

Кваліфікаційна комісія видачі та анулювання  
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника  
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3  
ел. пошта: [land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

**Євгенія Степанівна Шутовська**

в інтересах якої діє адвокат **Наталія Олексіївна Кириченко**  
01010, м. Київ, вул. І. Мазепи, 3 оф. 208  
свідоцтво на право зайняття адвокатською  
діяльністю № 000395 від 20.07.2018  
ел. пошта: [5725424@i.ua](mailto:5725424@i.ua)

**СКАРГА**  
на дії інженера-землевпорядника

Скарга подається щодо діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Чернія Миколи Миколайовича, сертифікат від 29 грудня 2014 року за № 012420, через факти можливого порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Чернієм М.М. під час розроблення документації із землеустрою щодо земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, а також суміжних земельних ділянок 4624883100:01:006:0069 та 4624883100:01:006:0070, розташованих на території с. Теляж Сокальської територіальної громади Шептицького району Львівської області.

ПП «РОКОС», в особі керівника та інженера-землевпорядника Чернія М.М., під час розроблення технічної документації земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, власником якої на даний час являється Шутовська Є.С., допустив ряд суттєвих помилок, які впливають на права власника земельної ділянки. Так Черній М.М., як підставу для розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) були надані Ухвала Теляжської сільської ради народних депутатів 14 сесії XXI скликання від 24.02.1994 року «Про приватизацію земельних ділянок», яким було прийнято рішення про передачу земельних ділянок жителям с. Теляж безоплатно у приватну власність, наділених їм для будівництва та обслуговування житлових будинків та господарських будівель згідно з додатком. Згідно вказаного рішення попередньому власнику земельної ділянки (нині кадастровий номер 4624883100:01:006:0048) яки був Дубчак Василь Петрович, передано у власність 0.095 га, та Ухвалу Теляжської сільської ради народних депутатів III сесії XXII скликання від 14.12.1994 року «Про приватизацію земельних ділянок» яким вирішено передати громадянам жителям с. Теляж безоплатно у приватну власність земельні ділянки надані їм для ведення особистих підсобних господарств згідно додатку, яким Дубчак Василю Петровичу передано у власність 0.505 га. Отже на момент звернення до ПП «РОКОС» Дубчак Василь Петрович мав у власності дві земельні ділянки – для ведення особистого підсобного господарства та для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд.

Натомість Черній М.М., ввівши в оману замовника, скориставшись його необізнаністю в законодавстві, запропонував йому звернутися до Сокальської міської ради



з заявою про надання дозволу на розробку технічної документації та отримати рішення про дозвіл на це. Потім Черній М.М. виготовив технічну документацію, без врахування наданих йому рішень про передачу у власність земельних ділянок, без виїзду на місцевість, оскільки в абрисі що наявний в технічній документації споруди що відображені на вказаній земельній ділянці зовсім не відповідають їх розташуванню на місцевості, без проведення геодезично- польових робіт. Акт погодження меж підписаний невідомими особами (тобто підробний), жодний межовий знак був відсутній на місцевості, акт прийому межових знаків також невідомо ким підписаний, відсутні планова прив'язка межових знаків до пунктів ГДМ.

Крім того, прошу врахувати, що 0.2022 не відповідало і не відповідає як фактичному використанню так і переданому у власність.

Черній М.М. свідомо зменшив земельну ділянку кадастровий номер 4624883100:01:006:0048 на користь сусідньої земельної ділянки (нині кадастровий номер 4624883100:01:006:0069).

Знаючи про те, що Дубчаку Василю Петровичу вже належать на праві власності дві земельні ділянки, Черній М.М. передає технічну документацію на затвердження до Сокальської міської ради. Таким чином, новим рішенням ради, без скасування попередніх рішень, було затверджено технічну документацію та передано у власність Дубчаку Василю Петровичу 0.2022 га., чим порушено його право власності на передану йому у власність ще у 1994 році землю. І таким чином відбулася подвійна передача земельної ділянки.

Слід звернути увагу що Черній М.М., як монополіст, розробляв і технічну документацію земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0069, яка розташована поруч. Вказана технічна документація розроблялася через 4 роки після земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048.

При розробці даної технічної документації, ним були допущені ті самі помилки що і раніше, документація розроблена без виїзду на місцевість, оскільки в абрисі що наявний в технічній документації споруди що знаходилися на вказаній земельній ділянці та сусідній, зовсім не відповідають їх розташуванню на місцевості, без проведення геодезично- польових робіт. Акт погодження меж підписаний невідомими особами (тобто підробний) підпис власника сусідньої земельної ділянки взагалі відсутній, натомість біля його прізвища міститься підпис особи яка не була власником, жодний межовий знак був відсутній на місцевості, акт прийому межових знаків також підписаний не власниками, оскільки на період складання акту власниками були Олекса А.В. та Олекса Б.В., а підписаний акт Олекса Н.І. яка не є власником, відсутні планова прив'язка межових знаків до пунктів ГДМ. Але вже дану технічну документацію він розробляв без попереднього дозволу Ради.

Також ПП «РОКОС» в особі Черній М.М. було розроблено і технічну документацію земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0070, у вказаній документації також міститься ряд суттєвих порушень земельного законодавства. Так вказана документація була розроблена на підставі заяви Олекса Н.І., як спадкоємиці Олекса В.М.

В основу вказаної документації було взято рішення Теляжської сільської ради Сокальського району Львівської області від 21.08.2002 року II сесії IV скликання «Про передачу земельних ділянок громадянам у приватну власність». Слід зазначити, що згідно вказаного рішення Олекса В.М. було передано у власність земельну ділянку прощею 0.35 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства.

Черній М.М. при розробці технічної документації земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0070 також умисно допустив ряд порушень земельного законодавства на користь Олекса Н.І. Так в технічній документації відсутнє викопіювання до вказаного рішення розташування земельної ділянки (координати, прив'язка, не визначено місце розташування). Тому з упевненістю можна стверджувати, що земельна ділянка яка передавалася у власність померлому Олекса В.М. згідно рішення Теляжської сільської ради Сокальського району Львівської області від 21.08.2002 року II сесії IV скликання «Про передачу земельних ділянок громадянам у приватну власність».

розташована у іншому місці та не має жодного відношення до земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0070.

Місце та розмір земельної ділянки (0,2008 га) Черній М.М. визначив на власний розсуд, додавши до технічної документації викопіювання двох різних земельних ділянок з різними площами які знаходяться в різних кінцях села Теляж. На викопіюваннях відсутні як підписи розробника документації, так і підписи які б свідчили про погодження місць розташування земельної ділянки з органами влади.

У вказаній технічній документації також відсутній акт погодження меж, при цьому не були виконані геодезично - польові роботи, абрис не відповідає фактичному стану на місцевості., Відсутня планова прив'язка межових знаків до пунктів ГДМ.

Шутовська Є.С., як власник суміжної земельної ділянки, не підписувала жодного акту погодження меж.

Крім того, на підставі того ж рішення Теляжської сільської ради Сокальського району Львівської області від 21.08.2002 року II сесії IV скликання «Про передачу земельних ділянок громадянам у приватну власність» Черній М.М. розробив ще одну технічну документацію земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0071 (розміром 0,1491 га).

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» та професійних обов'язків сертифікованого інженера-землевпорядника, останній зобов'язаний забезпечити законність розроблення документації із землеустрою, достовірність відомостей, що вносяться до документації та Державного земельного кадастру, а також відповідність документації вимогам законодавства.

Внаслідок вказаних дій інженера-землевпорядника порушено право власності Шутовської Є.С., що унеможливило повноцінне використання ділянки, розпорядження нею та призводить до земельного спору.

Крім того, звертаю увагу на те, що ПП «РОКОС», в особі директора та сертифікованого інженера землевпорядника М.М. Черній, являється монополістом у даній місцевості (Сокальська територіальна громада), тісно співпрацюють з Сокальською міською радою Шептицького району Львівської області. На сайті ради можна знайти інформацію про численні виграни тендери саме ПП «РОКОС».

Черній М.М. є співвласником ФГ «ЧЕРНІЙ М.М.», співвласником вказаного господарства є також його дружина Черній Валерія Анатолівна. Протягом тривалого часу Черній М.М. розробляє технічну документацію на земельні ділянки, які згодом використовує його аграрний бізнес. Також ним неодноразово розроблялася технічна документація за зверненням його дружини, що прямо заборонено законом. Вказана інформація знаходиться у відкритому доступі на сайті Сокальської міської ради Шептицького району Львівської області.

Співзасновником ПП «РОКОС», яка зареєстрована в 2006 році, окрім Чернія М.М., зазначено ще двох осіб - Токай Оксану Аркадіївну та Шевчук Ю.С. Чоловік співзасновника Токай О.А. - Токай Р.Н. очолював Сокальську районну державну адміністрацію Львівської області з червня 2017 по січень 2019 року. Увесь цей проміжок часу ПП «РОКОС» розробляло технічну документацію яка подавалася на затвердження до Сокальської міської ради та, відповідно, затверджувалася.

Наведені обставини можуть свідчити про значне порушення вимог земельного законодавства та законодавства у сфері землеустрою, неналежне виконання професійних обов'язків сертифікованим інженером-землевпорядником.

У зв'язку з викладеним,

#### ПРОШУ:

1. Провести перевірку діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Чернія Миколи Миколайовича під час розроблення документації із землеустрою щодо

земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, а також земельних ділянок 4624883100:01:006:0069 та 4624883100:01:006:0070.

2. Надати правову оцінку фактам, викладеним у даній скарзі щодо можливого порушення вимог земельного законодавства та законодавства у сфері землеустрою.

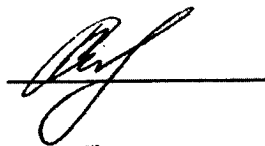
3. У разі підтвердження порушень — притягнути сертифікованого інженера-землевпорядника Чернія М.М. до відповідальності, передбаченої законодавством, у тому числі розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката.

Повідомити мене про результати розгляду скарги у встановлений законом шляхом надсилання листа на електронну адресу.

Додатки:

- копія свідоцтва про право на зайняття адвокатською діяльністю;
- ордер;
- копія Ухвали Теляжської сільської ради народних депутатів III сесії XXII скликання від 14.12.1994 року;
- копія Ухвали Теляжської сільської ради народних депутатів 14 сесії XXI скликання від 24.02.1994 року;
- копія рішення Теляжської сільської ради II сесії IV скликання від 21.08.2002 року;
- копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

25 серпня 2026 року



Н.О. Кириченко