

КК 8

**Кваліфікаційній комісії
Державної служби України з питань
геодезії, картографії та кадастру**
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
тел: (044) 299-35-71

Пінчук Наталія Іванівна

**СКАРГА
на дії сертифікованого інженера-землевпорядника**

Скарга подається на не професійні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича (Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011126 від 21.06.2013 року), внаслідок чого ним були порушені вимоги земельного законодавства при розробленні технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Вовченко Роману Сергійовичу для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код згідно КВЦПЗ 07.01) за адресою: с. Синяк, б/н, Чинадіївської селищної ради Мукачівського району Закарпатської області.

Я, Пінчук Наталія Іванівна, є спадкоємицею після смерті батька Пінчука І.Г., який за життя володів земельними ділянками, розташованими за адресою: Закарпатська обл., Мукачівський р-н, с. Синяк, вул. без назви, 38-а.

Моїм батьком за життя було укладено договір міни від 14.05.2008, посвідчений приватним нотаріусом Вімертом В.І. та зареєстрований в реєстрі за № 900. Предметами даного договору міни є житлові котеджі, розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 2122755502:00:003:0101.

В 2022 році Вовченко Роман Сергійович замовив технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж нової земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048. Розробником технічної документації є ФОП Левкулич Василь Вікторович.

Згодом було прийнято рішення приватним нотаріусом Віментом В.І. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію іншого речового права від 28.03.2023 № 54684930, поданої уповноваженою особою Рошкою Василем Васильовичем від імені Вовченка Р.С., до якої додано договір міни від 14.05.2008, посвідчений приватним нотаріусом Вімертом В.І. та зареєстрований в реєстрі за № 900 (далі – договір міни), відомості з Державного земельного кадастру від 28.03.2023 № 62648703, сформовані приватним нотаріусом Вімертом В.І. (далі – відомості ДЗК) та зареєстроване право власності на земельну ділянку з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048 га за гр. Вовченка Р.С.

Мною було виявлено порушення чинного законодавства та 25.07.2023 року я звернулася до Міністерства Юстиції України з заявою та проханням скасувати державну реєстрацію права власності на земельною ділянкою з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048 га, за адресою: Закарпатська обл., Мукачівський



р-н., с. Синяк, Чинадіївська селищна рада, що була зареєстрована за гр. Вовченко Романом Сергійовичем.

Колегія Міністерства Юстиції України у своєму висновку від 14.09.2023 року (копія додається) зауважує, що предметами договору міни є житлові котеджі, розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 2122755502:00:003:0101. Відтак, договір міни не є підставою набуття права власності на земельну ділянку. Також Колегією встановлено, що у відомостях ДЗК зазначено, що земельна ділянка зареєстрована 16.03.2023 та належить Вовченку Р.С. на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЗК № 022821, виданого 22.03.2005.

Дослідивши матеріали скарги, до якої додано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЗК № 022821, виданий 22.03.2005 Чинадіївською селищною радою Мукачівського району Закарпатської області та зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 0105070700160 (далі – державний акт), Колегія встановила, що державний акт видано щодо земельної ділянки з кадастровим номером 2122755502:00:003:0101 на ім'я Русинко Миколи Миколайовича на підставі рішення 17 сесії 4 скликання Чинадіївської селищної ради Мукачівського району Закарпатської області від 21.10.2002 за № 11 про передачу йому у власність земельної ділянки площею 0,3509 га з цільовим призначенням для рекреаційного призначення (будівництво та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу «Зелений гай»).

Дослідивши всі наявні документи Колегія Міністерства Юстиції України наказом від 20.09.2023 року №3372/5 мою скаргу задовольнила та визнала прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення від 30.03.2023 № 67007421 приватного нотаріуса Мукачівського районного нотаріального округу Закарпатської області Вімерта Владислава Івановича.

Результатом перевірки Колегії Міністерства Юстиції України моєї заяви стало скасування ДРРП на земельну ділянку з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048 га, яка була зареєстрована за гр. Вовченка Р.С.

Вовченко Р.С. звернувся до суду з метою скасування вищезазначеного наказу Міністерства юстиції України. 27 травня 2026 року Постановою Верховного суду України Вовченко Р.С. було остаточно відмовлено в скасуванні вищезазначеного наказу Міністерства юстиції України.

Пунктом 3.1. Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 11.04.2013 № 255, встановлено, що виконавець (розробник) робіт із землеустрою при проведенні цих робіт повинен забезпечувати виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил.

Не професійні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Левкулича В.В., які призвели до порушення законодавства при розробці технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048 га, за адресою: Закарпатська обл., Мукачівський р-н., с. Синяк, Чинадіївська селищна рада, підтверджуються наступними фактами:

- технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091 розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Левкулич В.В. на підставі копії Договору міни від 14 травня 2008 року, засвідченого Вімерт В.І. приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу за №900, який, згідно із висновком Колегії Міністерства Юстиції

України у своєму висновку від 14.09.2023 року не є підставою набуття права власності на земельну ділянку, отже і не може бути підставою для розробки технічної документації;

- в пояснювальній записці до технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, складеної сертифікованим інженером-землевпорядником Левкулич В.В., зазначено, що Вовченко Р.С. замовив розроблення цієї документації для реалізації свого права на залишок земельної ділянки від загальної площі 0,11 га згідно із договором міни № 900 від 14.05.2008 року. Земельним законодавством встановлено, що фізичні та юридичні особи можуть набувати права власності чи права користування на земельні ділянки, і в той же час не передбачено набуття прав на якість "залишки земельної ділянки". Нормативні акти (закони, підзаконні акти, державні стандарти, державні будівельні норми, технічні умови тощо) не містять визначення такого поняття як "залишки земельної ділянки". Зміст та суть вказаного поняття не розкрито і в наукових працях. Отже, сертифікований інженер-землевпорядник Левкулич В.В. обґрунтував розроблення ним вказаної технічної документації не підставами, які визначені законодавством, а неіснуючою (надуманою) підставою;

- нормативними актами у сфері землеустрою визначено, що при розробленні тої чи іншої документації із землеустрою мають проводитися відповідні польові та камеральні роботи. За результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою у кримінальному провадженні (висновок від 05.11.2025 року №7501/25-41) експертом Київського науково-дослідного інституту судових експертиз було встановлено, що у складі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091 відсутні матеріали польових геодезичних робіт, які передбачені пунктом 4.4.16 глави 4.4. розділу 4 (GPS-знімання) Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56 (втратила чинність 09.07.2025), зокрема, журнал спостережень, технічний звіт про виконані роботи, схема GNSS – спостереження; відомості врівноваження GNSS–спостережень тощо. Дана обставина свідчить про те, що при розробленні вказаної документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Левкуличем В.В. польові роботи не проводилися, що є порушенням ст. 55 Закону України "Про землеустрій";

- земельним законодавством визначено, що у разі встановлення або відновлення меж земельних ділянок формування нових земельних ділянок не здійснюється.

В пояснювальній записці до технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091 зазначено, що на підставі договору міни № 900 від 14.05.2008 Вовченко Р.С. набув права на земельну ділянку площею 0,11 га, і на підставі вказаного договору було сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 2122755502:01:003:0429, площею 0,1052 га, у зв'язку із чим зазначена документація розроблена з метою реалізації Вовченком Р.С. свого права на залишок земельної ділянки площею 0,0048 га від загальної площі 0,11 га. Отже, згідно із відомостями вказаної пояснювальної записки, земельна ділянка з кадастровим номером 2122755502:01:003:0429, площею 0,1052 га, та земельна ділянка з кадастровим номером 2122755500:12:000:0091, площею 0,1052 га, які набито були частинами земельної ділянки площею 0,11 га, мали б мати хоча б одну спільну межу. При цьому, за результатами проведення вищезазначеної судової експертизи експертом було встановлено, земельні ділянки з кадастровими номерами 2122755500:12:000:0091 та 2122755502:01:003:0429 розташовані на певній відстані одна від одної та не мають спільних меж. Тобто, за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером:

2122755500:12:000:0091 було сформовано нову земельну ділянку, що є порушенням земельного законодавства;

- відповідно до приписів статей 118, 196 Земельного кодексу України, пунктів 2, 3, 4 Перехідних положень Закону України "Про Державний земельний кадастр", статті 55 Закону України "Про землеустрій" станом на 2022 рік технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) могла бути розроблена на підставі рішення власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. У складі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, відсутні будь-які документи, що посвідчують право Вовченка Р.С. на земельну ділянку, яка була сформована за цією документацією із землеустрою. Тобто, технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091 сертифікованим інженером-землевпорядником Левкуличем В.В. розроблена не на підставі рішення власника або землекористувача вказаної земельної ділянки.

Враховуючи вищевикладене та керуючись статтею 39 Закону України "Про Державний земельний кадастр",

ПРОШУ:

1. Прийняти скаргу до розгляду разом з доданими матеріалами.
2. Притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича за грубі порушення вимог законодавства.
3. Анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича (сертифікат № 011126 від 21.06.2013 року).
4. Повідомити Пінчук Наталію Іванівну про результати розгляду даної заяви у встановлений законом строк.

Додатки:

1. Ксерокопія паспорта та ідентифікаційний код Пінчук Наталії Іванівни;
2. Наказ Міністерства юстиції України від 20.09.2023 року №3372/5;
3. Договір міни від 14 травня 2008 року №900, посвідчений приватним нотаріусом Вірмет Владислава Івановича, Мукачівського районного нотаріального округу, Закарпатської області;
4. Висновок експерта Київського науково-дослідного інституту судових експертиз від 05.11.2025 року №7501/25-41;
5. Технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером: 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048 га, за адресою: Закарпатська обл., Мукачівський р-н., с. Синяк, Чинадіївська селищна рада розроблена ФОП Левкулич Василем Вікторовичем;
6. Наказ Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру №40-АА від 02 вересня 2025 року «Про зупинення дії кваліфікаційних інженерів-землевпорядників»

«28» липня 2026

 Пінчук Н.І.