянку із кадастровим номером 3220881700:05:003:0260 суттєво відрізняються та суперечать один іншому, що є також підтвердженням того, що документи є з ознаками підробки.

Крім того, Бориспільським міськрайонним судом Київської області 03.12.2010 у справі № 2-46/2010 визнано неправомірними та скасовано розпорядження голови Бориспільської районної державної адміністрації Київської області від 24.01.2008 року №№ 517,518, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 528, 529, 533, 534, 535, 537 про надання у приватну власність громадянам у власність земельних ділянок загальною площею 28,0075 га для ведення особистого селянського господарства в адміністративних межах Вороньківської та Процівської сільських рад Бориспільського району Київської області.

Визнано недійсними Державні акти на право власності на земельні ділянки, видані на підставі розпоряджень голови Бориспільської районної державної адміністрації Київської області від 24.01.2008 №№ 517,518, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 528, 529, 533, 534, 535, 537, а саме: (крім інших) Державний акт серії ЯЖ № 331598 від 21.02.2008 року на ім’я ОСОБА_10 на право власності на земельну ділянку площею 2,00 га із кадастровим номером 3220881700:05:003:0260, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, розташовану на території Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010832300136 (посилання на рішення Єдиного реєстру судових рішень: https://reyestr.court.gov.ua/Review/54362269).

ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент» подало апеляційну заяву на рішення першої інстанції, однак Київським Апеляційним судом ухвалою 24.12.2024 відмовлено у відкритті апеляційного провадження (https://reyestr.court.gov.ua/Review/124052443).

В подальшому ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент» подало касаційну скаргу на рішення, однак Верховним судом 21.05.2025 винесено рішення про залишення касаційної скарги без задоволення (https://reyestr.court.gov.ua/Review/127701919).

Вороньківська сільська рада звертає особливу увагу на те, що підроблення сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим П. П. документів відбувається не вперше.

Зокрема у 2025 році прокурори окружної прокуратури передали до суду обвинувальний акт стосовно нього за фактами використання підроблених документів, шахрайства, зловживання повноваженнями а метою отримання неправомірної вигоди, несанкціонованих дій з інформацією та розпорядження майном, набутим злочинним шляхом.

Внаслідок цих протиправних дій, з комунальної власності безпідставно вибули комунальні землі, що розташована на території Київської області поблизу річки Павлівка, номер кримінального провадження в ЄРДР 42023112100000105.

Також Вороньківська сільська рада звертає увагу на те, що на дії Листовничого Павла Петровича неодноразово надходили скарги про порушення земельного законодавства та було анульовано його кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000166 (наказ Держгеокадастру від 12.11.2021 № 532 «Про анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника»).

Листовничий П. П. належних висновків для себе не зробив і надалі продовжує займатися підробкою документів, як наслідок заподіяно шкоду для громади та вчиняє інші кримінальні правопорушення.

Відповідно статті 55 Закону України «Про землеустрій» 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.

Поруч з земельною ділянкою з кадастровим номером 3220881700:01:024:0260 протікає безіменна річка і сертифікований землевпорядник мав врахувати водоохоронну зону та прибережну захисну смугу. Відсутність обмежень і те, що частина річки потрапила в межі ділянки свідчить що виконавець взагалі не проводив польові роботи.

Статтею 5^1 Закону Украйни «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» визначено, що топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою виконуються особами, які отримали кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Епізод № 2.

Відповідно до пункту 23 Розділу X Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках – користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п’ятої статті 20 цього Кодексу, зокрема, до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації (із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації).

Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий Павло Петрович до заяви про зміну цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер

3220882900:05:008:0795 додав заяву громадянки Харченко А., а не витяг з містобудівної документації. Згідно містобудівної документації дана ділянка передбачена під житлову забудову, на частину земельної ділянки є обмеження (санітарна зона від лісу, поруч розміщений об'єкт історико-культурного призначення та лінія регулювання забудови – червона лінія).

Листовничий Павло Петрович не відобразив дані обмеження, що в подальшому може нашкодити об'єктам, навколо яких встановлені дані обмеження. На дану ділянку отримано дозвіл на проведення геологорозвідки і на даний час ведуться земляні роботи.

Епізод № 3

Сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий Павло Петрович, до заяви про зміну цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 3220886001:01:006:0271 додав заяву громадянки Харченко А., а не витяг з містобудівної документації. Згідно містобудівної документацію дана ділянка передбачена для сільськогосподарського призначення, вся земельна ділянка знаходиться в санітарно-охоронній зоні кладовища. На земельній ділянці знаходиться берегозахисна смуга від штучної водойми та санітарна зона від лісу. Листовничий Павло Петрович не відобразив дані обмеження, тим самим грубо порушив земельне законодавство України.

В даних обмеженнях вказана земельна ділянка не може бути використана під будівництво житлового будинку та постійне перебування людей в даній території призведе до шкоди життю і здоров'ю людей.

З адміністративно-територіальним устроєм (адміністративним поділом) Київської області ФОП Листовничий Павло Петрович обізнаний. На території області працює весь час своєї професійної діяльності. Відповідні матеріали по факту порушень закону направлені до правоохоронних органів для належного реагування.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», 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.

Враховуючи викладене, Вороньківська сільська рада просить Кваліфікаційну комісію звернутися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 015136 від 08.08.2024 виданого Листовничому Павлу Петровичу.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича, в якому він зазначає, що скарга Вороньківської сільської ради повністю необґрунтована, упереджена та така що базується на припущеннях, викривленому тлумаченню норм права та грубо порушує конституційний принцип презумпції невинуватості.

Листовничий П. П. просить Кваліфікаційну комісію врахувати наступні беззаперечні правові та фактичні аргументи, які повністю спростовують звинувачення:

1. Щодо Епізоду №1 (земельна ділянка 3220881700:05:03:0260) та звинувачень у підробці

Скаржник звинувачує у розробці документації на підставі нібито «підробленого» Державного акту серії ПЛ № 233121. При цьому сільська рада посилається на судові рішення у справі № 2-46/2010, які стосувалися скасування розпоряджень РДА від 2008 року та іншого Державного акту (серія ЯЖ №331598).

Відповідно до чинного законодавства України, інженер-землевпорядник не є експертом-криміналістом та не наділений повноваженнями чи технічними засобами для проведення судово-почеркознавчих або технічних експертиз документів, наданих замовником (ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент»). Було надано цивільно-правові та титульні документи, які зовні відповідали встановленим законодавством формам.

Відомості про земельну ділянку були успішно внесені до Державного земельного кадастру 23.03.2023. Державний кадастровий реєстратор, який здійснював перевірку документації на відповідність закону через систему ДЗК, не виявив жодних порушень та здійснив державну реєстрацію. Землевпорядник не може нести відповідальність за інформацію, яка була акцентована та внесена до державних реєстрів уповноваженими на те чиновниками.

Скаржник зазначає, що у 2025 році прокурори передали до суду обвинувальний акт щодо сертифікованого інженера-землевпорядника Листовничого П. П. Проте Вороньківська сільська рада свідомо забуває, що обвинувальний акт не є вироком суду. Станом на сьогодні відсутні обвинувальний вирок суду, який би набрав законної сили та визнав Листовничого П.П. винним у вчиненні злочинів (ст.190, 358, 364-1 КК України). Посилання на кримінальне провадження № 42023112100000105 як на доказовий факт «провини» є грубим тиском на Кваліфікаційну комісію та маніпуляцію.

Щодо звинувачень у не врахуванні водоохоронних зон (земельна ділянка 3220881701:01:024:0260)

Сільська рада стверджує, що через ділянку протікає «безіменна річка», а сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий П. П. нібито не врахував водоохоронну зону, що свідчить про те що «польові роботи не проводились».

Відповідно до Водного та Земельного кодексів України, межі прибережних захисних смуг та водоохоронних зон встановлюються за окремими проектами землеустрою. Якщо Вороньківська сільська рада за роки свого існування не спромоглася розробити та винести в натуру межі охоронних зон або внести відомості про «безіменний водотік» до Державного земельного кадастру чи містобудівної документації (генплану), інженер-землевпорядник юридично позбавлений можливості відобразити межі обмеження, яких в офіційній базі даних ДЗК не існує.

Щодо проведення польових робіт.

Топографо-геодезичні роботи проводилися у повній відповідності до інструкцій. Наявність на місцевості тимчасових пересихаючих лінійних понижень рельєфу (канав, меліоративних борозен чи тимчасових струмків після танення снігу) без відповідного гідрологічного статусу не є підставою для самовільного встановлення землевпорядником обмежень «на око». На думку Листовничого П.П., це було б перевищенням повноважень.

2. Щодо Епізодів № 2 та № 3 (зміна цільового призначення за заявами Харченко А.)

Скаржник вказує на порушення процедури зміни цільового призначення земельних ділянок (3220882900:05:08:0795 та 3220886001:01:06:0271) на підставі заяв громадян, а не витягів з містобудівної документації, а також приховування «червоних ліній», санітарних зон цвинтаря та лісу.

Пункт 22 розділу X Земельного кодексу України дозволяє зміну цільового призначення без розроблення проекту землеустрою на підставі відомостей про функціональні зони.

Інженер-землевпорядник під час формування пакету документів оперує виключно офіційними даними, які доступні в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (ЄДЕССБ) та Державного земельного кадастру. Якщо містобудівний кадастр району/громади не інтегрований із ДЗК, або якщо сільська рада не внесла дані про санітарну зону цвинтаря чи лісу у встановленому законом порядку до геопорталів, звинувачувати землевпорядника у «невідображенні» цих зон – це перекладання власної адміністративної бездіяльності на сертифікованого спеціаліста.

Подання заяви власником ділянки є законною ініціативою. Землевпорядник виконує функцію технічного та юридичного супроводу в межах замовлення, а остаточну верифікацію здійснюють органи державної реєстрації.

Подана Вороньківською сільською радою скарга є проявом суб’єктивного незадоволення органу місцевого самоврядування через тривалі земельні спори з третіми особами (ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент» та громадянами). Сільська рада намагається використати Кваліфікаційну комісію як інструмент тиску на сертифікованого інженера-землевпорядника, переслідуючи власні інтереси у кримінальних та цивільних справах.

Жодних грубих, умисних або системних порушень вимог земельного законодавства, які б завдали шкоди державним чи суспільним інтересам з мого боку, не доведено. Всі дії виконувалися в межах чинного законодавства, на підставі офіційних документів та за умови успішної верифікації державними реєстраторами.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено:

По першому епізоду

Сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «НОРД ІНВЕСТ ПЛЮС» Листовничим Павлом Петровичем у 2023 році розроблено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства ТОВ «Легран-

Есетс-Менеджмент» за адресою: Вороньківська сільська рада, Бориспільський район, Київська область. Згідно пояснювальної записки підставою для складання технічної документації відповідно до нормативно-правових актів стало:

– Договір на виконання робіт від **23.03.2023** № 2033-066;

– Технічне завдання;

– Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ПЛ № 233121 від 26.03.2009 року виданий ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент», кадастровий номер 3220881700:05:003:0260;

– Договір купівлі – продажу земельної ділянки від 31.03.2008 за № 2247.

Згідно договору купівлі – продажу земельної ділянки ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент» купило земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 2,00 га, яка належала продавцю згідно державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯЖ № 331598 виданого 21.02.2008.

Обмеження у використанні земельної ділянки згідно наявного в технічній документації «Переліку обмежень у використанні земельної ділянки» від 23.03.2023 року № 2023-066 **відсутні.**

На підставі поданої ТОВ «Легран-Есетс-Менеджмент» заяви про державну реєстрацію земельної ділянки від 11.04.2023 державним кадастровим реєстратором Відділу № 5 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області **21.04.2023** було здійснено реєстрацію земельної ділянки за адресою: Київська область, Бориспільський район, Вороньківська сільська рада, для ведення особистого селянського господарства площею 2,00 га, з кадастровим номером 3220881701:01:024:0260.

Слід зазначити, що Рішення Бориспільського міськрайонного суду від 03.12.2010 по справі № 02-46/2010, яке **набрало законної сили 31.05.2023**:

– визнано недійсними договори купівлі-продажу 30 земельних ділянок ТОВ «Ленгран-Есетс-Менеджмент», в тому числі і договір купівлі-продажу від 31.03.2008 року, укладений між ОСОБА_10 та ТОВ «Ленгран-Есетс-Менеджмент» щодо земельної ділянки із кадастровим номером 3220881700:05:003:0260 площею 2,0000 га для ведення особистого селянського господарства в адміністративних межах Вороньківської сільської ради Бориспільського району;

– визнано недійсними Державні акти на право власності на земельні ділянки оформлені на ТОВ «Ленгран-Есетс-Менеджмент» в кількості 20 шт.

За результатом опрацювання матеріалів по першому епізоду, можна зауважити, що сертифікованим інженером-землевпорядником розроблено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно поданих документів замовником та вимог законодавства.

По другому епізоду

Встановлено, що до державного кадастрового реєстратора надійшла заява від ТОВ «ПРАЙМ-СЕНД» від 31.10.2025 про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, розташованої за адресою – Головурівська сільська рада,

Бориспільський район, Київська область, з кадастровим номером 3220882900:05:008:0795, площею 6,4405 га, для ведення особистого селянського господарства, згідно поданого пакету документів.

До заяви долучено:

– нотаріальна заява – згода ТОВ «ПРАЙМ-СЕНД» від 30.10.2025 на зміну цільового призначення земельної ділянки з ведення особистого селянського господарства на для ведення підсобного сільського господарства;

– заява Харченко Аліни на отримання витягу з містобудівної документації від 24.10.2025;

– витяг з Державного реєстру речових прав від 04.10.2024.

В доданому до заяви пакеті документів витяг з містобудівної документації відсутній.

Слід зазначити, що статтею 37 Земельного кодексу України визначено право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю.

Згідно частини першої цієї статті приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення **для ведення підсобного господарства.**

Враховуючи вимоги чинного законодавства ТОВ «ПРАЙМ-СЕНД» змінило цільове призначення земельної ділянки з ведення особистого селянського господарства на для ведення підсобного сільського господарства, що в межах категорії земель сільськогосподарського призначення.

По третьому епізоду

Встановлено, що до кадастрового реєстратора надійшла заява від Ярової Тетяни Андріївни від 24.03.2026 про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру стосовно внесення виправлення щодо цільового призначення земельної ділянки площею 0,08 га з кадастровим номером 3220886001:01:006:0271 згідно поданого пакету документів з ведення особистого селянського господарства на будівництво та обслуговування жилого будинку і споруд.

До заяви долучено Витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 19.03.2026 де чітко визначено у графі «Відомості про містобудівну документацію та Функціональні зони території, на яку видається витяг» функціональне призначення земельної ділянки – СВ-1 (Зона земель сільськогосподарського призначення).

Згідно «Переліку цільового призначення земельної ділянки, які можуть встановлюватися в межах функціональної зони» зазначено: **цільове призначення за КВЦПЗ 01.03 для ведення особистого селянського господарства.**

Також вказано «Планувальні обмеження»:

1. прибережні захисні смуги – 25;

2. зони санітарної охорони (санітарна зона від лісу) – 50;

3. зона санітарної охорони (санітарна зона від кладовища) – 300 площа покриття.

Відповідно до інформації зазначеній у Витягу з містобудівної документації цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3220886001:01:006:0271 може бути тільки для сільськогосподарського призначення – ведення особистого селянського господарства (функціональне призначення – СВ-1 (Зона земель сільськогосподарського призначення).

Статтею 20 Земельного кодексу України визначено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

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.

При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Згідно із пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель») може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п’ятої статті 20 цього Кодексу:

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

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - **на підставі витягу з містобудівної документації (із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації).** Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника

(розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Документація, зазначена в абзацах одинадцятому - чотирнадцятому цього пункту, є підставою для віднесення земельної ділянки до категорії земель та виду цільового призначення, що можуть встановлюватися у межах функціональної зони, зазначеної в абзаці десятому цього пункту.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем всупереч визначеному функціональному призначенню земельної ділянки згідно з інформацією з Витягу з містобудівної документації від 19.03.2026, підготовлено та подано до Державного земельного кадастру через особистий кабінет заяву та в результаті змінено цільове призначення земельної ділянки Ярової Тетяни Андріївни, з порушенням вимог статті 20 та пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, чим допустив процедуру зміни цільового призначення земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист СТОВ «Говтва» від 18.05.2026 № 671 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.

Разом з тим, до Кваліфікаційної комісії листом від 19.06.2026 надійшло пояснення від зацікавленої особи – Гудзенко Віталія Юрійовича на скаргу СТОВ «Говтва» від 18.05.2026 № 671.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга СТОВ «ГОВТВА» від 18.05.2026 № 671 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 4,75 га, кадастровий номер 5324281500:00:001:0500, яка знаходиться на території Лиманської Другої сільської ради (нині Решетилівської міської ради) Полтавського району Полтавської області.

Орендодавцем вказаної земельної ділянки на підставі відповідного договору оренди землі від 01.10.2007 року (з урахуванням додаткових угод) була Лисенко Лідія Григорівна.

2024-го року до СТОВ «Говтва» звернулася громадянин Гудзенко Віталій Юрійович, яка повідомив, що він став новим власником земельної ділянки з

кадастровим номером 5324281500:00:001:0500, на підставі договору міни від 02.09.2024 року, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області Довбишем Сергієм Миколайовичем, зареєстрованого в реєстрі за № 2595.

На підтвердження вказаного, Гудзенко Віталієм Юрійовичем надано СТОВ «Говтва» копію договору міни від 02.09.2024 року та витяг з Державного реєстру речових прав №393352693 від 03.09.2024 року.

Ознайомившись з договором міни від 02.09.2024 року, СТОВ «Говтва» встановлено, що приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області Довбишем Сергієм Миколайовичем посвідчено договір за реєстровим №2595, відповідно до якого Лисенко Лідія Григорівна та Гудзенко Віталій Юрійович міняють належні їм на праві особистої приватної власності:

Лисенко Лідія Григорівна - земельну ділянку площею 4,7451 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер 5324281500:00:001:0500 (склад угідь: рілля, 4,7451 га), що розташована на території Полтавського району Полтавської області;

Гудзенко Віталій Юрійович - земельну ділянку площею 4,7451 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер 53244281500:00:001:0488 (склад угідь: рілля, 4,7448 га), що розташована на території Полтавського району Полтавської області.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.03.2026 року земельна ділянка з кадастровим номером 53244281500:00:001:0488, площею 4,7448 належить на праві приватної власності Гудзенко Олександру Юрійовичу на підставі договору купівлі-продажу від 02.09.2024, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Довбишем Сергієм Миколайовичем, за реєстровим №2597.

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 №546/322/26).

Так, відповідно до ч. 3 ст. 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 п. б) абзацу 6 ч. 3 ст. 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 ч. 2 ст. 37-1 Земельного кодексу України власники земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть обмінюватися такими земельними ділянками.

Відповідно до ст. 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 ст. 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.

Згідно з ч.10 ст. 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.

Положеннями ч.1 ст. 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що відомості Державного земельного кадастру є відкритими та загальнодоступними, крім випадків, передбачених цим Законом, та надаються у формі витягів з Державного земельного кадастру; довідок, що містять узагальнену інформацію про землі (території); викопіювань з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану); копії документів, що створюються під час ведення Державного земельного кадастру.

Положенням п. 162 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 встановлено, що відомості про масиви земель сільськогосподарського призначення надаються у формі витягу з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 18.03.2026 №29-16-0.331-1172/2-26, 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 інформація щодо проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500 відсутня. У державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель (місцевий рівень), документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані земельні

ділянки з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500 не виявлено.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 13.05.2026 №29-16-0.331-2162/2-26 за інформацією Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин (далі – Відділ) відомості про проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500 у Відділі відсутні. У державному форді документації із землеустрою та оцінки земель (місцевий рівень), документацію із землеустрою щодо проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення в межах якого розташовані вищезазначені земельні ділянки не виявлено.

Відповідно до листа Держгеокадастру від 15.05.2026 № 29-28-0.132-5288/2-26 відомості про масив земель сільськогосподарського призначення, до якого входять земельні ділянки з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500, у Державному земельному кадастрі, відсутні.

Таким чином, 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., договір міни ним було посвідчено на підставі довідки сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича від 02.09.2024 № 541, відповідно до якої, начебто, земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500 знаходяться в одному земельному масиві.

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

Тобто, довідка №541 від 02.09.2024 року, видана сертифікованим інженером-землевпорядником Гордієнком Юрієм Юрійовичем всупереч чинному законодавству, містить у собі завідомо неправдиву інформацію та свідчить про крайній ступінь непрофесійності.

Окремо СТОВ «Говтва» наголошує, що за абсолютно ідентичною схемою, на підставі аналогічної довідки від 24.08.2023 року № 220 виданої Гордієнком Юрієм Юрійовичем, шляхом укладення договору міни і подальшого укладення договору купівлі-продажу було відчужено й іншу земельну ділянку (кадастровий номер 5324255100:00:003:0152).

30.04.2026 року Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника було розглянуто СТОВ «Говтва» від 02.03.2026 № 230 щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Юрія Юрійовича (довідка № 220 від 24.08.2023 року, 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).

СТОВ «Говтва» повідомляє, що рішення Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за результатом розгляду вищезазначеної скарги та оформлене протоколом засідання № 4 буде оскаржене до Суду.

Предметом же даної скарги є протиправні дії Гордієнка Юрія Юрійовича щодо видачі довідки від 02.09.2024 № 541, відповідно до якої, начебто, земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500 знаходяться в одному земельному масиві.

Вищезазначене свідчить про системне грубе порушення законодавства у сфері землеустрою, а саме статей 1, 35 Закону України «Про землеустрій», статей 21, 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр», п. 162 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

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 міми, у результаті яких за такою ж схемою було порушено права СТОВ «Говтва».

Відповідно до ст. 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 ст. 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 твердження скаржника про повторне порушення вимог законодавства є безпідставним, оскільки на момент складання довідки, яка є предметом розгляду даної скарги, будь-які рішення уповноважених органів щодо наявності порушень у діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнко Ю.Ю. відсутні. Обставини, на які посилається скаржник, стосуються окремих дій, вчинених до розгляду та вирішення попередньої скарги, а тому не можуть кваліфікуватися як повторне поручення.

Своїми діями права скаржника СТОВ «Говтва» не порушені, оскільки довідка № 541 від 02.09.2024 р. не порушує права скаржника, тому що вона не є підставою для нотаріального посвідчення договору міни земельних ділянок, так як такий документ не передбачений гл.7 Порядку вчинення нотаріальних дій.

Довідка №541 носить виключно інформаційно-консультативний характер, не є документацією із землеустрою, не є документом, на підставі якого вносяться відомості до Державного земельного кадастру, та сама по собі не породжує, не змінює і не припиняє будь-яких прав чи обов'язків.

У тексті довідки №541 відсутні будь-які відомості про те, що вона видавалася для нотаріального посвідчення договору міни, державної реєстрації прав або для вчинення будь-яких інших юридично значимих дій. Крім того, сама по собі видача довідки № 541 жодним чином не вплинула на права та обов'язки СТОВ «Говтва», не припинила право оренди, не позбавила скаржника права користування земельною ділянкою та не створила для нього будь-яких додаткових обмежень. Отже, скаржником не доведено, яким саме чином складання та видача довідки № 541 порушили його права, свободи чи законні інтереси.

Сертифікований інженер-землевпорядник не залучений до участі у справі № 546/322/26 за позовною заявою СТОВ «Говтва» до Лисенко Л.Г., Гудзенко В.Ю., Гудзенко О.Ю. про визнання договору міни земельних ділянок та договору купівлі-продажу земельної ділянки недійсними, що свідчить про те, що ні позивач, ні суд не вбачають у діях СІЗа порушень будь-яких прав чи охоронюваних законом інтересів, а отже, визнають професійну діяльність як землевпорядника та видану 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 професійної діяльності або залучення його як відповідальної особи до цього спору в якості третьої особи, тому він вважає скаргу СТОВ «Говтва» суперечливою та безпідставною.

Особливої уваги заслуговує той факт, що СТОВ «Говтва», будучи позивачем у справі №546/322/26, не заявляю до сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Ю.Ю. жодних позовних вимог та не порушує питання про його залучення до участі у справі як третьої особи. Відповідно до частини першої статті 53 ЦПК України третя особа залучається до участі у справі у випадку, якщо рішення суду може вплинути на її права або обов'язки щодо однієї із сторін. Отже, сам позивач у межах судового провадження фактично не ставить питання про порушення його прав діями сертифікованого інженера-

землевпорядника та не вважає, що рішення суду у справі може вплинути на права чи обов'язки Гордієнка Ю.Ю. Водночас у даній скарзі скаржник намагається обґрунтувати наявність порушення своїх прав саме діями сертифікованого інженера-землевпорядника, що свідчить про суперечливість його правової позиції.

Наявність судового спору свідчить про те, що між СТОВ «Говтва» та іншими фізичними особами існує спір щодо правових наслідків укладення договору міни та використання довідки № 541. Водночас сама по собі наявність такого спору не може розглядатися як доказ порушення мною вимог законодавства.

Надана довідка № 541 від 02.09.2024 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.

Також зазначає, що земельна ділянка з кадастровим номером 532428150:00:001:0488 не знаходиться в користуванні або власності СТОВ «Говтва» та ніколи не знаходилася. Договір купівлі-продажу земельної ділянки з кадастровим номером 532428150:00:001:0488, на який посилається скаржник, не був посвідчений нотаріусом на підставі довідки №541, тому дані обставини не мають до Гордієнка Ю.Ю. ніякого відношення.

Довідка було надана на підставі звернення Гудзенко Віталія Юрійовича.

Діями сертифікованого, права СТОВ «Говтва» на переважну купівлю земельної ділянки не були порушені, оскільки земельна ділянка з кадастровим номером 5324281300:00:001:0500 залишилася у користуванні скаржника, тому СТОВ «Говтва» не втратило переважне право на купівлю даної земельної ділянки.

Переважне право на купівлю земельної ділянки застосовуються 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 ч. 2 ст. 66 ЗУ «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 ч.4 ст. 16 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначено, що структура кадастрових номерів земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України.

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

Номер кадастрового кварталу складаються з такт структурних елементів:

НКЗ: НКК,

де НКЗ - дванадцятизначний номер кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових зон становить 999999999999), в якому останні дві цифри відокремлюються від пертих 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 ч.1 ст. 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) проходять 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 ч.2 ст. 38 Закон України «Про Державний земельний кадастр»: «Доступ до відомостей Державного земельного кадастру надається 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 Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Згідно з абзацом 3 ч.2 ст. 26 ЗУ «Про землеустрій»: «Розробниками документації із землеустрою є: фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою».

Відповідно до вимог п.п. «а» та «є» ч. 1 ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою мають право: а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою; є) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (в 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 в інженера-землевпорядника повноважень права надавати професійний висновок щодо фактичного розташування земельних ділянок та їх знаходження в межах єдиного масиву земель сільськогосподарського призначення суперечить ст. 26, 28 Закону «Про землеустрій». Оскільки інженер-землевпорядник 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».

СІЗ на підставі топографо-геодезичних даних зробив висновок, що дані ділянки розташовані всередині єдиного контуру, який обмежений виключно зовнішніми елементами рельєфу (дорогами загального користування чи лісосмугами), що повністю відповідає межам кадастрового кварталу 001. Будь-які внутрішні об'єкти, відображені на карті інженера, згідно з наведеною нормою статті 1 Закону про землеустрій, є частиною масиву і не спростовують його цілісності.

Таким чином, сукупність ідентичного номера кадастрового кварталу «001» та технічних даних, доводить факт перебування земельних ділянок з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0500 та 532428150:00:001:0488 в одному масиві, тому інформація, яка надана в довідці № 541, відповідає дійсності.

При наданні даної довідки відомості були взяті мною з відкритих джерел та носили довідково-консультативний характер. Вважаю, що я своїми діями не порушив вимог законодавства та прав скаржника.

Відсутність витягу ДЗК про єдиний земельний масив Сертифікований інженер-землевпорядник 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 КМУ № 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 скаржника 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 № 541 року СІЗом 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 ст. 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.

Скаржник СТОВ «Говтва» посилається на розгляд Кваліфікаційною комісією 30.04.2026 року аналогічної скарги щодо сертифікованого інженера-землевпорядника та стверджує про нібито систематичні порушення вимог законодавства. Водночас скаржник не зазначає результатів розгляду вказаної скарги та змісту прийнятого комісією рішення. Сам по собі факт розгляду іншої скарги не свідчить про встановлення порушень у діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника та не с доказом систематичності таких порушень. Посилання на існування іншої скарги без наведення результатів її розгляду не підтверджує обставин, викладених у даній скарзі, та не може вважатися належним доказом наявності систематичних порушень вимог законодавства.

У свої діях СІЗ вбачає відсутність елементів 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 моїми діями та можливими наслідками. За відсутності сукупності зазначених елементів підстави для притягнення до відповідальності відсутні.

Враховуючи вищевикладене, просить відмовити СТОВ «Говтва» у задоволенні скарги у повному обсязі у зв’язку з її безпідставністю та відсутністю в його діях порушень законодавства у сфері землеустрою та відсутністю порушення будь-яких права скаржника.

Пояснення гр. Гудзенко В.Ю.

На адресу Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення на скаргу СТОВ «ГОВТВА» від 18.05.2026 гр. Гудзенка Віталія Юрійовича (вул. Берегова, 3, с. Лиман-1, Полтавська область) від 19.06.2026 року в якому він не погоджується із доводами скарги СТОВ «Говтва» та вважає їх безпідставною з таких підстав.

На даний час Гудзенко Ю.В. є власником земельної ділянки з кадастровим номером 5324281500:00:001:0500. Право власності набуто на підставі договору міни від 02.09.2024 року, який був укладений з Лисенко Л.Г.

До укладення договору міни він був власником іншої земельної ділянки з кадастровим номером 532428150:00:001:0488 та розглядав можливість здійснення обміну земельними ділянками у порядку, передбаченому статтею 37-1 Земельного кодексу України. З метою з’ясування наявності передбачених законом умов для такого обміну та перевірки інформації щодо знаходження земельних ділянок в одному масиві земель сільськогосподарського призначення звернувся до сертифікованого інженера-землевпорядника Гордієнка Ю.Ю. за відповідною консультацією та отримав довідку № 541.

Після посвідчення договору міни та державної реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим номером 5324281500:00:001:0500, одночасно була здійснена державна реєстрація іншого речового права, а саме права оренди СТОВ «Говтва» на земельну ділянку з кадастровим номером 5324281500:00:001:0500, згідно якого Гудзенко В.Ю. є орендодавцем, а СТОВ «Говтва» - орендарем, тобто з вересня 2024 року знаходиться в орендних відносинах із скаржником.

Як вбачається зі змісту скарги, підставою для її подання є незгода скаржника із довідкою № 541, складеною сертифікованим інженером-землевпорядником Гордієнком Ю.Ю., та викладеними у ній висновками щодо знаходження земельних ділянок в одному масиві земель сільськогосподарського призначення. Разом із тим скаржником не надано жодного належного та допустимого доказу на підтвердження того, що відомості, викладені у зазначеній довідці, не відповідають дійсності.

Фактично скарга містить лише твердження СТОВ «Говтва» про відсутність єдиного масиву земель сільськогосподарського призначення, однак такі твердження не підтверджені жодними доказами.

Також до позовної заяви СТОВ «Говтва» не надало будь-яких доказів того, шо земельні ділянки з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0500 га 532428150:00:001:0488 знаходяться в різних масивах земель сільськогосподарського призначення.

Відповідно до вимог цивільно-процесуального законодавства сторона по справі. яка посилається на певні обставини, повинна довести їх належними та допустимими доказами. Проте у даному випадку позивач СТОВ «Говтва» не доводить свої твердження доказами, а фактично скаржник пропонує Кваліфікаційній комісії самостійно встановити та підтвердити обставини, на які він посилається.

Таким чином скаржник намагається перекласти на Комісію обов'язок доведення власної правової позиції в суді, а саме, що його права порушені саме укладенням договору міни, хоча скаржник не є стороною договору міни та на мою думку їх права не порушені.

Також Гудзенко В.Ю. звертає увагу на те, що на даний час земельна ділянка продовжує перебувати в оренді СТОВ «Говтва», право оренди не припинено та не скасовано, що підтверджується відповідними відомостями з державного реєстру.

Факту перебування земельної ділянки в оренді скаржника не заперечується, а тому гр. Гудзенко В.Ю. не може погодитись із твердженнями про порушення його прав. У скарзі взагалі не наведено обґрунтування того, які саме права СТОВ «Говтва» було порушено безпосередньо складанням та видачою довідки № 541 .

На переконання гр. Гудзенко В.Ю., дана скарга подана не з метою захисту порушеного права, а з метою отримання від Кваліфікаційної комісії рішення, яке в подальшому може бути використане скаржником для підтвердження власної правової позиції у цивільній справі № 546/322/26.

При цьому предметом спору у судовій справі с обставини, пов'язані з укладенням договору міни земельних ділянок та застосуванням положень статті 37-1 Земельного кодексу України. Саме суд повинен надати оцінку всім доказам у їх сукупності, встановити фактичні обставини справи та вирішити питання щодо наявності або відсутності порушення прав позивача. Натомість скаржник фактично просить Кваліфікаційну комісію підтвердити його позицію щодо одного з доказів, якому повинен надати оцінку суд відповідно до вимог діючого законодавства.

Гудзенко В.Ю. вважаю, що за наявності судового спору такі дії свідчать про

недобросовісне використання наданих законом прав, оскільки спрямовані на отримання висновку іншого органу щодо обставин, які повинні встановлюватися іншим законним шляхом. Фактично відбувається спроба використати Кваліфікаційну комісію для підтвердження доводів, які сам скаржник не може належним чином підтвердити в суді при розгляді справи № 546/322/26.

Також він звертає увагу Комісії на те, що у скарзі містяться посилання на попередній розгляд аналогічної скарги та твердження про нібито систематичний характер порушень. Разом із тим скаржник не зазначає результати розгляду такої скарги та не вказує, що за її наслідками до Гордієнка Ю.Ю. не було застосовано жодного виду відповідальності. Тому саме по собі посилання на факт попереднього розгляду не може свідчити про наявність систематичних порушень та не підтверджує обґрунтованість доводів скарги.

Враховуючи викладене, гр. Гудзенко В.Ю. вважає, що скарга не містить належних та допустимих доказів порушення вимог законодавства у сфері землеустрою, не підтверджує фак і поручення прав скаржника та спрямована на отримання додаткового висновку щодо обставин, які вже є предметом судового розгляду. У зв’язку з цим просить відмовити в задоволенні скарги в повному обсязі.

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 довідку від 02.09.2024 № 541, що земельні ділянки для ведення сільськогосподарського виробництва з кадастровими номерами 5324281500:00:001:0488 та 5324281500:00:0001:0500 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 систематично порушує норми частини другої та третьої ст. 28 Закону України «Про землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися 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» - 2;
«утримались» - 10.
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення 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 надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 26.05.2026 № 21-10-0.43-5202/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гонца Анастасії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 №016102) 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 Гонца А. М. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) від 26.05.2026 № 21-10-0.43-5202/2-26 разом з Доповідною запискою заступника начальника управління – начальника Відділу № 8 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київської області Костянтина Кухарова щодо

виявлених порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Гонца А. М. під час внесення відомостей (змін до них) про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041.

За інформацією Головного управління сертифікованим інженером-землевпорядником Гонца А. М. через особистий електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника подано заяву гр. Мостицького В. О. (власника земельної ділянки) про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 04.05.2026 № ЗВ-9201035912026 щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041 та про її місце розташування.

За результатами розгляду поданої заяви державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру в Одеській області Расказовим О. С., якого обрано програмним забезпеченням Державного земельного кадастру за принципом випадковості, відповідно до частини вісімнадцятої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон), 05.05.2026 до Державного земельного кадастру внесено такі виправлені відомості:

цільове призначення земельної ділянки змінено з «для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд»;

назву вулиці змінено з «Горького» на «Кирила Осьмака».

Головне управління зазначає, що під час подання документів для внесення виправлених відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041 сертифікованим інженером-землевпорядником Гонца А. М. порушено вимоги пункту 3 Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування, наведеного у додатку 58 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок), оскільки до поданих документів не долучено лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення зазначеної земельної ділянки згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, який надається за запитом її власника або користувача з урахуванням матеріалів формування такої земельної ділянки.

Також Головне управління повідомило, що у місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель відсутній примірник документації із землеустрою на підставі якого здійснювалося формування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Гонца А. М. надійшло заперечення в якому вона повідомляє, що станом на 04.05.2026 у відомостях Державного земельного кадастру вид цільового призначення земельної ділянки площею 0, 1000 га з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041 відображався як «для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва».

Водночас згідно з даними державного акта на право власності на земельну ділянку серії КВ № 1415953 від 21.07.2006 земельну ділянку площею 0, 1000 га з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041 передано рішенням Київської міської ради від 02.02.2026 гр. Мостицькому В. О. з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд».

Сертифікований інженер-землевпорядник Гонца А. М. у своїх запереченнях зазначає, що нею подано заяву про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 04.05.2026 № ЗВ-9201035912026 з метою приведення відомостей про цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041, у відповідність до правовстановлюючого документу, який посвідчує право власності на вказану земельну ділянку.

У зв’язку з цим сертифікований інженер-землевпорядник Гонца А. М. не погоджується із доводами викладеними у скарзі Головного управління, щодо вчинення нею неправомірних дій під час подання зазначеної заяви, оскільки, на її погляд, відсутні підстави та докази порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвели до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

На сьогодні Державний земельний кадастр містить інформацію про сформовані та зареєстровані земельні ділянки, відомості про які перенесено з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру у порядку, встановленому пунктом 4 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону та відомості про які внесено до Державного земельного кадастру на підставі визначеної статтею 21 Закону документації із землеустрою.

Згідно із частинами першою та п’ятою статті 5 Закону ведення Державного земельного кадастру здійснюється, зокрема, шляхом внесення відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру та внесення змін до відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених Законом.

Відповідно до пункту 121[1] Порядку внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо її цільового призначення здійснюється згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилами їх застосування, наведеними у додатках 58–60 до Порядку.

Положеннями пункту 2 Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування, наведеного у

додатку 58 до Порядку, встановлено, що під час встановлення цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон територій.

Встановленим вид цільового призначення земельної ділянки вважається з моменту прийняття відповідного рішення органом державної влади, органом місцевого самоврядування, власником земельної ділянки в межах повноважень, визначених законодавством, та внесення відповідних відомостей про її цільове призначення до Державного земельного кадастру.

Вимогами пункту 3 Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування, наведеного у додатку 58 до Порядку, визначено, що для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (далі – Класифікатор), 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.

Відповідність кодів цільового призначення, присвоєних згідно з УКЦВЗ, певним кодам Класифікатора наведено у додатку 59 до Порядку.

Відповідність кодів цільового призначення земельних ділянок, присвоєних відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548 (далі – КВЦПЗ), певним кодам Класифікатора наведено у додатку 59 до Порядку.

У разі коли код КВЦПЗ відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі зміни до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення не вносяться.

У разі коли код КВЦПЗ не відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі, внесення змін до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення здійснюється згідно із заявою і документами, зазначеними у абзацах чотирнадцятому–п’ятнадцятому цього пункту.

Водночас основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про його об’єкти визначено пунктами 66–88[1] Порядку.

Пунктом 66 Порядку встановлено, що до Державного земельного кадастру державними кадастровими реєстраторами вносяться відомості (зміни до них), зазначені у пунктах 21–25 Порядку, про об’єкти Державного земельного кадастру.

Зокрема, підпунктом 10 пункту 24 Порядку визначено, що до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки, як цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель): щодо категорії земель згідно з підпунктом 6 пункту 22 Порядку; щодо цільового призначення згідно з додатками 58, 59, 60 до Порядку.

За змістом пункту 68 Порядку відомості про об’єкти Державного земельного кадастру, що змінюються, вносяться до Державного земельного кадастру безперервно.

Слід зауважити, що виправлення помилок у Державному земельному кадастрі здійснюється державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру у порядку передбаченому статтею 37 Закону та пунктами 138–161 Порядку.

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, подані сертифікованим інженером-землевпорядником Гонца А. М. для внесення виправлених відомостей щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041 та встановлено, що до заяви про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 04.05.2026 № ЗВ-9201035912026 сертифікованим інженером-землевпорядником додано копію державного акта на право власності на земельну ділянку серії КВ № 1415953 від 21.07.2006 та інформацію з офіційного сайту Київської міської ради про перейменування у Дарницькому районі міста Києва вулиці Горького Максима на вулицю Осьмака Кирила.

Згідно з даними державного акта на право власності на земельну ділянку серії КВ № 1415953 від 21.07.2006 рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 гр. Мостицькому В. О. передано у власність земельну ділянку площею 0,10000 га з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, розташовану по вул. Горького, 81, у Дарницькому районі міста Києва.

Отже, за результатами перевірки встановлено, що у даному випадку мала бути застосована процедура виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:238:0041, а не процедура приведення виду цільового призначення земельної ділянки у відповідність до Класифікатора, що передбачена пунктом 3 додатка 58 до Порядку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гонца Анастасії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 №016102).

Пропозиція поставлена на голосування:

Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонца Анастасії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 №016102).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 1.
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонца Анастасії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 №016102).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Філатова Віктора Івановича від 21.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013083) 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 Боярський Д. П. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Філатова Віктора Івановича від 21.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083) при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у власність гр. Воскривку Сергію Володимировичу та у подальшому розробленні технічної документації щодо поділу цієї земельної ділянки.

Одразу звертаємо увагу, що у зазначеній скарзі гр. Філатова В. І. порушене також питання про необхідність здійснити перевірку виконання робіт Боярським

Д. П. як сертифікованим інженером-геодезистом (кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста від 12.03.2019 № 014139) та позбавити його вказаного кваліфікаційного сертифікату.

Відповідно до пункту 5 розділу І Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника затвердженого наказом Мінагрополітики від 27 жовтня 2021 року № 317, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-геодезистів не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Зазначені питання відповідно до вимог законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності віднесено до повноважень кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста.

Разом з тим, у скарзі гр. Філатов В.І. просить Кваліфікаційну комісію скасувати у Державному земельному кадастрі державну реєстрацію поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079, що також відповідно до повноважень Кваліфікаційної комісії визначених пункту 5 розділу І Порядку не відноситься до її повноважень

У скарзі гр. Філатова В. І. по суті питань які відносяться до повноважень Кваліфікаційної комісії повідомляється про таке.

Рішенням 5 засідання 7 позачергової сесії 8 скликання Карлівської міської ради від 21.10.2021 гр. Філатову В. І. надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільського сільськогосподарського призначення державної власності у приватну власність на території Карлівської міської ради Полтавського району (колишнього Карлівського) Полтавської області, орієнтовною площею 2,00 га.

З метою дотримання вимог законодавства щодо оформлення документів на земельну ділянку гр. Філатов В. І. звернувся до сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Клименко Віктора Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326) та замовив розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту на території Карлівської міської ради Полтавського (колишнього Карлівського) району Полтавської області.

За результатами виконання землевпорядних робіт Клименко В. І. сформував земельну ділянку з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079.

При цьому, скаржник Філатов В. І. у своїй скарзі зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083) розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Воскривко Сергію Володимировичу на підставі рішення 3 засідання 7 позачергової сесії 8 скликання Карлівської міської ради від 18.10.2021 року на уже сформовану земельну ділянку, яка мала кадастровий номер 5321610100:50:007:1079, площею

– 2 га та з цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до вимог статті 79-1 Земельного кодексу України сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

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.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Скаржник також зазначає, що положеннями статті 50 Закону України «Про землеустрій» також передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. (позиція щодо формування земельної ділянки викладена у Постанові ВС у справі № 472/1286/17-ц від 31.07.2019 року). Аналогічна правова позиція викладена у постанові Верховного Суду від 16.07.2020 у справі № 802/1447/17-а., Постанова КАС/ВС від 23.10.2020 у справі № 802/1535/17-а.

З аналізу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Д. П. скаржник вбачає, що завантаження до Державного земельного кадастру для формування земельної ділянки (присвоєння кадастрового номеру) проектантом Боярським Д. П. не було зроблено, оскільки на момент роздроблення ним землевпорядної документації земельна ділянка була сформована за проектом землеустрою Філатова В. І. (дата реєстрації 17.11.2021 року), а у проекті Боярського проставленні дати «заднім числом».

На переконання скаржника Філатова В. І. мета інженера-землевпорядника заробити гроші, одночасно супроводжувалася і метою приховання порушення вимог та норм Закону України «Про землеустрій» в частині невідповідності розробленої землевпорядної документації, так як, відповідно до частини 1 статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються лише у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Таке тлумачення і аналіз міститься і в правовій позиції Постанови ВС у справі № 472/1286/17-ц від 31.07.2019 року. Положеннями статті 50 Закону України «Про землеустрій» також передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Але, сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Д. П. не подавалися документи на реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, оскільки ділянка уже була сформована: мала кадастровий номер та цільове призначення: для ведення особистого селянського

господарства, а, отже, відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій», встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу), Інженер-землевпорядник Боярський Д. П. не мав права розробляти проект землеустрою, і зобов’язаний був роз’яснити клієнту про звернення до Карлівської міської ради за дозволом для розробки технічної документації.

На думку Філатова В. І. сертифікований інженер-землевпорядник Боярський Д. П. допустив грубі порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав скаржника у завершенні процедури безоплатної приватизації земельної ділянки.

Разом з тим, Філатов Віктор Іванович оскаржив рішення органу місцевого самоврядування та державну реєстрацію права власності на земельну ділянку гр. Воскривка С. В.

Рішенням Карлівського районного суду Полтавської області від 06.06.2025р., (повний текст було оприлюднено 16.06.2025р. у справі 531/947/24), позовні вимоги Філатова Віктора Івановича до Карлівської міської ради, Воскривко С. В., Товариства з обмеженою відповідальністю «М-АГРО ПЛЮС» про визнання протиправним дій суб’єкта владних повноважень та скасування права власності задоволено, зокрема:

- визнано протиправним та скасовано рішення третього засідання сьомої позачергової сесії восьмого скликання Карлівської міської ради від 03 грудня 2021 року про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розміром 2,0000 га з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 та передачу її у власність Воскривко Сергію Володимировичу;

- скасовано рішення державного реєстратора виконавчого комітету Карлівської міської ради Лисиці І. О. про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, індексний номер 62223891 від 13.12.2021, на підставі якого зареєстровано право власності Воскривко С. В. на земельну ділянку з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079, номер запису про право власності 45606009 від 08.12.2021;

- визнано недійсним договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079, укладений 04.01.2022 року між Воскривко С. В. та Товариством з обмеженою відповідальністю «М-АГРО ПЛЮС»;

- скасовано рішення державного реєстратора виконавчого комітету Ланнівської сільської ради Полтавської області Мантули С. А. про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер 63154215 від 31.01.2022 про реєстрацію права оренди земельної ділянки Товариством з обмеженою відповідальністю «М-АГРО ПЛЮС», код ЄДРПОУ 38963519, на підставі договору оренди, виданого 04 січня 2022 року, номер запису про інше речове право: 46434487 від 25.01.2022, та припинити право оренди Товариством з обмеженою відповідальністю «М-АГРО ПЛЮС» земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 яка перебуває у власності Воскривка С.В.

Ухвалою Полтавського апеляційного суду від 03.12.2025 року апеляційну скаргу адвоката Жолонко Олександра Валерійовича, представника Товариства з обмеженою відповідальністю «М-АГРО ПЛЮС» на рішення Карлівського районного суду Полтавської області від 06 червня 2025 року та додаткове рішення Карлівського районного суду Полтавської області від 23 червня 2025 року, вважати неподаною та повернути скаржнику.

Ухвалою Верховного суду від 26.01.2026 року Відмовлено у відкритті касаційного провадження за касаційною скаргою Воскривка Сергія Володимировича, поданою адвокатом Жолонко Олександром Валерійовичем, на ухвалу Полтавського апеляційного суду від 03 грудня 2025 року у цивільній справі за позовом Філатова Віктора Івановича до Карлівської міської ради Полтавської області, Воскривка Сергія Володимировича, Товариства з обмеженою відповідальністю «М-АГРО ПЛЮС» про визнання протиправним дій суб`єкта владних повноважень та скасування права власності.

14.05.2026 року, отримавши виконавчі документи, гр. Філатов В. І. звернувся до адвоката за консультацією про подальші дії, що виконання рішення суду, де і дізнався шокуючі новини.

Згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру Прав власності на нерухоме майно, номер інформаційної довідки: 477242041 від 14.05.2026 року, земельна ділянка із кадастровим номером: 5321610100:50:007:1079, площею 2,00 га Державна реєстрація права власності якої здійснена 08.12.2021 державним реєстратором виконавчого комітету Карлівської міської ради Полтавської області Лисиця І. О., на підставі рішення Карлівської міської ради від 03.12.2021 року, та власником якої є Воскривко С. В. на підставі документації із землеустрою щодо поділу та обєднанню земельних ділянок розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Д. П. поділена на дві земельні ділянки за заявою про поділ та згодою від імені Воскривка С. В. уповноваженою особою Геращеко Мариною Юріївною.

Уповноважена особа Геращенко М. Ю., яка представляла інтереси Воскривко С. В. на підставі довіреності від 07.12.2021р. посвідченої приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області Пусаном Владиславом Сергійовичем та зареєстрована в реєстрі за №2070, на

переконання Філатова В. І. не мала повноважень на припинення існування як об’єкт цивільних прав щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079.

Скаржник вважає, що у даній довіреності Воскривко С. В. чітко зазначає, що Геращенко М. Ю. може представляти довірителя виключно у питаннях пов’язаних із земельною ділянкою кадастровий номер 5321610100:50:007:1079 загальною площею 2,0000 га. Тобто, Геращенко Марина Юріївна не мала права на підставі даної довіреності ініціювати та надавати згоду на державну реєстрацію поділу земельної ділянки від імені Воскривка С.В.

Також скаржник переконаний, що зазначаючи у довіреності конкретний кадастровий номер земельної ділянки 5321610100:50:007:1079, Воскривко Сергій Володимирович чітко індивідуалізував та обмежив обсяг повноважень представника виключно щодо вказаної земельної ділянки площею 2,0000 га. При цьому довіреність не містить жодних повноважень щодо поділу земельної ділянки, представництва інтересів стосовно новоутворених земельних ділянок, а також проведення державної реєстрації речових прав щодо земельних ділянок, утворених у результаті поділу земельної ділянки кадастровий номер 5321610100:50:007:1079. Відтак Геращенко Марина Юріївна не була уповноважена вчиняти реєстраційні дії щодо новоутворених земельних ділянок від імені довірителя.

Боярський Д. П. не мав законних підстав проводити державну реєстрацію поділу земельної ділянки та здійснювати реєстраційні дії щодо поділу на підставі згоди Геращенко Марини Юріївни, за вказаною довіреністю, оскільки та містила чітке обмеження повноважень представника виключно щодо земельної ділянки кадастровий номер 5321610100:50:007:1079. Зазначаючи конкретний кадастровий номер земельної ділянки, довіритель індивідуалізував об’єкт представництва та обмежив повноваження представника виключно щодо цієї земельної ділянки.

Враховуючи викладене, з урахуванням вимог статей 28, 66, 68 Закону України «Про землеустрій» Філатов В. І. просить здійснити перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника Боярського Д. П. (кваліфікаційний сертифікат №013083) на відповідність його робіт вимогам чинного законодавства, зокрема, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у власність гр. Воскривку Сергію Володимировичу та технічну документацію щодо поділу земельної ділянки за згодою Геращенко Марини Юріївни (уповноважена особа), скасувати у державному земельному кадастрі державну реєстрацію поділу земельної ділянки кадастровий номер 5321610100:50:007:1079 та позбавити Боярського Д. П. кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Боярського Д.П. у якому він повідомляє, що до нього, як до розробника документації із землеустрою звернувся замовник Воскривко С. В. з питання розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів Карлівської міської ради Полтавського району Полтавської області. Підставою

для виконання робіт була заява гр. Воскривко С. В. та рішення Карлівської міської ради від 18.10.2021 року «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства гр. Воскривко С. В.» та графічний матеріал з на якому відображене місцерозташування земельної ділянки.

Згідно пояснення сертифікованого, обидва громадянина Воскривко С. В. та Філатов В.І., отримали рішенням сьомої позачергової сесії восьмого скликання Карлівської міської ради (третього та п'ятого засідання відповідно) дозволи на розробку проектів землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства з різницею у три дні.

Гр. Воскривко С. В. отримав дозвіл 18.10.2021 року, а Філатов В. І. 21.10.2021 року.

Надалі обидві зацікавлені особи звернулися до різних землевпорядних організацій для виготовлення документації. Філатов В. І. замовив проект у ФОП Клименка Віктора Олексійовича, Воскривко С. В.. замовив аналогічний проект у Боярського Дмитра Петровича на підставі договору № 25/10/21-13 від 25.10.2021 року.

Проблема загострилася, коли Карлівська міська рада рішенням від 3.12.2021 року відмовила гр. Філатову В. І., а затвердила саме проект землеустрою, розроблений Боярським Д. П. для Воскривко С. В., та передала йому у власність земельну ділянку з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079.

В подальшому гр. Воскривко С. В. передав земельну ділянку на умовах оренди ТОВ «М-АГРО ПЛЮС».

Гр. Філатов В. І. оскаржив ці дії в судовому порядку (справа № 531/947/24), що призвело до тривалого судового процесу та подальшого скасування рішення державного реєстратора Мантули С. А. про реєстрацію права оренди ТОВ «М-АГРО ПЛЮС».

Боярський Д.П. також зазначає, що паралельно, з метою тиску на нього, Філатов В. І. звернувся до Кваліфікаційної комісії із запитом про позбавлення його кваліфікаційного сертифікату.

Щодо розробки проекту відведення на нібито сформовану земельну ділянку Боярський Д. П. доводе до відома наступне.

«Першим і ключовим закидом скаржника є твердження, що я допустив грубе порушення земельного законодавства, розробивши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на об'єкт, який вже був сформований за проектом іншого землевпорядника ФОП Клименка В. О.. Скаржник апелює до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій», яка передбачає, що проекти відведення складаються виключно при формуванні нових земельних ділянок або зміні їхнього цільового призначення. Він посилається на правову позицію Великої Палати Верховного Суду та постанови у справах щодо недопустимості розробки документації на вже сформовані об'єкти.

Дане звинувачення є юридично неспроможним, оскільки ігнорує хронологію виникнення правовідносин та межі професійних повноважень проєктувальника. Я уклав офіційний договір із замовником Воскривко С. В. 25 жовтня 2021 року. Підставою для укладення цього договору було чинне та

нескасоване рішення Карлівської міської ради від 18 жовтня 2021 року про надання Воскривко С. В.. дозволу на розробку проекту відведення. На момент укладення договору та початку виконання землевпорядних робіт, у Державному земельному кадастрі була відсутня будь-яка інформація про формування земельної ділянки 5321610100:50:007:1079.

Інженер-землевпорядник під час розробки документації керується виключно рішенням органу місцевого самоврядування та вихідними даними, наявними на дату укладення. Законодавство України не покладає на розробника обов'язку призупиняти розробку проекту, якщо інший розробник паралельно здійснює проектування на ту саму територію. Більше того, землевпорядник не має повноважень вирішувати суперечки між двома громадянами, які отримали дозволи від одного органу влади. Наявність у ДЗК зареєстрованої ділянки 5321610100:50:007:1079 станом на листопад 2021 року не робить мою роботу незаконною, оскільки остаточне рішення про затвердження того чи іншого проекту приймає виключно розпорядник земель - міська рада.

Міська рада, затвердивши 3 грудня 2021 року саме проект Воскривко С. В., реалізувала свої дискреційні повноваження владника, за наслідки яких технічний виконавець не несе відповідальності.

Скаржник звинувачує мене у внесенні недостовірних відомостей до документації, зокрема у проставленні дат «заднім числом» та відсутності завантаження відомостей до ДЗК, оскільки ділянка вже мала кадастровий номер.

Цей довід повністю спростовується матеріалами проекту відведення, який містить вичерпні технічні дані та результати інструментальних геодезичних вишукувань. Процедура виконання робіт мною здійснювалася за суворою методологією:

- Роботи проводилися з використанням сертифікованого GNSS-приймача Leica GS08plus (серійний номер 1858802, свідоцтво про повірку робочого засобу вимірювальної техніки № 168 від 22.01.2021).1
- Координатною основою виступала мережа перманентних базових станцій компанії System Solution (System.NET), зв'язана із державною системою координат УСК-2000.
- Зйомка виконувалася в режимі реального часу (RTK) з прив'язкою до пунктів ДГМ «Рунівщина», «Стінка» та «Карлівка», координати яких були офіційно отримані від адміністратора банку геодезичних даних ДП «НДІГК» у відповідності до наказу Мінагрополітики № 509 від 02.12.2016.
- Точність спостережень повністю відповідає вимогам нормативно-технічних документів для створення кадастрових планів у відповідному масштабі .

Всі відомості про межі ділянки, контури угідь (рілля, код 001.01) та просторові обмеження (включаючи зону спеціального дозволу на користування надрами Fedorivska № 4953) були сформовані за допомогою ліцензійного програмного забезпечення «GIS-6» на персональному комп'ютері та перенесені в електронний обмінний файл формату XML.

Фактична реєстрація права власності за Воскривко С. В. (додаток 4 до пояснення) відбулася на підставі затвердженого проекту. Навіть якщо технічне

формування ділянки (присвоєння кадастрового номера в системі ДЗК) технічно відбулося за обмінним файлом іншого землевпорядника, це є стандартною практикою функціонування Національної кадастрової системи у випадках накладення просторових контурів. Затвердження проекту міською радою підтверджує, що технічні параметри ділянки (площа 2,0000 га, межі та конфігурація) були розроблені мною якісно, безпомилково та у повній відповідності до рішень ради».

Крім того, щодо поділу земельної ділянки гр. Воскривка С. В. та повноважень представника, сертифікований інженер-землевпорядник Боярський Д. П. повідомляє, що у скарзі Філатова В. І. міститься довід про те, що у вересні 2024 року Боярським Д. П. здійснено незаконний поділ земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 площею 2,0000 га, яка належала гр. Воскривку С. В., за заявою та згодою представниці Геращенко Марини Юріївни. Скаржник стверджує, що Геращенко М. Ю., діючи на підставі довіреності (додаток 2 до пояснення) від 7 грудня 2021 року (реєстр № 2070), не мала повноважень припиняти існування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав або здійснювати її поділ.

На думку Боярського Д. П. цей аргумент демонструє нерозуміння скаржником техніко-юридичної природи поділу земельної ділянки та змісту цивільного представництва, а саме:

1. Технічна природа поділу: Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України, поділ земельної ділянки є процедурою, в результаті якої одна сформована ділянка припиняє своє існування, а замість неї формуються дві чи більше нових ділянок. Ця процедура оформлюється технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання та затверджується власником ділянки (додаток 3) . Поділ приватної ділянки не є угодою з відчуження майна, оскільки право власності на всі новоутворені об'єкти (в даному випадку дві ділянки по 1,0000 га) залишається за первинним власником - Воскривком С. В.
2. Аналіз повноважень за довіреністю: Довіреність (додаток 2) від 07.12.2021року, видана Воскривком С. В. на ім'я Геращенко М. Ю., містить пряме уповноваження представляти його інтереси з усіх питань, пов'язаних з управлінням належною йому земельною ділянкою 5321610100:50:007:1079. Доручення та згода на поділ засвідчені одним і тим же нотаріусом Пусан В.С. Важко уявити, що нотаріус сам собі нашкодить, підписавши невірні документи Довіреність надає представнику конкретні права:
   - «замовляти та отримувати технічну документацію»;
   - «подавати заяви в органи місцевого самоврядування про дозвіл на виготовлення технічної документації чи проектів з землеустрою на земельну ділянку»;
   - «підписувати та подавати заяви від мого імені» та «виконувати всі дії, які пов'язані з виконанням цієї довіреності».
3. Обмеження довіреності: Єдиним суттєвим обмеженням у довіреності є фраза «без права відчуження». Оскільки поділ ділянки не є відчуженням (право власності не переходить до третіх осіб, а майно залишається у власності довірителя), Геращенко М. Ю. діяла повністю в межах своїх повноважень щодо

замовлення технічної документації на поділ та підписання відповідної згоди власника на поділ.

Отже, Боярський Д. П. наголошує, що приймаючи заяву від представника Геращенко М. Ю. та розробляючи технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки 5321610100:50:007:1079 у вересні 2024 року, він діяв на підставі легітимних документів. Твердження скаржника про те, що представник «припинив існування об’єкта цивільних прав без повноважень», є маніпулятивним, оскільки припинення існування ділянки 5321610100:50:007:1079 є автоматичним техніко-правовим наслідком поділу за законом, а не самостійною угодою з ліквідації майна.

Позивач або зацікавлена особа при подачі заяви до суду повинна була першочергово прохати накласти арешт на предмет спору (земельну ділянку). При наявності такої заборони поділ земельної ділянки був би не можливий.

Боярським Д. П. було отримано витяги з Реєстру нерухомого майна, речових прав та їх обмежень (додаток 5 до пояснення) . Згідно даних витягів на момент подачі технічної документації з поділу земельної ділянки на реєстрацію ніяких обмежень, обтяжень, заборон чи судових арештів не існувало.

Було наявне інше речове право (договір оренди земельної ділянки) та згідно існуючих правил у документації наявний дозвіл від орендаря на поділ земельної ділянки, завірений нотаріально.

Ретельне дослідження матеріалів справи вказує на те, що справжні причини земельного конфлікту та подання скарги лежать у площині корпоративно-земельних інтересів та порушень з боку посадових осіб Карлівської міської ради, до яких сертифікований інженер-землевпорядник не має жодного відношення.

Також Боярський Д. П. зазначає що зокрема, матеріали судової справи вказують на наявність ознак конфлікту інтересів та зловживань при виділенні землі та він як інженер-землевпорядник виступав у цих правовідносинах виключно як технічний виконавець робіт, залучений на ринкових умовах. Спроба Філатова В. І. звинуватити землевпорядника у порушенні професійної етики є класичним прикладом перекладання відповідальності з винних посадових осіб органу місцевого самоврядування на сертифікованого спеціаліста, який сумлінно виконав свої технічні зобов'язання за договором. За аналізом скарги Філатова В. І. Боярський Д. П. стверджує про те, що вона є необґрунтованою, технічно безпідставною та юридично неспроможною. І він у своїй діяльності керувався виключно вимогами чинного законодавства України, діяв на підставі чинних дозвільних документів органів місцевого самоврядування та легітимних нотаріальних довіреностей замовників. Виникнення земельного спору зумовлене внутрішнім корпоративно-політичним конфліктом у Карлівській міській раді та суперечливими рішеннями її посадових осіб, які допустили конфлікт інтересів та подвійне землевідведення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатами розгляду скарги гр. Філатова В. І., долучених до скарги матеріалів, пояснень наданих сертифікованим інженером-землевпорядником боярськи Д. П., а також відомостей які містяться у Державному земельному кадастрі встановлено наступне.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Д. П. у 2021 році розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Воскривку С.В. для ведення особистого селянського господарства на території Карлівської міської ради Полтавського району Подтавської області (далі – Проект землеустрою) на підставі договору на виконання робіт із землеустрою від 25.10.2021 № 25/10/21-12 укладеного з Воскривком С. В. а також рішення 3 засідання 7 позачергової сесії 8 скликання Карлівської міської ради від 18.10.2021 року.

Згідно розробленого Проекту землеустрою площа запроєктованої до відведення земельної ділянки складає 2,00 га, представлена угіддями – рілля.

Склад проекту землеустрою відповідає вимогам визначеним статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

У подальшому рішенням 3 засідання 8 сесії 8 скликання Карлівської міської ради від 03.12.2021 Проект землеустрою затверджено та передано у приватну власність земельну ділянку площею 2,00 га з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 гр. Воскривко С.В. для ведення особистого селянського господарства на території Карлівської міської ради Полтавського району Полтавської області. Також зазначеним рішенням дозволено Воскривку С. В. здійснити державну реєстрацію права власності на зазначену земельну ділянку у відповідності до ст. 125, 126 Земельного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 площею 2,00 га було зареєстровано 08.12.2021 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за гр. Воскривко С. В.

У подальшому між гр. Воскривко С. В. та ТОВ «М-АГРО Плюс» укладено договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 площею 2,00 га на підставі договору оренди від 04.01.2022 (рішення про державну реєстрацію іншого речового права: 63154215 від 31.01.2022).

06.09.2024 між сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Д. П. та гр. Воскривко С. В. (довірена особа Геращенко М. Ю. згідно нотаріально засвідченої довіреності від 07.12.2021 зареєстровано в реєстрі за № 2070) укладено договір на виконання робіт із землеустрою та складання документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки 5321610100:50:007:1079 площею 2,00 га.

Зазначена земельна ділянка була поділена на дві земельні ділянки:

- кадастровий номер 5321610100:50:007:1153, площею 1,00 га;
- кадастровий номер 5321610100:50:007:1151, площею 1,00 га;

без зміни конфігурації та цільового призначення земельних ділянок.

У складі розробленої технічної документації наявні матеріали передбачені вимогами статті 56 Закону України «Про землеустрій», зокрема: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку від 13.12.2021; інформація Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно,

Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 10.09.2024; нотаріально засвідчена заява Воскривка С. В. про надання згоди на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 від 12.09.2024; нотаріально засвідчена заява орендаря земельної ділянки - ТОВ «М-Агро Плюс» про надання згоди на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 5321610100:50:007:1079 від 12.09.2024.

Склад розробленої документації відповідає вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій».

На підставі розробленої документації було сформовано дві земельні ділянки відомості про які внесено до Державного земельного кадастру 16.09.2024 року.

Під час розроблення документацій землеустрою ніяких заборон, обмежень на відчуження об'єкта нерухомого майна зареєстровано не було, тобто у своїй діяльності сертифікований інженер-землевпорядник керувався виключно вимогами чинного законодавства України, діяв на підставі чинних дозвільних документів органів місцевого самоврядування та легітимних нотаріальних довіреностей замовників.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013083).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013083).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013083).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кравця Миколи Анатолійовича від 29.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058) 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 Шевченко А. С. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Кравець Микола Анатолійович у скарзі зазначає про факти можливого порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Шевченком А. С. під час розроблення документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6320684600:02:000:0403 площею 15,0847 га, розташованих на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області.

Підставою для звернення є рішення Близнюківської селищної ради «Про відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське» від 18.12.2025 № 2576-VIII, яким встановлено істотні порушення під час формування земельної ділянки та розроблення документації із землеустрою.

Згідно з вказаним рішенням:

проект землеустрою був розроблений на підставі розпорядження Близнюківської РДА № 775 від 19.11.2015, яке не містило ідентифікації конкретної земельної ділянки, оскільки відсутній кадастровий номер та точна площа ділянки;

у рішенні органу влади містилася лише рекомендація щодо виготовлення проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), однак не було належного дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до статті 123 Земельного кодексу України;

Близнюківська селищна рада Лозівського району Харківської області встановила, що сертифікований інженер-землевпорядник Шевченко А. С. здійснив розробку проекту землеустрою без необхідного дозволу, що суперечить вимогам статті 123 Земельного кодексу України; встановлено невідповідність відомостей у документації та витягу з ДЗК вид угідь зазначений як «пасовище», тоді як фактично земельна ділянка використовується як рілля, із залишками посівів соняшника та механічною обробкою ґрунту;

У рішенні зазначено, що відомості у документації із землеустрою та у Державному земельному кадастрі щодо виду угідь є недостовірними.

Наведені обставини можуть свідчити про: розроблення документації із

землеустрою за відсутності належних правових підстав; внесення недостовірних відомостей щодо виду угідь земельної ділянки; порушення вимог статей 79[1], 123, 186 Земельного кодексу України; неналежне виконання професійних обов'язків сертифікованим інженером-землевпорядником.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка А. С. в якому зазначається, що Проєктом землеустрою передбачено відвести в оренду ПСП «ВОЛОДИМИРІВСЬКЕ» земельну ділянку, розташовану на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області (колишня Новонадеждинська сільська рада Близнюківського району), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за рахунок земель колективної власності колишнього КСП «Комсомолець», площею 15,0847 га.

Питання 1. Розроблення документації без належного дозволу.

1. Підставою для розроблення проєкту землеустрою є Розпорядження Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв)» № 775 від 19 листопада 2015 року.

2. Повноваження районної державної адміністрації Харківської області щодо прийняття вищезгаданого розпорядження на момент прийняття базувалися на підставі діючого на момент прийняття рішення законодавства України.

3. Встановлено, що в розпорядженні Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв)» № 775 від 19 листопада 2015 року відсутні будь які часові обмеження щодо його реалізації .

4. Ліквідація районної державної адміністрації після адмінреформи 2020 року не скасовує їхніх попередніх рішень , а після набрання чинності Закону України № 1423-IX щодо децентралізації у сфері земельних відносин повноваження щодо розпорядження землями колективної власності колишніх КСП перейшли до відповідних рад , в даному випадку до Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області.

5. Земельна ділянка формувалася «з нуля» .

6. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки застосовується для формування конкретної земельної ділянки як об'єкта цивільних прав відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України, тоді як проєкт землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) має спеціальну мету – формування земельних ділянок сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв), а також земельних ділянок, що передаються з колективної в комунальну власність, що прямо передбачено статтею 49-1 Закону України «Про землеустрій».

7. Вважає правильним розробку саме проекту землеустрою, а щодо реалізації п. 4 Розпорядження Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв)» № 775 від 19 листопада 2015 року, замовник висловив свою позицію а саме проінформував , що проект організації земельних часток (паїв) на земельні ділянки комунальної власності (пасовищ, сінокоси) колишнього КСП «Комсомолець», (колишня Новонадеждинська сільська рада Близнюківського

району), правонаступником якого є ПСП «ВОЛОДИМИРІВСЬКЕ» не розроблявся, клопотань від власників сертифікатів на земельну частку (пай) щодо розробки вищезгаданого проекту організації не надходило, тому ПСП «ВОЛОДИМИРІВСЬКЕ» виконає рекомендації передбачені у п. 4, після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки.

8. При розробленні проекту ФОП Шевченко А. С. було проведено консультації з спеціалістами відповідного відділу Близнюківської селищної ради щодо можливості розробки документації із землеустрою, враховуючи той факт, що документація буде розроблятися на підставі розпорядження Близнюківської районної державної адміністрації від 2015 року.

9. Після вищезгаданих консультацій було встановлено, що земельна ділянка, яка буде формуватися, обмежена тільки земельними ділянками, що знаходяться в комунальній власності Близнюківської селищної ради Лозівського району, а 02.12.2025 року було складено акт погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та користувачами (складова частина проекту), де в графі «Суб єкт користування (власності) земельною ділянкою (адреса ділянки)» зазначені як суміжні користувачі так і кадастрові номери суміжних ділянок, а також присутня графічна частина (абрис земельної ділянки), отже при підписанні акту меж посадовими особами Близнюківської селищної ради було розуміння про яку ділянку йде мова і до якого виду угідь вона відноситься. Акт підписав особисто селищний голова Король Г. С.

Питання 2. Внесення недостовірних відомостей щодо виду угідь.

1. Підставою для розроблення проєкту землеустрою є Розпорядження Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв)» №775 від 19 листопада 2015 року.

2. В пункті 1. вищезгаданого розпорядження чітко встановлено вид угіддя, а саме - пасовище.

Питання 3. Можливе порушення вимог земельного законодавства та законодавства у сфері землеустрою .

- Внаслідок прийняття Близнюківською селищною радою рішення № 2576-VIII від 18.12.2025 «Про відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське» та низки інших рішень до державного земельного кадастру внесено зміни щодо зміни угідь земельної ділянки з кадастровим номером 6320684600:02:000:0403 з пасовища на ріллю без розробки встановленої діючим законодавством документації із землеустрою чим порушено законодавство у сфері землеустрою та законодавство у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Додатково долучено, позовну заяву від ПСП «Комсомолець» до Близнюківської селищної ради та СФГ «Костюченко М. І.» щодо визнання незаконним, та скасування рішення Близнюківської селищної ради № 2576-VIII від 18.12.2025 «Про відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське».

Надійшло додаткове пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка А. С. в якому вказано, що листом від 19.06.2026

року за № 34-20-0 25 6-1503/327-26 від відділу № 6 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Харківській області отримано викопіювання зі Схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) КСП «Комсомолець» Близнюківського району Харківської області. Наклавши (орієнтовно) конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 6320684600:02:000:0403 на надане викопіювання можна констатувати, що більша частина земельної ділянки розташована на території, що умовними позначеннями позначена як пасовище.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копію проекту землеустрою встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6320684600:02:000:0403 внесені до Державного земельного кадастру 03.12.2025 року на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області (колишня Новонадеждинська сільська рада Близнюківського району), яка буде надана в користування на умовах оренди, розробник ФОП Шевченко Андрій Сергійович.

Підставою для розробки проекту землеустрою є Розпорядження Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв) від 19 листопада 2015 № 775.

Розпорядженням Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв) від 19 листопада 2015 № 775 рекомендовано ПСП «Комсомолець» виготовити проект землеустрою щодо організації території земельних часок (паїв) та подати на погодження до районної державної адміністрації.

Слід зазначити, що вищезазначене розпорядження не передбачає виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське», яка буде надана в користування на умовах оренди.

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

Відповідно до статті 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі, зокрема, рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Згідно з вимогами частини першої та другої статті 79^1 Земельного кодексу

України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Згідно з вимогами статті 123 Земельного кодексу України особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні.

За результатами розробленого проекту землеустрою, рішенням Близнюківської селищної ради від 18 грудня 2025 року № 2576-VIII було відмовлено в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське».

Стосовно внесення недостовірних відомостей щодо виду угідь слід зазначити, що станом на сьогодні до Державного земельного кадастру внесено зміни щодо виду угідь земельної ділянки з кадастровим номером 6320684600:02:000:0403 з пасовища на ріллю.

Також слід зазначити, що до матеріалів проекту землеустрою долучено лист директора ПСП «Володимирівське» Івахненка В. Г., яким повідомляється про правонаступництво ПСП «Комсомолець», додано витяг з реєстру платників податків та довідка про підтвердження статусу платника єдиного податку четвертої групи. Водночас документи, які підтверджують правонаступництво відсутні. Статут підприємства не містить положень про правонаступництво.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Шевченком Андрієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058) порушено вимоги норм статті $79^{1,}$ 123 Земельного кодексу України та статті 22 Закону України «Про землеустрій» оскільки розпорядження Близнюківської районної державної адміністрації Харківської області «Про надання в оренду нерозподілених земельних часток (паїв) від 19 листопада 2015 № 775 не передбачає розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПСП «Володимирівське».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 8;
«проти» - 0;
«утримались» - 11;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Ментуз Тетяни Іванівни від 19.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Очеретько Ольги Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 № 012214) 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/.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Міністерства юстиції України Офіс протидії рейдерству (Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації) вул. Євгена Сверстюка, 15, м. Київ, 02002 Електронна пошта themis@minjust.gov.ua надійшла скарга від громадянки Ментуз Тетяни Іванівни на дії та рішення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та державного земельного кадастру (в порядку ст.37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та ст. 39-1 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Громадянка Ментуз Тетяна Іванівна скаржиться на протиправну зміну координат поворотних точок земельної ділянки, яка належить її на праві власності, кадастровий номер 1212400000:02:045:0089 державним кадастровим реєстратором, та на протиправну державну реєстрацію суміжної земельної ділянки кадастровий номер 1212400000:02:045:0332, що знаходиться в оренді у Гаражного кооперативу «ШАХТОБУДІВНИК». Державна реєстрація земельної

ділянки кадастровий номер 1212400000:02:045:0332 проведена на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель розробленої ТОВ «Земельне право» сертифікованим інженером – землевпорядником Очеретько Ольгою Вікторівною (сертифікат № 012214 від 04.06.2014 року).

На думку громадянки Ментуз Тетяни Вікторівни дані реєстраційні дії призвели до накладення меж двох суміжних ділянок кадастрові номери 1212400000:02:045:0332 та 1212400000:02:045:0089.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 24.06.2026 року № 159, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Очеретько Ольги Вікторівни від 04.06.2014 року № 012214 припинено на підставі свідоцтва про смерть серії ІІ-КИ № 203086 від 05.07.2024 року.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Очеретько Ольги Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 № 012214) у зв’язку із її смертю.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Очеретько Ольги Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 № 012214)** у зв’язку із її смертю.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«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 **Очеретько Ольги Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 № 012214)** у зв’язку із її смертю.

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Алюшиної Юлії Олегівни від 05.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвин Олександри Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013218) 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 Литвин Ю. О. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник Литвин О. Г. адвокат Щербина Лілія Анатоліївна, які діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги № б/н від 24.06.2026 приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Алюшиної Юлії на неправомірні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвин Олександри Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013218 від 17.05.2017)

Вона інформує, що 16.02.2026 державним кадастровим реєстратором відділу №4 ГУ Держгеокадастру у Полтавській області Лашко Мариною Іванівною затверджено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 площею 0,0616 га (цільове призначення – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд), розташованої за адресою: Київська область, Бучанський район, м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі, - на замовлення власника вказаної земельної ділянки Петрової Тетяни Григорівни (заява № 9200337872026 від 16.02.2026).

Розробником технічної документації виступило ТОВ «Українська експертна група +» у складі якого інженер-землевпорядник Литвин Олександра Георгіївна.

Наведена зміна координат земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 призвела до її фактичного переміщення на належну скаржниці земельну ділянку з кадастровим номером 3210800000:01:122:0028 площею 0,065, на якій розташований належний їй житловий будинок за адресою: Київська область, Бучанський район, м. Буча, вул. Героїв Крут, 17а.

Межа земельної ділянки кадастровий номер 3210800000:01:122:0028 визначена, та відображена в Технічній документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі.

Разом з тим, фактично, межа власником земельної ділянки кадастровий номер 3210800000:01:122:0006 визначена ним самостійно без урахування дійсних меж ділянок. На самостійно визначеній межі ділянки встановлений паркан у вигляді металопрофілю.

Внаслідок чого, паркан зміщений на територію земельної ділянки кадастровий номер 3210800000:01:122:0028 по всій довжині земельної ділянки (56 м.), чим зменшена площа належної скаржниці земельної ділянки, що порушує право власності скаржниці на земельну ділянку.

Так, в провадженні Ірпінського міського суду Київської області знаходиться справа № 367/13070/24 за позовною заявою Алюшиної Юлії Олегівни до Петрової Тетяни Григорівни про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою шляхом знесення незаконно встановленого паркану.

Натомість, Петрова Тетяна Григорівна, ініціювала відповідну зміну умисно, за попередньою змовою з директором ТОВ «Українська експертна група +» Литвин Олександрою Георгіївною, яка є інженером-землевпорядником, яка розробила на її замовлення технічну документацію та державним кадастровим реєстратором Держгеокадастру Лашко Мариною Іванівною, яка вказані зміни затвердила та внесла на цій підставі відповідні відомості до Державного земельного кадастру вчинили відповідні протиправні дії щодо зміни конфігурації земельної ділянки для введення суду в оману щодо законності встановлення нею паркану на земельній ділянці скаржниці, для чого разом з відзивом на позовну заяву надала витяг з ДЗК від 16.02.2026 року з оновленими (зміненими) межами належної їй земельної ділянки.

Вказане свідчить про незаконність зміни конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006.

Відповідно до пункту «а» ч.2 ст.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.

Згідно з частиною 3 статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до частини 4 статті 55 Закону України «Про землеустрій» 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.

Частиною 3 статті 29 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов’язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

- інформація про наявні в межах об’єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

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

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній (ч.4 ст.29 Закону України «Про землеустрій»).

Згідно з частиною 1 статті 30 Закону України «Про землеустрій» погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом.

Частиною 1 статті 198 Земельного кодексу України визначено, що з метою визначення та відновлення меж земельних ділянок виконується комплекс робіт, який охоплюється терміном «кадастрові зйомки».

Відповідно до ч.2 ст.198 ЗК України кадастрова зйомка включає:

а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;

в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

ґ) виготовлення кадастрового плану.

Комплекс робіт зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включав, серед іншого, підготовчі роботи, зокрема обстеження земельної ділянки на місцевості та польове горизонтальне знімання з однозначним визначенням і закріпленням в натурі меж земельної ділянки.

Тобто, Литвин О.Г. чітко бачила і усвідомлювала, що на ділянці землі, куди має бути здійснено переміщення частини земельної ділянки 3210800000:01:122:0006, – розташована інша земельна ділянка з житловим будинком, а з іншої сторони навпаки формується пуста відстань до меж сусідньої земельної ділянки 3210800000:01:122:0005 визначені в ДЗК.

Таким чином, діючи умисно та свідомо, у змові з Петровою Т.Г. не відобразила у технічній документації інформацію про те, що внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 3210800000:01:122:0006 фактично здійснюється її накладка на земельну ділянку, на якій розташований об’єкт нерухомого майна, а саме - житловий будинок, який розташований за адресою Київська область, Бучанський район, м. Буча, вул. Героїв Крут, 17а, та належить на праві приватної власності третій особі, тобто Алюшиній Ю.О.

Крім того, ні замовник, ні розробник технічної документації не вжили жодних заходів щодо погодження межових знаків з власником земельної ділянки 3210800000:01:122:0028 - Алюшиною Ю.О.

Скаржницю ніхто не повідомляв про розробку даної технічної документації, метою якої є зміна конфігурації земельної ділянки 3210800000:01:122:0006.

Ніхто не пропонував погодити відповідні межі, ні в усній формі, ні в письмові, хоча таке погодження з суміжним землевласником є обов’язковим згідно з законом (п. «б» ч.2 ст.198 ЗК України).

На момент ініціювання розробки даної технічної документації Петровій Т.Г. було достовірно відомо, що скаржниця Алюшина Ю.О. є власником земельної ділянки 3210800000:01:122:0028, що її паркан встановлений з порушенням та між сусідами є судовий спір з цього приводу. Розставляючи на графічних

матеріалах технічної документації точки земельної ділянки 3210800000:01:122:0006, Литвин О.Г. прекрасно розуміла, що лінія між вказаними точками (нова межа даної ділянки) проходить прямо по частині належної скаржниці на праві приватної власності земельної ділянки.

Вказані обставини були очевидними, однак Литвин О.Г., діючи умисно, в інтересах Петрової Т.Г., не тільки закрив на це очі, а ще й по суті склав технічну документацію, засновану на неправдивих відомостях.

Натомість, вказаними протиправними діями Литвин О.Г. на думку скаржниці Алюшиної Ю.О. спричинено істотної шкоди, адже внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 3210800000:01:122:0006, Петрова Т. Г. стала власником частини належної їй землі, що є відвертим порушенням закону.

У зв'язку з цим, скаржниця Алюшина Ю.О. вважає, що наявні підстави для анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Литвин О.Г. через допущені нею порушення законодавства у сфері землеустрою.

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

Відповідно до пункту 5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 317 від 27 жовтня 2021 року, до повноважень Комісії, серед іншого, належать:

- розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром;

- прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника у випадках, визначених законом;

- у разі потреби звернення до відповідних уповноважених органів з метою вирішення питань, що належать до її компетенції.

Згідно з пункту 1 частини 2 статті 68 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 анулювання) з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади,

на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Пунктом «в» частини 19 статті 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій», скаржниця Алюшина О. Г. просить прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката № 013218 від 17.05.2017 інженера-землевпорядника Литвин Олександри Георгіївни за допущені нею порушення законодавства у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 площею 0,0616 га (цільове призначення - для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд), розташованої за адресою: Київська область, Бучанський район, м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі, - на замовлення власника вказаної земельної ділянки Петрової Тетяни Григорівни.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Литвин Олександри Георгіївни.

Литвин Олександра Георгіївна, сертифікований інженер – землевпорядник, отримала інформацію про скаргу на її неправомірні дії стосовно виконання комплексу землевпорядних робіт щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006, площею 0,0616 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, що знаходиться в приватній власності у гр. Петрової Тетяни Григорівни.

До директора ТОВ «Українська експертна група +» звернулася громадянка Петрова Тетяна Григорівна із заявою розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19. До заяви було додано витяг із реєстру на нерухоме майно (земельну ділянку з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006) від 01.11.2018 за №28760524. Були проведенні геодезичні обміри земельної ділянки на місцевості з урахування всіх споруд, що розташовані на ділянці. Громадянці Петровій Тетяні Григорівні було запропоновано підписати із суміжними землекористувачами акт встановлення межових знаків (копія акту додається), у відповідності до частини 2 статті 198 Земельного кодексу України. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 були огороджені металевим парканом, ніяких сусідніх споруд, а особливо частини

сусіднього житлового будинку на яке зареєстроване право власності за громадянкою Альошиною Юлією Олегівною за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 17а, на ній не знаходилось (копія зведеного кадастрового плану додається). При проведенні фактичних обмірів земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, конфліктних ситуацій між суміжними землекористувачами не відбувалось. Інформацію, що існує земельний спір між громадянами Петровою Тетяною Григорівною та Альошиною Юлією Олегівною стосовно межі між земельними ділянками з кадастровими номерами 3210800000:01:122:0006 та з кадастровим номером 3210800000:01:122:0028, який розглядається у Ірпінському міському суді, сертифікованому інженеру-землевпоряднику ніхто із суміжних землекористувачів не повідомив. Крім того, відповідно до реєстру заборон, вчиняти будь які дії з земельною ділянкою з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 було не заборонено. Арешт не був накладений.

Документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, була розроблена по фактично сформованим межам. Межі земельної ділянки були виділені залізним парканом. На місцевості не існує самовільного захвату частини земельної ділянки шириною 0,56 м по всій довжині громадянки Альошиної Юлії Олегівні на якій нібито стоїть її житловий будинок, про який вона пише у своєму зверненні. Також з іншої сторони від межі сусідньої земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0005 не існує ніякого проміжку між ділянками. Всі три земельні ділянки чітко огороджені парканами і мають спільні межі.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, була розроблена по фактичних обмірах на місцевості з урахування існуючих меж, які розділені парканами. Крім того її ширина з фасадної частини зменшилась на 0,25 метри, а з тильної сторони - 0,03 метри, це свідчить про те, що ніякого порушення меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:0028 громадянки Альошиної Юлії Олегівні не відбулося.

При внесенні відомостей до Державного земельного кадастру на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, по фактичним обмірам було встановлено, що відомості стосовно меж земельних ділянок з кадастровими номерами 3210800000:01:122:0006 та 3210800000:01:122:0028 не відповідає фактичним межам на місцевості. Тому в технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), було додано пояснення стосовно перетину меж між земельними ділянками з кадастровими номерами 3210800000:01:122:0006 та 3210800000:01:122:0028 з графічним додатком по фактичному користуванню.

Крім того сертифікований інженер-землевпорядник Литвин О.Г. додатково повідомляє, що розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 площею 0,0616 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, що знаходиться в приватній власності у гр. Петрової Тетяни Григорівни, відповідає статті 55 Закону України «Про землеустрій».

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.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов’язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об’єкт (об’єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

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

інформація про наявні в межах об’єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

інформація про наявні в межах об’єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об’єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

До документації із землеустрою, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, додається копія документа, на підставі якого набуто право власності, користування такою земельною ділянкою (за наявності).

Відповідно до статті 30 Закону України «Про землеустрій» погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом, в даному випадку власником земельної ділянки громадянкою Петровою Тетяною Григорівною.

Відповідно до пункту 2 статті 198 Земельного кодексу України кадастрова зйомка включає:

а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;

в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

ґ) виготовлення кадастрового плану.

В складі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, що знаходиться в приватній власності у гр. Петрової Тетяни Григорівни є акт погодження межових знаків підписаний усіма суміжними землекористувачами, в тому числі і громадянкою Алюшиною Юлію Олегівною.

Враховуючи надані пояснення сертифікований інженер-землевпорядник Литвин О.Г. просить залишити скаргу Юлії Алюшиної на неправомірні дії щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006, площею 0,0616 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, що знаходиться в приватній власності гр. Петрової Тетяни Григорівни, від 08.06.2026 за №31-141/60-26-КФК без задоволення, під час розгляду питання на засіданні Кваліфікаційної комісії, та прийняти рішення про відсутність підстав для припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013218 від 17.05.2017, виданого на ім’я Литвин Олександри Георгіївни.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно відомостей Національної кадастрової системи земельна ділянка з кадастровим номером 3210800000:01:122:006 утворилась в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3210945300:01:122:1727 у 2018 році. Перетинів та накладок на суміжні земельні ділянки не було.

Отже, при поділі земельної ділянки 3210945300:01:122:1727 утворилось дві земельні ділянки (одна з яких з кадастровим номером 3210800000:01:122:006). Після поділу дві земельні ділянки мали спільну межу (в місті їх поділу).

Пізніше, сертифікованим інженером-землевпорядником Литвин О.Г. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3210800000:01:122:0006 за адресою: м. Буча, вул. Героїв Крут, 19, та 24.02.2026 року до Державного земельного кадастру внесені змінені відомості (відбулась зміна конфігурації земельної ділянки та зміна координат). Після цього відбувся перетин земельної ділянки з суміжною земельною ділянкою (з ділянкою гр. Алюшиної Ю.О.).

Після внесення змін до координат земельної ділянки з кадастровим номером 3210800000:01:122:006 спільна межа, яка була при поділі земельної ділянки 3210945300:01:122:1727 зникла (з’явився проміжок між поділеними земельними ділянками), та відбулась накладка на іншу суміжну земельну ділянку (Рис.1).

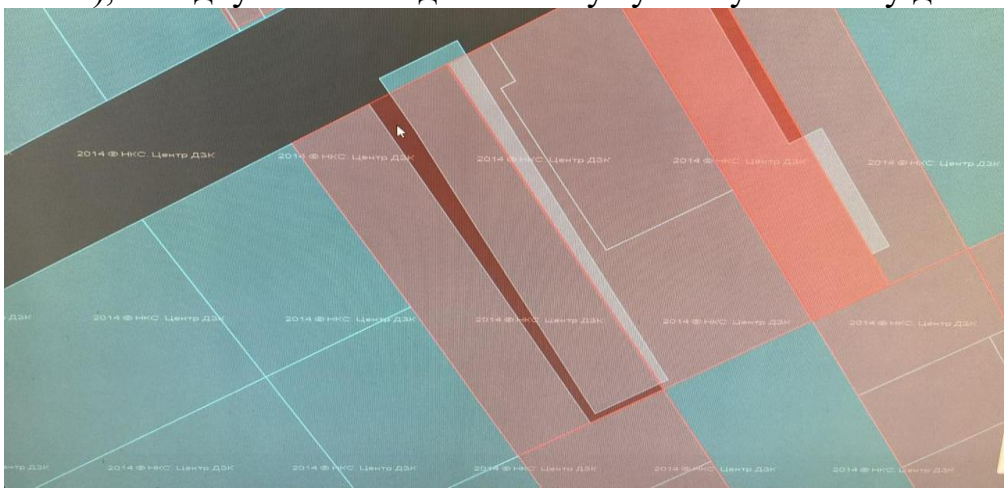


Рис.1.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрою» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов’язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

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

Слід зазначити, що 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).

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».

Відповідно до ст. 55 ЗУ «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.

В даному випадку розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Литвин О.Г. технічна документація із землеустрою не відповідає відомостям Державного земельного кадастру, які є офіційними та достовірними. Також дана технічна документація не містить обгрунтування щодо зміни конфігурації та місцерозташування земельної ділянки, а також не може розцінюватись як виправлення помилки в координатах, оскільки була утворена в результаті поділу.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Литвин О.Г. було порушено норми статей 28, 55 Закону України «Про землеустрій», ст. 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» що призвело до порушення прав та законних інтересів суміжного землевласника (гр. Алюшиної Ю.О.), на землі якого було переміщено земельну ділянку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвин Олександри Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013218).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвин Олександри Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013218).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвин Олександри Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013218).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Шишацької селищної ради Миргородського району Полтавської області від 23.04.2026 № 01.1-23/692 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гиря (Калоян) Вікторії Ростамівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.11.2021 № 014859) 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 Гиря В. Р. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, листом від 09.06.2026 до Кваліфікаційної комісії надійшли письмові пояснення ПП ПБТІ «Інвентаризатор», а також матеріали які стосуються порушених у скарзі питань від зацікавленої особи Гурин Н. П..

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Шишацької селищної ради, де поінформовано про розгляд заяви Гурин Наталії Петрівни від 03.04.2026 про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,09 га для ведення особистого селянського господарства, на території селища Шишаки, вул. Анатолія Дімарова, 33, Миргородського району Полтавької області, яка була розроблена з метою безоплатної передачі земельної ділянки комунальної власності у приватну власність та додану до вказаної вище заяви копію відповідної документації із землеустрою виготовленої приватним підприємством Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор».

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу X (Перехідні положення) Земельного кодексу України, під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей, зокрема, безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі,

розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

На земельній ділянці площею 0,09 га – для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер 5325755100:30:002:1059 яка розташована на території: Полтавська область, Миргородський район, селище Шишаки, вул. Анатолія Дімарова, 33, розроблена приватним підприємством Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор», всупереч забороні на розроблення такої документації відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу X (Перехідні положення) Земельного кодексу України.

Також додатково Шишацька селищна рада листом від 16.06.2026 поінформувала щодо розгляду скарги Гурин Н.П. від 05.06.2026 на неправомірні дії та рішення селищної ради стосовно відмови у затвердженні технічної документації із землеустрою, наступне:

Виконавчий комітет селищної ради діє виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Законами України;

враховуючи норму Закону, а саме підпункт 5 пункту 5 розділу X (Перехідні положення) Земельного кодексу України під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей, зокрема, **безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється;**

виконавчий комітет селищної ради не має правових підстав для підготовки проекту рішення та внесення до порядку денного чергової сесії селищної ради питання «Про затвердження технічної документації із землеустрою та передача гр. Гурин Н.П. у приватну власність земельної ділянки».

Рішення 36 сесії 5 скликання Шишацької селищної ради від 16 липня 2009 року (архівний витяг з якого був представлений ПП Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор», як підстава для розробки технічної документації із землеустрою) стосується виключно земельної ділянки площею 0,09 га – для обслуговування житлового будинку та господарських будівель.

Відсутні будь-які підстави для розробки технічної документації із землеустрою на земельну ділянку з цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства.

Тобто документація із землеустрою на земельну ділянку площею 0,0900 га для ведення особистого селянського господарства з кадастровим номером 5325755100:30:002:1059 розроблена всупереч забороні та за відсутності будь-яких підстав для розроблення такої документації.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Гирі (Калоян) Вікторії Ростамівни в якому вона повідомляє наступне.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0900 га була розроблена на підставі рішення Шишацької селищної ради від 16.07.2009, яким зазначену земельну ділянку передано у приватну власність громадянці Гурин Наталії Петрівні.

Метою розроблення зазначеної документації не було здійснення нової безоплатної передачі земельної ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність. Документація виготовлялась виключно з метою встановлення меж земельної ділянки та оформлення вже існуючого права власності, набутого замовником на підставі рішення органу місцевого самоврядування ще у 2009 році.

Усі роботи виконувались на підставі наданих замовником правовстановлюючих документів та відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів у сфері землеустрою.

За результатом поданої документації земельна ділянка була зареєстрована у Державному земельному кадастрі та їй присвоєно кадастровий номер 5325755100:30:002:1059. Підстав для відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру встановлено не було.

Також документація розроблялась з погодженням суміжних землевласників та землекористувачів, а межі земельної ділянки були встановлені із погодженням в натурі (на місцевості), більше того Шишацька селищна рада як суміжний землекористувач погодила відповідну документацію на стадії її розроблення.

ПП Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» надіслало на скаргу Шишацької селищної ради пояснення, де зазначають, що необхідність розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0900 га кадастровий номер 5325755100:30:002:1059 обумовлена відсутністю відомостей про зазначену ділянку у Державному земельному кадастрі та внесення таких відомостей у встановленому законом порядку, що свідчить про оформлення та реалізацію раніше набутого права, а не про здійснення нової безоплатної передачі земельної ділянки.

Технічна документація розроблена відповідно до вимог чинного законодавства України на підставі правовстановлюючих документів, зокрема рішення Шишацької селищної ради від 16.07.2009, відповідно до якого земельна ділянка передана у власність громадянці Гурин Наталії Петрівні.

Посилання на підпункт 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України є безпідставними та ґрунтуються на неправильній класифікації правовідносин і помилковому застосуванні вказаної норми права.

Власниця земельної ділянки Гурин Н. П. у своєму зверненні, зокрема, до Кваліфікаційної комісії зазначила, що відмова Шишацької селищної ради від 23.04.2026 № 01.1-23/692 у затвердженні технічної документації є необґрунтованою та протиправною, так як право на отримання земельної ділянки у власність виникло на підставі рішення органу місцевого самоврядування, а саме рішення тридцять шостої сесії п’ятого скликання Шишацької селищної

ради від 16 липня 2009 року «Про передачу безоплатно у власність земельних ділянок громадянам», зокрема, Гурин Наталії Петрівні було передано безоплатно у власність земельну ділянку площею 0,06 га для ведення особистого селянського господарства за адресою: селище Шишаки, вул. Павлика, 33 (нині вул. Анатолія Дімарова,33). Зазначене підтверджується Архівним витягом архівного відділу Миргородської районної військової адміністрації від 06.11.2025 № 01-19/180 (фонд Р-37, справа 719, аркуші 238,239). Рішення селищної ради про безоплатну передачу від 16.07.2009 є чинним.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено:

Технічна документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Гурин Наталії Петрівні у селищі Шишаки, вулиця Анатолія Дімарова, 33 на території Шишацької селищної ради Миргородського району Полтавської області, розроблена у 2026 році ПП Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» та підписано сертифікованим інженером-землевпорядником Гиря Вікторією.

Документація розроблена на підставі заяви, договору на виконання робіт № 600-193 від 15.09.2025 та рішення Шишацької селищної ради 36 сесія 5 скликання від 16.07.2009 (долучено архівний витяг із рішення).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гирі (Калоян) Вікторії Ростамівні (кваліфікаційний сертифікат від 10.11.2021 № 014859).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гирі (Калоян) Вікторії Ростамівні (кваліфікаційний сертифікат від 10.11.2021 № 014859).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 19;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гирі (Калоян) Вікторії Ростамівні (кваліфікаційний сертифікат від 10.11.2021 № 014859).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Смітюха Віктора Івановича від 08.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кортоуса Василя Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013844) 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 Кортоус В. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Також, зацікавлена особа – Романюк Ростислав Васильович листом від 18.06.2026 надав на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру» свої пояснення на скаргу Смітюха В. І.

Разом з тим, представниця скаржника Смітюха В І. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Через неправомірні дії земельного відділу Любомильської міської ради, сертифікованого інженера-землевпорядника суміжника Романюка Ростислава Васильовича, Кортоуса Василя Миколайовича, в сторону зменшення 0,29 га всупереч рішенню про приватизацію земельної ділянки спадкодавцем Смітюхом Іваном Денисовичем відповідно до рішення Куснищанської сільської ради від 20.11.1993 р. № 16загальною площею 0.85 га в тому числі для обслуговування житлового будинку 0,25 га.

А також всупереч рішенню суду від 9 травня 2023 р. справа №163/785/23 сертифікований інженер-землевпорядник Кортоус Василь Миколайович неправомірно приватизував земельну ділянку Романюку Ростиславу Васильовичу – суміжнику, орієнтовно площею 0,10 га змінивши в 2023 році борозну-межу по користуванню відносно креслення вказаному в Державному акті ІІ-ВЛ№029925 за адресою Волинська обл. Ковельський р-н. с. Куснище вул. І. Франка-10.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Земельні ділянка кадастровий номер 0723382400:01:007:0131, цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площею 0,25 га, сформована 29.04.2024 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої ФОП Кортоус Василь Миколайович.

Право власності зареєстровано 28.05.2025 за Антонюк Ольга Володимирівна (РН в ДРРП 60080117).

Земельні ділянка кадастровий номер 0723382400:01:007:0132, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 0.1446 га, сформована 30.04.2024 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої ФОП Кортоус Василь Миколайович.

Право власності зареєстровано 30.07.2025 за Антонюк Ольга Володимирівна (РН в ДРРП 56057726).

До матеріалів скарги додано технічний звіт 2002 року по видачі Державного акту на право приватної власності на землю гр. Смітюху Івану Денисовичу на земельну ділянку площею 0,5694 га розташовану в с. Куснища Любомльського району Волиньської області, також додано державний акт на право приватної власності на землю гр. , Смітюху Івану Денисовичу на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства та будівництва та обслуговування житлового будинку площами 0,4088 га та 0,1606 га.

Проте, також є лист Головного управління Держгеокадпстру у Волинській області від 03.07.2024№ С-190/0-193/0/6-24, що згідно інформації наданої відділом № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадпстру у Волинській області державний акт серії ІІ-ВЛ №029925 на право приватної власності на землю, який видано гр. Смітюху Івану Денисовичу, не зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю.

Рішенням Любомльського районного суду Волинської області по справі № 163/485/23 провадження № 2/163/160/23 ухвалив: позовом задовольнити повністю.

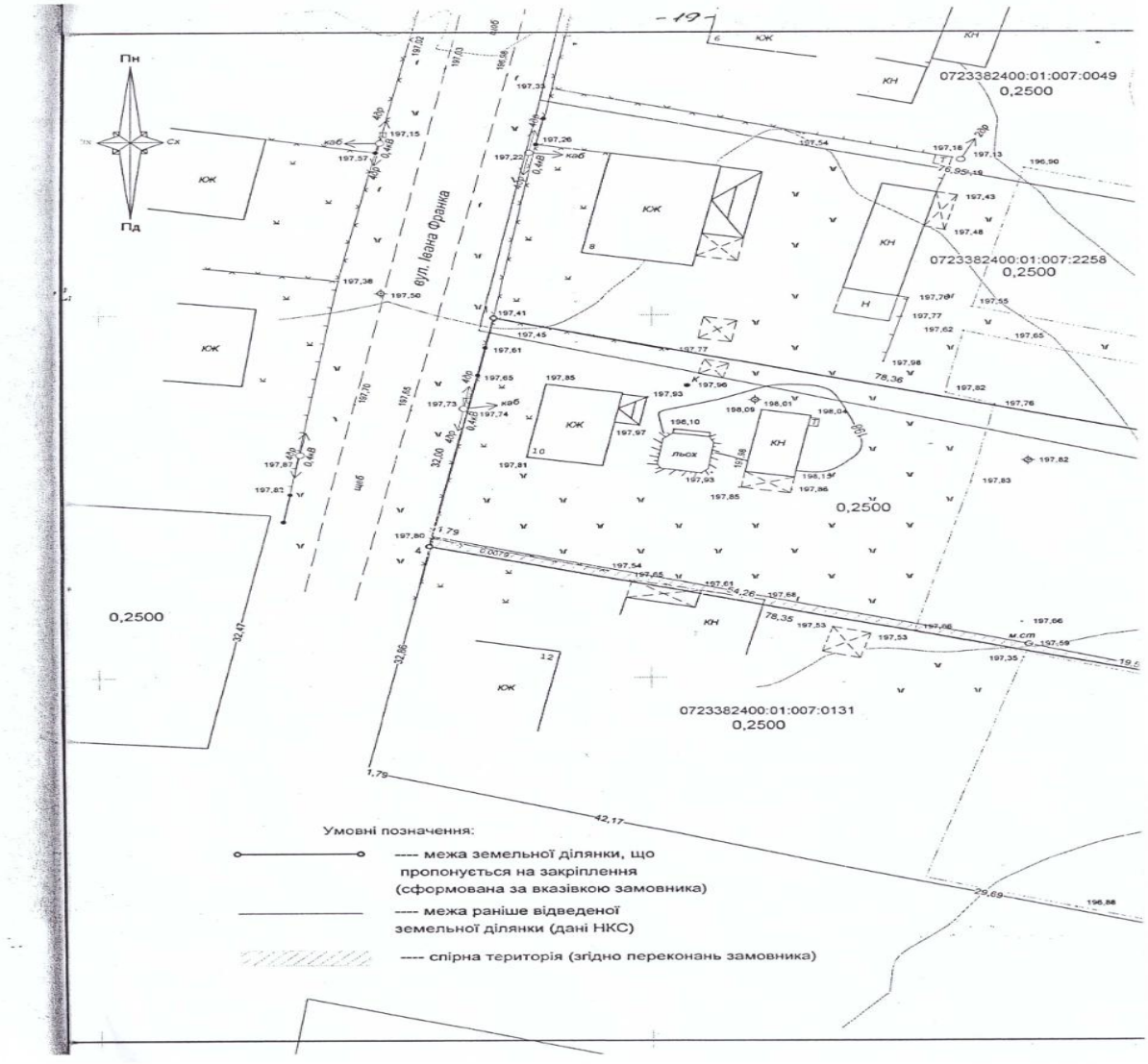
Визнати за Смітюхом Віктором Івановичем в порядку спадкування за законом право на завершення приватизації та реєстрації права власності відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію ресових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» на земельну ділянку площею 0,60 га з цільовим

призначенням для ведення особистого підсобного господарства та на земельну ділянку площею 0,25 га з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських споруд, які згідно з рішенням сесії Куснищанської сільської ради Любомльського району Волиньської області № 16/3 від 30 листопада 1993 року були безкоштовно передані у приватну власність Смітюху Івану Денисовичу, який помер 10 жовтня 2013 року.

До скарги додано дві технічні документації.

Одна технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства гр. Смітюху Віктору Івановичу с. Куснища, Ковельський район, Волинська область виконавець О. Рачук, Любомль, 2024 рік.

Друга технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Смітюху Віктору Івановичу вул. івана Франка, 10, с. Куснища, Ковельський район, Волинська область виконавець О. Рачук, Любомль 2024 рік.



Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

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.

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

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

На розгляді Любомльського районного суду Волинської області перебуває справа № 163/973/25 права за позовом ОСОБА_1 до Головного управління Держгеокадастру у Волинській області, Головного управління Держгеокадастру у м.Київ та Київській області, Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, ОСОБА_3 , ОСОБА_4 про визнання незаконними та скасування державної реєстрації земельних ділянок, зобов`язання усунути перешкоди у користуванні земельними ділянками, (третя особа без самостійних вимог ФОП ОСОБА_6).

Прийняти до розгляду заяву позивача ОСОБА_1 про зміну предмета позову шляхом доповнення позовних вимог новою вимогою: скасувати державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 0723382400:01:007:0131 та 0723382400:01:007:0132, власником яких є громадянка ОСОБА_4 , та припинити речові права на дані земельні ділянки.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Кортоуса В. М. у якому він зазначає наступне:

«Відповідно до статті 47 Закону України «Про адміністративну процедуру» надаю письмові пояснення щодо обставин, викладених у скарзі Смітюха Віктора Івановича, та вважаю доводи скарги необгрунтованими з огляду на таке.

16.10.2023 року до мене як до фізичної особи-підприємця Кортоуса Василя Миколайовича звернувся громадянин Ромашок Ростислав Васильович із заявами про виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована в с. Кусцища, вул. Івана Франка, 12, Ковельського району Волинської області та площею 0,1446 га для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в с. Куснища, Ковельського району, Волинської області. До відповідних заяв були додані наступні документи:

- запит приватного нотаріуса Ковельського нотаріального округу Семенюк Н.М. за спадковою справою 114/2023 від 16.10.2023 року №160/02-14;

- витяг з архівної копії рішення Куснищанської сільської ради від 30.11.1993 року №16/3 «Про передачу та надання земельних ділянок у приватну власність»;
- копію свідоцтва про смерть серія І-ЕГ №496613;
- копію технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна;
- копію витягу з погосподарської книги №4 за 1993рік;
- копію паспорта та ІПН.

Після вивчення та аналізу поданих документів було підписано Договір на виконання робіт №100-Л/23 із завданням на виконання робіт та Договір на виконання робіт № 101-Л/23 із завданням на виконання робіт від 16.10.2023 року, а також 16.10.2023 року мною як сертифікованим інженером-землевпорядником були виконані геодезичні польові роботи, кадастрова зйомка та у відповідності до статті 198 Земельного кодексу України в присутності начальника відділу земельних відносин Любомльської міської ради Остапчука Ю.В., старости с. Куснища, с.Городнє Любомльської міської ради Мишак В.В., замовника Романюк Р.В., суміжний землекористувач Смітюх В.І. на проведення геодезичних польових робіт та кадастрової зйомки не з'явився, хоча про геодезичні польові роботи був повідомлений (у подальшому без наведення обґрунтованих причин відмовився від підписання актів погодження меж) було складено та підписано Акти узгодження меж земельних ділянок з суміжними власниками та землекористувачами від 16.10.2023 року. В подальшому за результатами кадастрової зйомки, фактичним користуванням та огорожами громадянина Романюка Ростислава Васильовича були виготовлені кадастрові плани земельних ділянок.

У зв'язку з відсутністю при проведенні геодезичних польових робіт, кадастрової зйомки суміжного землекористувача Смітюх В.І. та в подальшому необґрунтованої відмови від погодження меж земельних ділянок громадянина Романюка Ростислава Васильовича Любомльською міською радою 18 квітня 2024 року було скликано комісію з вирішення земельних спорів та в присутності голови комісії з вирішення земельних спорів Любомльської міської ради в Куснищанському старостинському окрузі Мишак В.В., депутатів міської ради Дячук В.Ф., Куць А.П., Богуш В.В., користувача земельних ділянок Романюк Р.В. мною сертифікованим інженером-землевпорядником Кортоус В.М. на основі складених кадастрових планів були встановлені межі земельних ділянок площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована в с. Куснища, вул.Івана Франка, 12, Ковельського району Волинської області та площею 0,1446 га для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в с.І-Суснища, Ковельського району, Волинської області, складено та підписано Акт визначення та погодження меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

За результатами виконаних робіт були розроблені технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) площею 0,2500га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована в с. Куснища, вул.Івана Франка, 12, Ковельського району

Волинської області та площею 0,1446га для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в с.Куснища, Ковельського району, Волинської області, земельним ділянкам були присвоєні кадастрові номери 0723382400:01:007:0131, 0723382400:01:007:0132.

Під час виконання робіт із землеустрою я діяв виключно в межах наданих законом повноважень сертифікованого інженера-землевпорядника, на підставі документів, наданих замовником, та відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» і нормативно-правових актів у сфері земельних відносин.

Жодних зауважень щодо якості виконаних робіт або порушення вимог земельного законодавства від органів державної влади чи місцевого самоврядування до моменту подання скарги не надходило.

Додатково хочу повідомити, що в провадженні Любомльського районного суду Волинської області перебуває справа за позовом Смітюха Віктора Івановича до Головного управління Держгеокадастру у Волинській області, Головного управління Держгеокадастру у м.Київ та Київській області, Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, Романюка Ростислава Васильовича, Антонюк Ольги Володимирівни про визнання незаконними та скасування державної реєстрації земельних ділянок, зобов’язання усунути перешкоди у користуванні земельними ділянками, (треті особи без самостійних вимог ФОП Рачук Олександр Віталійович, Смітюх Валентина Іванівна) за № 163/973/25 Провадження № 2/163/16/26. Мною сертифікованим інженером-землевпорядником Кортоус Василем Миколайовичем відповідно до ухвали Любомльського районного суду Волинської області від 04 березня 2026 року були надані належним чином завірені копії технічних документацій на земельну ділянку з кадастровим номером 0723382400:01:007:0131 площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), місце розташування: Волинська область, Ковельський район, с. Куснища, вулиця Івана Франка, 12, та на земельну ділянку з кадастровим номером 0723382400:01:007:0132, площею 0,1446 га, для ведення особистого селянського господарства, місце розташування: Волинська область, Ковельський, район, с.Куснища для перевірки доводів сторін, уникнення всякого роду сумнівів і тим самим з’ясування фактичних обставин справи.

Зазначені обставини свідчать про наявність між сторонами цивільно-правового спору щодо меж та користування земельними ділянками, який на даний час перебуває на розгляді суду. Водночас наявність такого спору сама по собі не свідчить про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог земельного законодавства або правил професійної діяльності.

Усі роботи із землеустрою виконані мною як сертифікованим інженером-землевпорядником відповідно до вимог чинного законодавства України, на підставі належних вихідних даних та в межах наданих професійних повноважень. Підстав для притягнення мене до дисциплінарної відповідальності або припинення дії кваліфікаційного сертифіката не вбачається.

З огляду на викладене прошу врахувати наведені пояснення під час розгляду скарги Смітюха Віктора Івановича та відмовити у задоволенні скарги як необґрунтованої».

Також надійшли пояснення від зацікавленої особи – гр. Романюка Р. В. у якому він повідомив про таке:

«Я є замовником технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), розташованих у селі Куснища Ковельського району Волинської області з кадастровими номерами 0723382400:01:007:0131 та 0723382400:01:007:0132.

Для виготовлення зазначених документацій мною були надані всі наявні правовстановлюючі, архівні та інші необхідні документи. Роботи із землеустрою виконувалися сертифікованим інженером-землевпорядником Кортоусом Василем Миколайовичем відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно- правових актів.

Під час проведення геодезичних польових робіт і кадастрової зйомки межі земельних ділянок визначалися на підставі наявних документів, результатів геодезичних вимірювань, матеріалів кадастрової зйомки та фактичного землекористування. Будь-яких дій, які б свідчили про порушення інженером-землевпорядником вимог законодавства або професійних обов'язків, мені не відомо.

Додатково повідомляю, що як замовник робіт я не маю жодних претензій до якості, повноти та своєчасності виконання робіт сертифікованим інженером-землевпорядником Кортоусом Василем Миколайовичем. Роботи були виконані відповідно до укладених договорів, із дотриманням вимог чинного законодавства та з урахуванням наданих мною документів. Під час виконання робіт мені надавалися необхідні роз'яснення щодо порядку встановлення меж земельних ділянок, а результати виконаних робіт відповідають фактичному користуванню земельними ділянками та наявним правовстановлюючим документам.

Суміжний землекористувач Смітюх Віктор Іванович був обізнаний про проведення робіт та існування спору щодо меж земельних ділянок, однак його незгода із результатами виконаних робіт не може свідчити про наявність порушень з боку сертифікованого інженера- землевпорядника.

На даний час між сторонами фактично існує спір щодо меж та користування земельними ділянками, який перебуває на розгляді Любомльського районного суду Волинської області у справі № 163/973/25. Саме суд уповноважений надати оцінку доказам сторін та встановити фактичні обставини справи.

Вважаю, що скарга Смітюха Віктора Івановича пов'язана виключно з наявним земельним спором між суміжними землекористувачами та не містить належних і допустимих доказів порушення Кортоусом Василем Миколайовичем вимог земельного законодавства чи правил професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника.

Вважаю, що подання скарги на сертифікованого інженера-землевпорядника фактично є спробою вирішення приватного земельного спору між суміжними землекористувачами шляхом оскарження професійної діяльності особи, яка

викопувала роботи із землеустрою. При цьому будь-яких доказів недобросовісного виконання робіт, порушення вимог законодавства або професійних стандартів сертифікованим інженером-землевпорядником Кортоусом В.М. скаржником не надано.

Відповідно до статті 124 Конституції України Правосуддя в Україні здійснюють виключно суди.

Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються.

Відповідно до статті 45 Закону України «Про адміністративну процедуру» не підлягає розгляду, зокрема, заява, в якій порушено питання, яке станом на день подання заяви до адміністративного органу розглядається судом або щодо якого ухвалено судове рішення про відмову в задоволенні вимог заявника, крім випадків зміни істотних для вирішення справи обставин (умов).

З огляду на викладене прошу врахувати дані пояснення під час розгляду скарги Смітюха Віктора Івановича та не вбачати у діях сертифікованого інженера-землевпорядника Кортоуса Василя Миколайовича підстав для притягнення його до дисциплінарної відповідальності або припинення дії кваліфікаційного сертифіката.»

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Кортоуса Василя Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013844).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кортоуса Василя Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013844).**

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кортоуса Василя Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013844).**

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» від 09.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазура Вячеслава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012935) 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 Мазур В. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представники СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» Зайцев Андрій та Литвиненко Дарина приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Сільськогосподарського Товариства з Обмеженою Відповідальністю «Дружба-Нова» стосовно порушення на його думку сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуром Вячеславом Валерійовичем вимог земельного законодавства. У своєму листі заявник вказує наступне:

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій», Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «ДРУЖБА-НОВА» (код ЄДРПОУ: 31333767), далі - СТОВ «ДРУЖБА-НОВА», направляє на розгляд Кваліфікаційної комісії матеріали щодо грубого порушення вимог нормативно-правових актів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою розробником документації -- сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуром Вячеславом Валерійовичем (сертифікат № 012935 від 03.10.2016 р., ФОП Мазур Вячеслав Валерійович), далі - інженер-землевпорядник.

При здійсненні аудиту земельного банку підприємства, 22.05.2026р., було виявлено ряд невідповідностей у обліку щодо орендованих СТОВ «Дружба-Нова» земельних ділянок. А саме, інженером-землевпорядником Мазуром В.В. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок. На підставі розроблених ним матеріалів до Державного земельного кадастру (ДЗК) внесено відомості про формування нових земельних ділянок, а вихідні ділянки, які перебували в законному орендному користуванні СТОВ «ДРУЖБА-НОВА», перенесено до архівного шару ДЗК зі скасуванням їхніх кадастрових номерів.

Зазначені протиправні дії торкнулися таких об'єктів земельних відносин, розташованих на території Комарівської сільської ради Ніженського району Чернігівської області, що належать на праві приватної власності громадянці Богдан Надії Василівні:

1. Об’єднання № 1

- новоутворена земельна ділянка: кадастровий номер 7420887600:04:009:0018, площею 2,2358 га.

- вихідні ділянки, що перенесено до архівного шару ДЗК:

7420887600:04:001:0285, площею 1,1123 га;

7420887600:04:001:0284, площею 1,1235 га.

Реєстраційні дані ДЗК: заявка № 3В-9706096602025 від 25.11.2025, державну реєстрацію здійснено Відділом № 3 ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області.

2. Об'єднання № 2

- новоутворена земельна ділянка: кадастровий номер 7420887600:04:012:0107, площею 2,3828 га.

- вихідні ділянки, що перенесено до архівного шару ДЗК:

7420887600:04:002:0284, площею 1,1914 га;

7420887600:04:002:0285, площею 1,1914 га.

Реєстраційні дані ДЗК: заявка № 3В-9706134192025 від 27.11.2025, державну реєстрацію здійснено Відділом № 3 ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (реєстратор Дуда О. Т.) 28.11.2025.

3. Об'єднання № 3

- новоутворена земельна ділянка: кадастровий номер 7420887600:04:003:0603, площею 1,2922 га.

- вихідні ділянки, що перенесено до архівного шару ДЗК:

7420887600:04:003:0284, площею 0,6461 га;

7420887600:04:003:0285, площею 0,6461 га.

Реєстраційні дані ДЗК: заявка № 3В-9706201252025 від 01.12.2025, державну реєстрацію здійснено Відділом № 2 ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області.

Відомості про зареєстровані права оренди СТОВ «ДРУЖБА-НОВА"

СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» є законним землекористувачем (орендарем) усіх шести вище перелічених вихідних земельних ділянок. Право оренди є чинним, безперервним та офіційно зареєстрованим у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

ділянка 7420887600:04:001:0285 - право оренди зареєстровано 06.12.2016 за номером запису 17914572, строк до 31.12.2038 з автоматичним продовженням;

ділянка 7420887600:04:001:0284 – право оренди зареєстровано 24.03.2016 за номером запису 13900788, строк до 31.12.2037 з автоматичним продовженням.

ділянка 7420887600:04:002:0284 - право оренди зареєстровано 07.10.2015 за номером запису 11530259, строк до 31.12.2030 (підтверджено витягом з ДРРП, інд. № 226435832);

ділянка 7420887600:04:002:0285 - право оренди зареєстровано 07.12.2016 за номером запису 17947050, строк до 31.12.2031 (підтверджено витягом з ДРРП, інд. № 217234107);

ділянка 7420887600:04:003:0284 - право оренди зареєстровано 07.12.2016 за номером запису 17947161;

ділянка 7420887600:04:003:0285 - право оренди зареєстровано 08.02.2016 за номером запису 13192514.

Правове обґрунтування

Відповідно до абзацу другого частини шостої статті 79-1 Земельного кодексу України: «Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.»

Дана норма є прямою та імперативною. Будь-які землевпорядні роботи щодо об'єднання земельних ділянок, обтяжених правами оренди третіх осіб, вимагають обов'язкового надання письмової згоди землекористувача, підпис на якій засвідчується нотаріально.

СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» категорично стверджує, що жодної згоди на об'єднання жодної із зазначених земельних ділянок товариство не надавало. Жоден уповноважений представник СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» не підписував будь-яких документів, пов'язаних з об'єднанням цих ділянок, і не звертався до нотаріуса для засвідчення такої згоди. Таким чином, будь-який документ, що міг би іменуватися «згодою землекористувача», є або відсутнім, або складеним без відома та волевиявлення СТОВ «ДРУЖБА-НОВА».

Інженер-землевпорядник як сертифікований суб'єкт професійної діяльності не міг не знати про існування зареєстрованих речових прав оренди, оскільки такі відомості є відкритими, містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Державному земельному кадастрі і підлягають обов'язковому врахуванню при розробленні документації із землеустрою.

Незважаючи на це, інженером-землевпорядником було розроблено та подано документацію щодо об'єднання земельних ділянок без отримання обов'язкової нотаріально посвідченої згоди законного землекористувача СТОВ «ДРУЖБА-НОВА».

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

Сертифікований спеціаліст мав відкритий доступ до Державного реєстру речових прав та Державного земельного кадастру, де містилися актуальні записи про довгострокову оренду СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» щодо всіх шести вихідних ділянок. Незважаючи на це, інженер-землевпорядник Мазур В.В. забезпечив розробку та подання технічної документації до органів Держгеокадастру за повної відсутності обов'язкової нотаріально засвідченої згоди що свідчить про умисне або внаслідок грубої професійної недбалості невиконання вимог чинного законодавства.

Формування нових об'єктів цивільних прав та безпідставне перенесення ділянок, що перебувають в оренді СТОВ «ДРУЖБА-НОВА», до архівного шару ДЗК є прямим порушенням встановлених норм і правил у сфері землеустрою, що призвело до грубого порушення речових прав орендаря та створило протиправні юридичні ризики для його законної господарської діяльності.

Внаслідок зазначених дій СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» було істотно порушено як законного орендаря земельних ділянок, оскільки перенесення земельних ділянок до архівного шару Державного земельного кадастру та формування нових об'єктів цивільних прав створило реальні перешкоди у здійсненні та

реалізації речових прав товариства, а також спричинило значні юридичні ризики для законної господарської діяльності підприємства.

Керуючись статтею 79-1 Земельного кодексу України, статтями 28, 66, 68 Закону України «Про землеустрій», ПРОСИМО:

1. Прийняти цю скаргу до розгляду Кваліфікаційною комісією на найближчому засіданні.

2. Провести перевірку дій інженера-землевпорядника Мазура Вячеслава Валерійовича (сертифікат № 012935 від 03.10.2016 р.) щодо дотримання вимог земельного законодавства при розробці технічної документації із землеустрою щодо об'єднання вищевказаних земельних ділянок власниці Богдан Надії Василівни, зокрема з щодо отримання нотаріально засвідченої 4 згоди землекористувача - СТОВ «ДРУЖБА-НОВА».

3. В порядку здійснення перевірки витребувати повні примірники технічної документації із землеустрою щодо об'єднань, зазначених у пунктах 1-3 цієї скарги, з архіву Державного земельного кадастру у відповідних органів Держгеокадастру, які здійснили реєстрацію, зокрема документи, що іменуються «згодою землекористувача» (за наявності), із зазначенням реквізитів нотаріуса, який засвідчував підписи.

4. Зафіксувати факт грубого порушення розробником вимог абзацу другого частини шостої статті 79-І Земельного кодексу України та статті 28 Закону України «Про землеустрій», що виразилось у виконанні робіт та поданні матеріалів до ДЗК за повної відсутності обов'язкової нотаріально засвідченої згоди землекористувача СТОВ «ДРУЖБА-НОВА».

5. За результатами розгляду матеріалів застосувати до інженера-землевпорядника Мазура В.В. захід дисциплінарного стягнення, включаючи розгляд питання про позбавлення кваліфікаційного сертифіката.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Мазура В. В. надійшло заперечення, у якому він повідомляє про наступне.

Технічна документація із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок гр. Богдан Надії Василівни для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів на території Комарівської сільської ради Ніженського району Чернігівської області була розроблена на замовлення землевласника в листопаді 2025 року. В цей період і до сьогоднішнього часу селище Ямпіль Шосткинського району Сумської області, яке знаходиться в межах 20 кілометрової зони від державного кордону України з Росією, перебуває під постійними обстрілами керованими авіабомбами, реактивними системами залпового огню та безпілотними літальними апаратами в результаті чого постійно перебуваючи в стресовому стані в короткочасному проміжку включення електроенергії *подав вищевказану технічну документацію на внесення об’єднаних земельних ділянок до державного земельного кадастру випустивши з виду відсутність нотаріального засвідчення згоди землекористувача на об’єднання даних земельних ділянок.* В результаті цих дій жодних зауважень з боку Державних кадастрових реєстраторів не було.

Після об’єднання земельних ділянок 7420887600:04:001:0285 площею 1,1123 га та 7420887600:04:001:0284 площею 1,1235 га інформація про їх оренду збережена в блоці «Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно» новоствореної земельної ділянки 7420887600:04:001:0018 площею 2,2358 га. (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9970598102026 від 16.06.2026 року.)

Після об’єднання земельних ділянок 7420887600:04:002:0284 площею 1,1914 га та 7420887600:04:002:0285 площею 1,1914 га інформація про їх оренду збережена в блоці «Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно» новоствореної земельної ділянки 7420887600:04:002:0107 площею 2,3828 га. (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9970602752026 від 16.06.2026 року.)

Після об’єднання земельних ділянок 7420887600:04:003:0284 площею 0,6461 га та 7420887600:04:003:0285 площею 0,6461 га інформація про їх оренду збережена в блоці «Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно» новоствореної земельної ділянки 7420887600:04:003:0603 площею 1,2922 га. (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9974378612026 від 16.06.2026 року.)

Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «ДРУЖБА-НОВА» без жодних обмежень продовжує користуватися земельними ділянками у тому ж обсязі, в тих самих межах та на тих самих умовах, що і до розроблення технічної документації. Таким чином, відсутні будь-які фактичні дані про припинення, обмеження або порушення реального права користування землею.

Враховуючи все вищевказане прошу прийняти дані пояснення до розгляду Кваліфікаційною комісією.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до вимог 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;

Статтею 56 Закону України «Про землеустрій» внормовано, що 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 абзацу другого частини шостої статті 79-1 Земельного кодексу України 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.*

Опрацювавши наявні матеріали, пропонується членам Кваліфікаційної комісії розглянути пропозицію щодо звернення з поданням до Держгеокадастру відносно припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженеру-землевпоряднику Мазур Вячеславу Валерійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012935) у зв'язку з порушенням останнім вимог абзацу другого частини шостої статті 79-1 Земельного кодексуУкраїни та частини першої статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазура Вячеслава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012935).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазура Вячеслава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012935).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 9;
«проти» - 0;
«утримались» - 9;
Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазура Вячеслава Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012935).**

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Рудик Ольги Миколаївни від 27.05.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012353) 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 Рожик О. І. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV

вищезазначеного Порядку та приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Рудик Ольга Миколаївна звернулась до Держгеокадастру зі скаргою на приватного землевпорядника м. Старокостянтинів Рожик Ольгу Ігорівну.

У суді першої інстанції розглядалась цивільна земельна справа № 683/2284/24 про присадибні земельні ділянки трьох спадкоємців: Рудика В. В., 0,07 га по вулиці Соборна, буд. 12/1; Рудик Л. В., 0,07 га по вулиці Соборна, буд. 12/3; Рудика М. І., 0,07 га по вулиці Соборна, буд. 12/2 та купівлю земельної ділянки з кадастровим номером 6810800000:06:018:0149 площею 0,07 га Антонюком В. І. у Рудика М. І., де змінена конфігурація присадибної земельної ділянки: 0,0138 га накладається на земельну ділянку, яка в користування Рудика В. В. і відноситься до будинку по вулиці Соборна, 12/1.

На цій ділянці з кадастровим номером 6810800000:06:018:0149 знаходиться садок на 12 фруктових дерев, посаджених у 2018 році; кам'яний паркан; відсутній заїзд. Крім того, 50% альтанки, що належить Рудик Л. В., знаходиться у власності Антонюка В. І. Рудик Л. В. з 2017 року є військовою і на даний час знаходиться в зоні бойових дій.

ЗАЦ «Карат» в особі Родюка Віктора двічі було порушено Закон про приватизацію щодо земельної ділянки, що належить Рудику М. І. по вулиці Соборній. буд. 12/2. У 2012 році землевпорядник Родюк В. оформив приватизацію земельної ділянки 0,10 га замість 0,07 га. Ця приватизація була скасована рішенням Апеляційного суду.

31 липня 2019 року суд першої інстанції скасував кадастровий номер 6810800000:06:118:0125 на земельну ділянку 0,10 га. Після цього Рудик М. І втратив право власності на земельну ділянку 0,10 га після скасування кадастрового номера і не мав права поділу. За ним залишилось право користуватися земельною ділянкою 0,07 га, що раніше належала його матері Рудик Ф.

У 2020 році ЗАЦ «Карат» в особі Родюк В. повторно робить поділ тієї ж земельної ділянки 0,10 га на дві окремі з різними кадастровими номерами: 0,03 га з кадастровим номером 6810800000:06:018:0148 і 0,07 га з кадастровим номером 6810800000:06:018:0149. Ці дії проводились без повідомлення моїх дітей Рудика В. В. і Рудик Л. В. У листопаді 2023 року судом першої інстанції було скасовано рішення про приватизацію земельної ділянки 0,03 га.

У зв'язку з порушеннями приватизації, що призвело до накладки в розмірі 0,0138 та Рудик В. В. не може приватизувати земельну ділянку розміром 0,07 га, що належить до його будинку по вулиці Соборна, буд. 12/1.

На даний час за цими діями відкрито судову справу.

19 березня 2026 року суддя першої інстанції запропонувала поставити координатні точки на земельній ділянці 0,07 га, що знаходиться у власності Антонюка В. І. по вулиці Соборній, буд.12/2 у присутності суміжних землекористувачів. Але ніхто з боку Антонюка В. І. не попередив мене про

проведення дій по встановленню координатних точок і не проводив таких дій у присутності суміжних землекористувачів. Незважаючи на це, на наступному судовому засіданні адвокат Антонюка В. І. надав суду технічну документацію (інвентаризація земельної ділянки розміром 0,0690 га по вулиці Соборній, буд.12/2). Технічну документацію виготовила землевпорядник Рожик Ольга Ігорівна. В пояснювальній записці Рожик О. І. вказала, що узгоджено з суміжними землекористувачами, що не відповідає дійсності. Після проведення інвентаризації земельної ділянки розміром 0,07 га в технічній документації вже вказано розмір ділянки 0,0690 га. Залишилось незрозумілим, шо стало з 1 м^2?

Ознайомившись з усіма документами, скаржниця зателефонувала Рожик О. І. На запитання про її неправомірні дії, Рожик відповіла, що діяла за вказівками Антонюка В. І. та відмовилася від подальшого спілкування.

Зважаючи на все сказане вище, скаржниця просить посприяти у вирішенні цього земельного спору про приватизацію земельної ділянки, що належить її синові Рудику В. В. із заїздом до його будинку та про накладку, що становить 0,0138 га.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни, надійшло пояснення, в якому вона повідомляє, що Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за кадастровим номером 6810800000:06:018:0149, яка знаходиться за адресою: вул. Соборна, буд. 12/2, м. Старокостянтинів, Хмельницької області була розроблена за заявою власника Антонюка Володимира Івановича.

Технічною документацією із землеустрою було зменшено площу земельної ділянки з 0,0700 га на 0,0690 га, за рахунок відмови від частини земельної ділянки, на якій розташована тимчасова споруда (альтанка), належна Рудик Л.В., та внесено зміни про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, без зміни кадастрового номера. На час виконання робіт і станом на сьогодні згідно Відомостей з реєстру прав власності на нерухоме майно обтяжень щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6810800000:06:018:0149 не зареєстровано.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги гр. Рудик Ольги Миколаївни, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни та додаткових документів встановлено:

1. Між гр. Рудик В.В., Рудик Л.В. і Рудик О.М. (з одного боку) та гр. Рудик М.І. і Антоню В.І. (з іншого боку) існує межовій (земельний) спір.

2. На даний час за цими діями відкрито судову справу.

3. Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства. У разі незгоди власників землі або

землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Таким чином, наведена у скарзі гр. Рудик Ольги Миколаївни інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рожик Ольгою Ігорівною вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012353).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012353).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 12;
«утримались» - 7;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012353).**

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Соколенко Світлани Андріївни від 10.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001298) 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 Солдатенко В. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянки Соколенко Світлани Андріївни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенко Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001298 29.11.2013) щодо порушення останнім права її сина Воронкова В. В. під час розроблення документації із землеустрою а також із зверненням про внесення подання Держгеокадастру України про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

У зверненні зазначається, що сертифікований інженер-землевпорядник Солдатенко Віталій Вікторович без відома та згоди Воронкова О. В вніс його персональні дані і реквізити в Акти землеустрою, потім замовник документації підписував сторонньою особою, яку використовував замість Воронкова О. В. стосовно меж вказаних в актах землеустрою двох ділянок Ведмідь М. М. та Ведмідь О. М. Це дало можливість провести державну реєстрацію в ДЗК і отримати незаконно кадастрові номери на ділянки.

ФОП Солдатенко В. В. самочинно змістив приватну присадибну ділянку з кадастровим номером 6321781501:01:001:0012 гр. Воронкова О. В., шляхом перенесення координат поворотних точок меж цієї ділянки на 5,47 метрів за червону лінію вулиці без дозволу власника ділянки.

Земельна ділянка площею 0,13 га, надана в користування була розділена на дві частини без процедури поділу.

ФОП Солдатенко В. В., таємно без дозволу і відома Воронкова О. В. самочинно поділив земельну ділянку, також приватизував площу вулиці, незаконним шляхом надав своєму родичеві у власність ділянку, яка була викрадена у Воронкова О. В.

Скаржник зазначає, що інженер-землевпорядник своїми діями наніс шкоду гр. Воронкову О. В. та вчинив кримінальне правопорушення передбачене ст.ст. 356, 358, 190-191 ККУ, порушив ст. 28 ЗУ «Про землеустрій», ст. 2 ЗУ «Про захист персональних даних».

До кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича у якому він інформує, що жоден з перерахованих в скарзі громадян не є його родичем чи родичем його найманих працівників.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Згідно наявних у скарзі матеріалів (копій документації із землеустрою, витягу ДЗК) розміри меж земельної ділянки з кадастровим номером 6321781501:01:001:0012, відповідають межам, наведеним в будівельному паспорті від 11.04.2014р. Щодо підробки підписів і використання персональних даних скаржнику пропонується звернутись до правоохоронних органів.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов’язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до вимог статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. В разі встановлення 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, Кваліфікаційна комісія робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001298).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001298).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001298).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 10.06.2026 № 21-21-0.17-1974/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Домків Олени Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат № 013608 від 05.03.2018) 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 Домків О. Є. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку. Також, зацікавленою особою – СВК «Агро Лідер» листом від 16.06.2026 надіслано на розгляд Кваліфікаційної комісії пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

Разом з тим, представник Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області Савенко Вадим приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області за результатами листа Сільськогосподарського виробничого кооперативу «Агро Лідер» (від 19.05.2026 №б/н) на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Домків Олену Євгенівну (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013608), в якій зазначено наступне:

За інформацією Сільськогосподарського виробничого кооперативу «Агро Лідер» (лист додається), громадянин Кавун Валерій Володимирович, який є власником ФГ «Восток», яке є орендарем земельної ділянки з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475, межі якої накладені на частину меліоративної мережі, яка перебуває на обліку Кооперативу, забороняють під'єднання до зазначеної частини каналу для проведення зрошувальних робіт.

На балансі у СВК «Агро Лідер» перебувають внутрішньогосподарські меліоративні мережі та споруди, які розташовані на земельній ділянці згідно Державного акту на право колективної власності на землю ХС ІІ-14-14 від 24.01.1997 року на території Білозерської територіальної громади (колишня Миролюбівська сільська рада) Херсонського району Херсонської області, СВК «Агро Лідер» є правонаступником КСП «Радянська Земля». Земельна ділянка з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475, власником якої є гр. Кавун Валерій Володимирович, фактично захвачує частину каналу (меліоративної системи).

З метою недопущення збитків, які можуть бути задіяні підприємству, через здійснення перешкод у здійснені господарської діяльності СВК «Агро Лідер» вважає, що частина каналу меліоративної системи перебуває на земельній ділянці Кавуна В.В. незаконно.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475, площею 2.2671 га, внесені на підставі державного акту ІІІ-ХС 002576 від 18.03.2002 за № 996.

25.06.2024 зазначена земельна ділянка була зареєстрована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яку розробило ТОВ «ЕКСПРЕС-КАДАСТР», в якому працює сертифікований інженер-землевпорядник Домків

Олена Євгенівна, кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013608, право власності на яку зареєстровано 26.06.2024 на ім'я: Кавун Валерій Володимирович.

ТОВ «ЕКСПРЕС-КАДАСТР» листом вих. № 18 від 08.05.2026 надано інформацію, що земельна ділянка з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475, сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі за координатами, отриманими під час розпаювання на підставі матеріалів розпаювання колишнього КСП «Радянська земля». За результатами виконаних робіт встановлено, що координати поворотних точок, зареєстровані в Державному земельному кадастрі, **містять технічну помилку**. Причина технічної помилки - невірне відображення (врахування) каналу (меліоративної системи) при розпаюванні колишнього КСП «Радянська Земля». Канал, який фактично існує на місцевості, не був належним чином врахований при первинному формуванні земельної ділянки. Фактичні межі землекористування на місцевості **не відповідають межам, визначеним координатами в Державному земельному кадастрі**, що призвело до розбіжностей у площі та конфігурації земельної ділянки.

За інформацією Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області, сертифікований інженер-землевпорядник Домків Олена Євгенівна, яка є відповідальною особою за якість робіт із землеустрою, розробила вказану технічну документацію із землеустрою з порушенням вимог статті 198 Земельного кодексу України, статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 32 Закону України «Про землеустрій». Вказані дії сертифікованого інженера-землевпорядника Домків О.Є. можуть свідчити про свідому фальсифікацію документів з відображення координат поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475 при здійсненні робіт із землеустрою без врахування фактичного накладення на частину меліоративної мережі, каналу.

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 просить розглянути питання про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Домків Олені Євгеніївні.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист сільськогосподарського виробничого кооперативу «Агро Лідер» від 18.06.2026 № 6 в якому вони зазначають, що **жодних претензій** до сертифікованого інженера-землевпорядника Домків Олени Євгеніївни **не мають,** та повністю погоджуються із розробленими інженером «Пропозицій щодо виправлення технічної помилки» (шляхом коригування координат без зміни загальної площі власника землі в 4,01 га).

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Домків Олени Євгеніївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013608), в якому вона зазначає, технічна документація із землеустрою щодо

встановлення (відновлення) меж земельних ділянок площею 2,2671 га та 1,7418 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва із земель сільськогосподарського призначення гр. Кавуна Валерія Володимировича за межами населених пунктів на території Білозерської селищної ради Херсонського району Херсонської області, була розроблена на підставі Державного акту на право приватної власності на землю серії ІІІ-ХС, зареєстрованого за № 996 від 18.03.2002 р. (загальна площа 4,01 га), та актуальних на момент виконання робіт відомостей Державного земельного кадастру.

В 2024 році проводилися роботи саме з відновлення в натурі меж уже сформованої земельної ділянки, право власності на яку виникло у гр. Кавуна В.В. ще у 2002 році на підставі чинного Державного акту ІІІ-ХС, зареєстрованого за № 996 від 18.03.2002 р. Усі лінійні проміри та геометрія меж перенесені сертифікованим інженером-землевпорядником до обмінного файлу у суворій відповідності до Державного акту.

Відображення меліоративних мереж на кадастровому плані здійснюється виключно за наявності відповідних відомостей у Державному земельному кадастрі станом на момент проведення робіт.

Причиною наявних розбіжностей є технічна помилка, допущена на етапі розпаювання земель колишнього КСП «Радянська земля», коли канал меліоративної системи не був належним чином врахований під час визначення меж паїв. Відомості про наявність каналу (меліоративної мережі) у Державному земельному кадастрі на момент формування земельної ділянки були відсутні, а отже відображення угідь і меж у технічній документації повністю відповідало даним, наявним у Державному земельному кадастрі та державному акті станом на момент виконання робіт.

Таким чином, відновлюючи межі земельної ділянки відповідно до державного акту та вносячи інформацію до електронної системи Державного земельного кадастру у 2024 році, відобразила існуючий у Державному земельному кадастрі стан угідь і межі відповідно до правовстановлюючого документа. Первинна помилка виникла задовго до виконання робіт, та не залежала від дій і не може ставити за вину сертифікованого.

Відповідно до пункту 2 VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі якщо відомості про такі ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підстав документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), крім того, зазначено, що внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне: сертифікований інженер-землевпорядник Домків Олена Євгенівна (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013608),

розробила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва із земель сільськогосподарського призначення площею 2.2671 га та 1.7418 га гр. Кавуну Валерію Володимировичу за межами населених пунктів на території Білозерської селищної ради Херсонського району Херсонської області згідно Державного акту на право приватної власності на землю ІІІ-ХС 002576 р. № 996 від 18.03.2002 р., на підставі договору № 55841 від 01.05.2024 р. На графічних матеріалах зазначено, що частина каналу (меліоративної мережі) помилково включена до межі земельної ділянки з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475, що суперечить його статусу як об'єкту зрошувальної системи та використанню земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка з кадастровим номером 6520385800:07:001:0475 була сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі у 2002 році за координатами, отриманими під час розпаювання на підставі матеріалів розпаювання колишнього КСП «Радянська земля».

В результаті виконаних робіт встановлено, що координати поворотних точок, зареєстровані в Державному земельному кадастрі, містять технічну помилку.

Причина технічної помилки - невірне відображення (врахування) каналу (меліоративної системи) при розпаюванні колишнього КСП. Канал, який фактично існує на місцевості, не був належним чином врахований при первинному формуванні земельної ділянки.

Фактичні межі землекористування на місцевості не відповідають межам, визначеним координатам в Державному земельному кадастрі. Це приводить до розбіжностей у площі та конфігурації земельної ділянки.

Враховуючи те, що власник земельної ділянки Кавун Валерій Володимирович, володіє земельною ділянкою на підставі Державного акту на право приватної власності на землю ІІІ-ХС № 002579, який зареєстрований в книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 996 виданий 18.03.2002 року, загальною площею 4,01, що складається з двох земельних ділянок (кадастровий номер 6520385800:07:001:0475 площею 2,2671 га та 6520385800:07:001:0474 площею 1,7418 га) та внаслідок зазначеної помилки встановлені межі земельних ділянок не відповідають фактичному землекористуванню на місцевості.

Відповідно до частини 1 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, серед іншого, 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.

Статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктами 138, 139, 142, 148, 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 встановлено підстави виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.

Слід зазначити, що 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».

Додатково повідомляємо, що 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 в натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

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 повторювання 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.

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 Домків Олени Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат № 013608 від 05.03.2018).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Домків Олени Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат № 013608 від 05.03.2018).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2;
«проти» - 13;
«утримались» - 4;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Домків Олени Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат № 013608 від 05.03.2018).**

СЛУХАЛИ:

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Васильківської міської ради Київської області від 12.06.2026 № 533/01-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043) 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 Мазуренко С. Ю. не скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник Васильківської міської ради Київської області Турхан Кулієв приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Васильківської міської ради Київської області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).

Васильківська міська рада зазначає, що в ході опрацювання публічних інформаційних систем, реєстру речових прав на нерухоме майно та інформаційну систему Державного земельного кадастру та заяви № 95/10.02-04 від 22.05.2026 від Стеценко Анастасії Сергіївни за представництва батька Стеценка Сергія Дмитровича про затвердження технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відділом регулювання земельних відносин Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури було виявлено порушення прав Васильківської міської ради.

Встановлено, що в с. Застугна вул. Кар'єрна біля будинку за №4-б, перебуває земельна ділянка з кадастровим номером 3221482800:07:002:0014 площею 0,15 га, цільове призначення: 02.01. для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка зареєстрована в Національній кадастровій системі 19.01.2024 на підставі технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Мазуренко Світланою Юріївною 12.01.2024 відповідно до відомостей ДЗК, адресою даної земельної ділянки є Київська область, Обухівський район, с. Застугна, вулиця Кар'єрна. В результаті опрацювання заяви Стеценко Анастасії Сергіївни за представництва батька Стеценка Сергія Дмитровича щодо затвердження вищезазначеної технічної документації була вказана адреса житлового будинку с. Застугна, вул. Кар'єрна, буд. 4-б який перебуває на земельній ділянці з кадастровим номером 3221482800:07:002:0014 та виявлено в складі документації Свідоцтво про право на спадщину за законом видане 17.12.2025 за № 3019, також відповідно до кадастрового плану земельної ділянки наявні внутрішні обміри контурів 3 об'єктів нерухомості, де під № 1 – малоповерхова забудова площею 0,0067 га, № 2 – малоповерхова забудова площею 0,0040 га, № 3 – малоповерхова забудова площею 0,1393 га, які фактично відсутні на земельній ділянці.

В результаті пошуку в Реєстрі речових прав на нерухоме майно вищезазначеного житлового будинку було встановлено те що даному об'єкту нерухомості присвоєно реєстраційний номер 2830249032120 на житловий будинок за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с.Застугна, вулиця Кар'єрна, будинок 4-б який перебуває на земельній ділянці з кадастровим номером 3221482801:07:002:0025, що прямо суперечить відомостям розробленої технічної документації.

Враховуючи вищезазначені обставини, на даний час є підстави вважати, що вищезазначена земельна ділянка утворена незаконно, а саме з ознаками фальсифікації правоустановчих документів та підробкою відомостей технічної документації щодо встановлення меж сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Мазуренко Світланою Юріївною яка здійснює діяльність на підставі кваліфікаційного сертифіката від 05.09.2023 №016043. Враховуючи вищезазначені обставини, відбулось заволодіння землями Васильківської територіальної громади шляхом підроблення документів.

Враховуючи вищезазначені факти, відповідно до пунктів 222, 231 Постанови Кабінету Міністрів № 1051 від 17 жовтня 2012 року Васильківська міська рада просить скасувати державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221482800:07:002:0014 та позбавити ФОП Мазуренко Світлану Юріївну кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.09.2023 №016043. Даний розробник системно порушує чинне законодавство, отримує можливості здійснювати злочинну діяльність, яка зафіксована правоохоронними органами.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши розроблену сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Стеценко Л.К. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) в с. Застугна, вул. Кар'єрна, б/н на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області встановлено, що вона розроблена з врахуванням Витягу з Державного реєстру речових прав на житловий будинок садибного типу загальною площею 291,6 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2830249032120). В даному витязі відсутня інформація про кадастровий номер ділянки на якій розміщений житловий будинок. Також в матеріалах технічної документації наявний технічний паспорт на будинок садибного типу в с. Застугна, вул. Карєрна.

До скарги Васильківської міської ради Київської області долучено Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, згідно якої житловий будинок садибного типу загальною площею 291,6 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2830249032120) знаходиться на земельній ділянці з кадастровим номером 3221482801:07:002:0025 за адресою с. Застугна, вул. Кар'єрна, 4-б.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами внормовано статтею 118 Земельного кодексу України.

Відповідно до вимог вказаної статті громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-IX (набув чинності 19.11.2022)

встановлено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне впровадження № К/9901/42761/18 від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності громадян.

Складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства здійснено з порушенням підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, згідно якого безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Тому формування земельної ділянки (у разі відсутності на ній об’єктів нерухомості) та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено.

Представник скаржника, який приймав участь в засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн зазначив, що комісією було здійснено виїзд на місцезнаходження земельної ділянки і зазначає що житловий будинок там відсутній, однак акту обстеження комісія не складала та документально даний факт не зафіксовано. Також, тим було зазначено, що земельна ділянка огороджена забором разом з суміжною ділянкою, на якій розташований житловий будинок. Але документально дане твердження ніяким чином не було підтверджено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний**

сертифікат від 05.09.2023 №016043).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5;
«проти» - 0;
«утримались» - 14;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).**

ІІІ. Розгляд заяв про видачу дублікатів:

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли:

1. заява гр. Нужнової Олени Миколаївни від 02.06.2026 щодо прийняття рішення про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013415 від 05.12.2016 виданого ІІО КНУБА та дубліката свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА№ 1326 від 30.12.2020 виданого НУБІП у зв'язку із їх пошкодженням;

2. заява Гостинського Юрія Івановича від 17.06.2026 щодо прийняття рішення про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013974 від 13.05.2019 виданого НТУ Дніпровська політехніка у зв'язку із втратою.

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування:

1. прийняти рішення про видачу Нужновій Олені Миколаївні навчальним закладом – Відокремлений структурний підрозділ «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013415 від 05.12.2016, а також навчальним закладом – Національний університет біоресурсів і природокористування України дубліката свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА№ 1326 від 30.12.2020;
2. прийняти рішення про видачу Гостинському Юрію Івановичу навчальним закладом – Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013974 від 13.05.2019.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -19;

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

ВИРІШИЛИ: здійснити видачу

1. **Нужновій Олені Миколаївні** навчальним закладом – Відокремлений структурний підрозділ «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013415 від 05.12.2016, а також навчальним закладом – Національний університет біоресурсів і природокористування України дубліката свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА№ 1326 від 30.12.2020;

2. **Гостинському Юрію Івановичу** навчальним закладом – Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 013974 від 13.05.2019.

IV. 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 протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол Харківського національного університету міського господарства імені О.М. Бекетова (Центр підвищення кваліфікації) від 22.06.2026 № 1;
- протокол Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Ґжицького (Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації) від 22.06.2026 № 3;
- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) від 23.06.2026 № 3.2026;
- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 24.06.2026 № 5.

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

№ з/п	Прізвище, ім’я по батькові
1.	Багін Михайло Леонідович
2.	Бачинська Оксана Богданівна
3.	Васильєв Роман Сергійович

4.	Доценко Сергій Васильович
5.	Дудич Артур Орестович
6.	Євсюкова Дар`я Миколаївна
7.	Захаренко Олександр Вікторович
8.	Карпенко Ірина Володимирівна
9.	Климик Олександр Борисович
10.	Кольбух Андрій Васильович
11.	Корда Богдан Васильович
12.	Кришталь Віктор Олександрович
13.	Кукуй Сергій Володимирович
14.	Макарчук Сергій Анатолійович
15.	Малишевська Наталія Вікторівна
16.	Мойсин Галина Василівна
17.	Нікітін Станіслав Миколайович
18.	Олійник Олександр Анатолійович
19.	Павлюк Григорій Миколайович
20.	Папроцька Світлана Михайлівна
21.	Полтавець Сергій Дмитрович
22.	Сагура Олексій Васильович
23.	Семенюк Святослав Віталійович
24.	Семкулич Мирослава Юріївна
25.	Сулима Петро Ярославович
26.	Швець Дмитро Ігорович
27.	Ярмолюк Олексій Петрович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав 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 ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України:

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.	Андріїшин Христина Сергіївна
2.	Босенко Євгеній Юрійович
3.	Братінова Світлана Петрівна
4.	Василенко Яна Вікторівна
5.	Крилов Микола Миколайович
6.	Обручкова Тетяна Володимирівна
7.	Феденко Алла Вікторівна
8.	Шкриль Анастасія Петрівна
9.	Чепов Олексій Олексійович

2. Визнати таким, який **не склав** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, зазначену нижче особу:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бойко Олександр Костянтинович

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