

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 № 8

31.08.2026

м. Київ

Присутні члени

Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Захаренко Олександр, Фортуненко Євген,
Назаренко Людмила, Шевченко Ольга,
Головка Лариса, Рощепій Владислав,
Полтавець Анатолій, Королук Олександр,
Моцун Олександр (у режимі відеоконференції,
Рябчий Владислав (у режимі відеоконференції),
Коник Олексій (у режимі відеоконференції),),
Фоменко В'ячеслав (у режимі відеоконференції),
Яремко Юрій (у режимі відеоконференції),
Євсюков Тарас (у режимі відеоконференції),
Шевчук Леонід (у режимі відеоконференції),
Кмитюк Ірина (у режимі відеоконференції)

Відсутні члени

Кваліфікаційної комісії:

Савченко Ольга, Бортник Остап

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. Скарги Юрченко Леоніда Михайловича від 13.07.2026 та від 21.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гладчука Петра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010321);

2. Колективна скарга Коцюбинської А. В., Поліщук Н. В., Климнюк М. А. та Сарнецької А. В. (співвласників будинку № 14-А по вул. Івана Федорова, м. Бердичів, Житомирської області) від 22.07.2026 на дії сертифікованого інженера-

землевпорядника Ярощук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143);

3. Скарга Пінчук Наталії Іванівни від 28.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011126);

4. Скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 29.07.2026 № 1744/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2019 № 014132);

5. Скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 10.08.2026 № 1841/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мозгового Костянтина Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012271);

6. Скарга Бучанської окружної прокуратури Київської області від 27.07.2026 № 53-73-8785ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рудченка Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188);

7. Скарга Кичма Богдана Івановича від 22.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876);

8. Скарга Кобилінського Миколи Михайловича від 24.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592);

9. Скарга Твердохлебової Рози Борисівни (представник за дорученням Твердохлебов Євгеній Григорович) від 16.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Давидової Надії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000968);

10. Скарга Фіногеева Олександра Михайловича від 28.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дубини Марії Віталіївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014549);

11. Скарга ТОВ «КВ ЦЕНТР» від 27.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Давиденко Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002663);

12. Скарга Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 29.07.2026 № 21-10-0.43-7599/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2024 № 016167);

13. Скарга Дніпровської міської ради від 05.08.2026 № 6/22-788 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Халимендик Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011718);

14. Скарга Мостового Володимира Степановича від 21.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Котика Івана Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.12.2023 № 016236);

15. Скарга Бучанської міської ради від 12.08.2026 № 12.1-09/5353 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413);

16. Скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 12.08.2026 № 1850/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дворецького Ігоря Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977);

17. Скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 12.08.2026 № 1851/299-26 дії сертифікованого інженера-землевпорядника Білоусова Євгенія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002230);

18. Скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 12.08.2026 № 1852/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Скоромної Світлани Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 29.01.2014 № 003852);

19. Скарга Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 09.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чемелева Михайла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013277);

20. Скарга Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 13.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272);

21. Скарга Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 09.08.2026 на дії інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015136);

22. Скарга адвоката Кобилецького Вячеслава Вікторовича, який представляє інтереси Шафран Валентини Андріївни, від 14.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрука Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015);

23. Скарга Дніпровського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві від 17.08.2026 № 297410-2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013961);

24. Скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 17.08.2026 № 1879/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Куліш Леоніда Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011710);

25. Скарга Денисенка Олексія Валерійовича від 18.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Меленчука Сергія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015103).

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

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

I. 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.	Березовська Ганна Петрівна
2.	Лизенко Олег Олегович
3.	Меренич Іван Іванович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначеного інженера-землевпорядника як такого, який не відповідає вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 розділу III 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.	Євтюхов Михайло Юрійович	Відсутній документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли скарги Юрченко Леоніда Михайловича від 13.07.2026 та від 21.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гладчука Петра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010321) 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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-55/>.

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

Разом з тим, скаржник Юрченко Л. М. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшли скарги Юрченко Леоніда Михайловича від 13.07.2026 та 21.07.2026 на дії сертифікованого інженера-

землевпорядника Гладчука Петра Михайловича. У скаргах він вказує, що після купівлі будинку, сусідка Фарина Катерина почала приватизовувати земельну ділянку на якій знаходиться будинок, кадастровий номер 6123880600:04:001:0636. Інженер-землевпорядник Доротюк Микола Васильович не перевірів і не виправив помилки координат поворотних точок раніше приватизованих земельних ділянок 6123880600:04:001:0380 та 6123880600:04:001:0381, межа яких зміщена на два метри в сторону ділянки 6123880600:04:001:0636. Не виправивши помилок і щоб не було накладок земельних ділянок Доротюк М.В. розробив технічну документацію, а Гладчук Петро Михайлович затвердив з існуючими помилками. В результаті земельна ділянка площею 0,2500 га стала вужчою, але довшою і зайняла частину ділянки якою користується скаржник і знаходиться на північ від ділянки 6123880600:04:001:0636.

Скаржнику Юрченку Леоніду Михайловичу згідно договору №212099001717 з Тернопільською регіональною філією Доротюк М. А. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 6123880600:04:001:0638, а сертифікований інженер-землевпорядник Гладчук П. М. затвердив технічну документацію, де також допустив ряд помилок. Межа ділянки зроблена не там де була узгоджена із сусідом та існувала понад 60 років, а зміщена на ділянку скаржника.

Також до меж земельної ділянки скаржника було включено схил насипу автомобільної дороги на якому ростуть чагарники та затверджено сертифікованим інженером-землевпорядником Гладчуком П. М. Численні звернення на гарячу лінію Кабінету Міністрів України виправити помилки, результату не дали.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Гладчука Петра Михайловича.

Він зазначив, що викладені у скаргах доводи є необґрунтованими та такими, що не відповідають дійсності, з огляду на наступне.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовлена Тернопільською регіональною філією ДП «Центр державного земельного кадастру» (сертифікований інженер-землевпорядник Гладчук Петро Михайлович) на підставі договору № 2120990011717 від 14.04.2025, укладеного із замовником Юрченком Л.М. Виконавцем робіт із розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельну ділянку з кадастровим номером 6123880600:04:001:0638 є Доротюк Микола Васильович, який працює на посаді інженера відділу землевпорядних, землеоціночних, топографо-геодезичних та картографічних робіт вказаного підприємства.

У складі зазначеної документації наявна відомість про встановлені межові знаки, де погоджено межі земельної ділянки замовником, тобто Юрченко Л.М. та суміжними землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр.Юрченка Леоніда Михайловича була затверджена на сесії Борсуківської сільської ради від 24.06.2025 № 1653 та передано у власність гр.Юрченку Л.М. земельну ділянку площею 0,2500 га в с.Нападівка, вул. Набережна, 17, Кременецького району Тернопільської області (кадастровий номер 6123880600:04:001:0638).

30.06.2025 за гр.Юрченком Л. М. зареєстровано право власності на вказану земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та внесено запис за № 60589913.

Розроблена технічна документація відповідає Земельному Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр» та іншим нормативно-правовим актам. Усі вимірювання та розрахунки вказано з дотриманням необхідної точності.

Доводи заявника про зміщення на 2 метри є безпідставними, оскільки межі земельних ділянок були погоджені комісією і суміжними землекористувачами. Земельні ділянки з кадастровими номерами 6123880600:04:001:0380 та 6123880600:04:001:0381 взагалі не межують з ділянкою скаржника.

З огляду на викладене, сертифікований інженер-землевпорядник Гладчук Петро Михайлович вказує на відсутність порушення норм чинного законодавства України у сфері землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що у 2025 році Тернопільською регіональною філією ДП «Центр державного земельного кадастру», сертифікованим інженером-землевпорядником Гладчуком Петром Михайловичем, розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр.Юрченко Леонід Михайлович 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) які розташовані за адресою: с.Нападівка, вул. Набережна, 17, на території Борсуківської сільської ради Тернопільської області».

В документації наявні: договір від 14.04.2025 № 2120990011717, укладений із замовником Юрченком Л.М. та свідоцтво про право власності на житловий будинок від 16.09.2003 № 281.

Відомість про встановлені межові знаки містить підписи суміжних землекористувачів, зокрема Юрченко Л.М., Звездіна Н.С., Костюк В.І. та підпис представника органу місцевого самоврядування – Фольварочний Б.Л.

Крім того зазначено, що при обстеженні земельної ділянки, всі межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з існуючою огорожею. Встановлення нових межових знаків згідно координат поворотних точок меж земельної ділянки документацією не передбачається.

Технічна документація затверджена на сесії Борсуківської сільської ради від 24.06.2025 № 1653, якою передано у власність гр.Юрченку Л.М. земельну ділянку площею 0,2500 га з кадастровим номером 6123880600:04:001:0638. 30.06.2025 за гр.Юрченком Л. М. зареєстровано право власності на вказану

земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та внесено запис за № 60589913.

Крім того, згідно наданих пояснень інженера-землевпорядника Тернопільської регіональної філії ДП «Центр державного земельного кадастру» Доротюка Миколи Васильовича та листа Борсуківської сільської ради Кременецького району Тернопільської області від 21.03.2025 встановлено, що 20.03.2025 за зверненням Звездіної Наталії Сергіївни, комісією у складі інспектора з будівництва, архітектури та земельних відносин – Гонти Н. В., старости Нападівського старостянського округу – Фольварочного Б.Л., головного спеціаліста юрисконсульта Борсуківської сільської ради Собча Л.В., за участі інженера-землевпорядника Доротюка М.В., в присутності Юрченка Л.М. (суміжного землекористувача) було здійснено комісійне обстеження меж земельної ділянки, що розташована за адресою вул. Фольварочного В., 110, с. Нападівка. В результаті суміжні землекористувачі дійшли згоди щодо погодження меж вищезазначеної земельної ділянки та засвідчили це підписанням відомостей про встановлені межові знаки.

Підписи Юрченка Л.М. наявні у відомостях про встановлені межові знаки, як і в розробленій йому технічній документації та і в технічній документації розробленій суміжному землекористувачу Звездіній Наталії Сергіївні (кадастровий номер земельної ділянки 6123880600:04:001:0636).

Відповідно до статті 56 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;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

За результатом розгляду наявних матеріалів та долучених письмових пояснень зацікавлених осіб встановлено, що технічна документація розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Гладчуком Петром Михайловичем відповідає вимогам чинного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гладчука Петра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010321).

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

землевпорядника **Гладчука Петра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010321).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 7;

«утримались» - 9;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гладчука Петра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010321).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга Коцюбинської А. В., Поліщук Н. В., Климнюк М. А. та Сарнецької А. В. (співвласників будинку № 14-А по вул. Івана Федорова, м. Бердичів, Житомирської області) від 22.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ярощук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143) 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-nadiyshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ярощук Т. М. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшло колективне звернення громадян співвласників будинку № 14А щодо порушення сертифікованого інженера-землевпорядника Ярощук Тетяною Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143) вимог земельного законодавства України.

Як зазначено у колективній скарзі громадян (Кацюбинська Антоніна Василівна, Поліщук Наталія Вікторівна, Климнюк Микола Анатолійович та Сарнецька Альона Василівна) вони всі є співвласники житлового будинку (рік завершення будівництва 1912 року) за адресою: Житомирська область, м. Бердичів, вул. Івана Федорова 14А. Співвласникам будинку у 2024 році стало

відомо, що суміжну ділянку і подвір'я, ширина якого при вході 3 метри), приватизували сусіди по подвір'ю з будинку навпроти вул. Івана Федорова, 14.

Як вважають скаржники, сертифікований інженер-землевпорядник Ярощук Тетяна Михайлівна переробила технічну документацію земельної ділянки, виправила помилку, зняла лінію межі, яка була накладена під самим будинком і проклала її під порогом, і виходячи з цього співвласники знаходяться в замкнутому просторі. Жодних документів чи Актів ніколи не підписували. Держгеокадастр не повідомляв старжників про наміри сусідів приватизувати земельну ділянку. Скаржника вважають дії сертифікованого інженера-землевпорядника і сусідів будинку № 14 незаконними. Подвір'я використовують не за цільовим призначенням, для проїзду і проходу, а паркують свої автомобілі.

На підставі вищевикладеного, громадяни - співвласники житлового будинку по вул. Івана Федорова 14А просять Кваліфікаційну комісію витребувати історію змін відомостей щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1810400000:01:023:0254, та зафіксувати факт і дату несанкціонованої зміни координат під час судового процесу, перевірити дії інженера-землевпорядника Ярощук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143).

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Ярощук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143), де вона зазначає, що ще у 2012 році була розроблена Технічна документація із землеустрою щодо виготовлення документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку загальною площею 0,100 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд гр. Ніконорова С.В., Ніконорова В.С., Ніконорової Л.М., Ярмоленко Л.С., Бистрицької О.С., Сороки М.В., Сороки О.М., Сороки А.В за адресою: Житомирська область, м. Бердичів, вул. Івана Федорова, 14. Роботи виконувалися сертифікованим інженером – землевпорядником Чорним С.В. Підставою для виконання робіт було рішення 7-ї сесії 6-го скликання Бердичівської міської ради № 164 від 05.07.2011 року та договору на виконання робіт. На той момент заперечень та спорів за межу земельної ділянки не було (у копії технічної документації та у її складі протокол погодження меж земельної ділянки). Коцюбинська А.В. погодила межу, надала паспорт та підписала протокол. Між будинками на той час був проїзд та прохід, добудови до будинку 14-а не було (копія викопіювання), накладка межі земельної ділянки на будинок 14-а відсутня (збірний план). Проходу та проїзду ніхто не перешкоджає, межа умовна, не закріплена. Коцюбинській А.В. було запропоновано встановлення безоплатного сервітуту для проїзду, але вона відмовилася, хоча проїзду та проходу ніхто не перешкоджає. Проїзд та прохід до будинку Коцюбинської А.В. та інших співвласників існує з іншого боку будинку.

Згідно рішення суду Коцюбинській А.В. відмовлено в задоволенні позовних вимог щодо спору за межу та скасування права власності на земельну ділянку за індексно – кадастровим номером : 1810400000:01:023:0254 (копію рішення).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Сертифікований інженер-землевпорядник Ярощук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143) у 2025 році не розробляла документацію із землеустрою, а виправила помилки, а саме: технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку.

Стосовно відступів межі земельної ділянки, наданої громадянам - співвласникам житлового будинку 14-а та згідно пункту 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» зазначає, що при розміщенні будинків в кварталах, забудова яких історично склалася, для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. Відстань від межі ділянки в подвір'ї, при вході становить 3 метри.

Скаржниця звернулася до суду, Бердичівський міськрайонний суд Житомирської області справа № 274/6454/25 провадження № 2/0274/734/26, останній відбувся 16.07.2026 року (суди шли два роки). Бердичівський міськрайонний суд Житомирської області вирішив: в задоволенні позовних вимог про скасування рішення про набуття права власності на земельну ділянку, свідоцтва про право власності на земельну ділянку, державної реєстрації права власності на земельну ділянку, відомостей про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі - **відмовити**.

За результатами проведення комісійної земельно-технічної експертизи від 04.09.2025 № С2195/09-2025 був наданий Висновок Судових експертів, в якому зазначено: здійснити поділ території між житловими будинками № 14а та № 14 за адресою Житомирська область, м. Бердичів, вул. Івана Федорова з дотриманням **однакової ширини проходів**, а також проведення лінії, із забезпеченням змоги окремих проходів до житлових будинків і господарських будівель є технічно можливою з дотриманням вимог нормативних документів та відступів від методологічних рекомендацій.

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 проєктів 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 у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Згідно п. 138 «Порядку ведення Державного земельного кадастру» (далі – Порядок) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 за № 1051, помилками у Державному земельному кадастрі визначають:

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (змінюю) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (в тому числі виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії;

5) технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;

6) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки;

7) **помилка у застосуванні систем координат земельних ділянок** (в тому числі помилка, що виникає під час перерахунку із однієї системи координат в іншу), які були **сформовані до 1 січня 2013 р.** та відомості про які були перенесені до Державного земельного кадастру, та помилка у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) **з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань.**

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.

З матеріалів Департаменту ведення державного земельного кадастру та даних Публічної кадастрової карти межі земельних ділянок не перетинаються. Сертифікований інженер-землевпорядник Ярошук Тетяни Михайлівни виправила помилки, а саме неправильних точок. Скаржниця сама погодила межі з суміжними землевласниками (землекористувачами) у технічній документації, розробленій у 2012 року, тобто з 2012 року громадянці було достеменно відомо саме про такі межі суміжної земельної ділянки, які встановлені на сьогодні і проти яких скаржниця жодним чином не заперечувала.

Окрім цього, під час розгляду даного звернення було встановлено, що в

зазначеній заяві наявні ознаки земельного спору у межах території щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та не додержання громадянами правил добросусідства.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, 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.

Згідно з частиною 5 статті 158 у разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

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 викладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ярошук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ярошук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: вирішили відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ярошук Тетяни Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.03.2016 № 013143).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Пінчук Наталії Іванівни від 28.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011126) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

Разом з тим, скаржниця Пінчук Н. І. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист громадянки Пінчук Наталії Іванівни стосовно порушення на її думку сертифікованим інженером-землевпорядником Левкуличем Василем Вікторовичем вимог земельного законодавства. У своєму листі заявниця вказує наступне:

«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 міні від 14.05.2008, посвідчений приватним нотаріусом Вімертом В.І. та зареєстрований в реєстрі за № 900. Предметами даного договору міні 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 міні від 14.05.2008, посвідчений приватним нотаріусом Вімертом В.І. та зареєстрований в реєстрі за № 900 (далі - договір міні), 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 земельну ділянку 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 міні є житлові котеджі, розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 2122755502:00:003:0101. Відтак, договір міні 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 М» 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 перевірки Колегії Міністерства Юстиції України моєї заяви стало до суду з метою скасування вищезазначеного наказу. 27 травня 2026 року Постановою Верховного суду України точно відмовлено в скасуванні вищезазначеного наказу (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. 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 М57501/25-41) 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 4.16 глави 4.4. розділу 4 (ОР5-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 ОМ855 - спостереження; відомості врівноваження (ОМ95-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 0,1 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 2122755500:12:000:009 та 2122155502:01:003:0429 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: 21227155500:12:000:0091 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:

Прийняти скаргу до розгляду разом з доданими матеріалами.

Притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича за грубі порушення вимог законодавства, анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича (сертифікат № 011126 від 21.06.2013).

Повідомити Пінчук Наталію Іванівну про результати розгляду даної заяви у встановлений законом строк.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення.

«Я, Левкулич Василь Вікторович, ознайомившись зі змістом скарги Пінчук Наталії Іванівни щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо

встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 2122755500:12:000:0091, площею 0,0048 га, розташованої а адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, с. Синяк, Чинадіївська селищна рада, не погоджуюсь із викладеними у скарзі висновками про нібито допущені мною грубі порушення вимог земельного законодавства та вважаю вимогу про анулювання мого кваліфікаційного сертифіката необґрунтованою.

Вважаю, що скаргницею змішуються питання правомірності набуття та державної реєстрації речових прав на земельну ділянку, дії нотаріуса та державного реєстратора, правова оцінка договору міни, а також питання моєї професійної діяльності як сертифікованого інженера-землевпорядника.

При цьому обставини, на які посилається Пінчук Н.І., значною мірою виникли вже після розроблення мною технічної документації у 2022 році, а тому не можуть автоматично свідчити про порушення мною законодавства саме на момент виконання робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр.Вовченко Роману Сергійовичу для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, за адресою: с.Синяк,б/н, Чинадіївської селищної ради Мукачівського району Закарпатської області, площею 0,0048 га, розроблена ФОП Левкулич В.В. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011126, виданий 21 червня 2013 року) на підставі заяви замовника та договору №64 від 21.11.2022 року, договору міни №900 від 14.05.2008 року та у відповідності до завдання на розроблення технічної документації.

Земельні ділянки площею 0,10 га, 0,1409 га та 0,11 га були частинами земельної ділянки площею 0,3509 га, яка належала Русинко Миколі Миколайовичу на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЗК №022821 виданого 22.03.2005 року на підставі рішення 17 сесії 4 скликання Чинадіївської селищної ради від 21.10.2004 року за №11, зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів за №0105070700160, кадастровий номер 2122755502:01:003:0101 на якому 12.04.2005 році посвідчено записом, що вказані частини земельних ділянок Русинко М.М. продав Пінчуку І.Г., який не оформив державного акту на земельну ділянку, але який у

відповідності до ст.377 ЦК України набув майнове право на земельні ділянки, які продались разом з житловим котеджем.

Згідно договору купівлі-продажу житлового котеджу разом із земельною ділянкою №1930 від 26.08.2005 року гр. Пінчук Іван Григорович продав гр. Вовченко Роману Сергійовичу майнові права на житловий котедж із земельною ділянкою площею 0,1409 га.

Від 14.05.2008 року договором міни №900 Пінчук Іван Григорович, Вовченко Роман Сергійович та Волошко Дмитро Іванович, міняють між собою належне їм майнові права на частини земельних ділянок під котеджем і отримали:

- Пінчук Іван Григорович –земельну ділянку площею 0,1409 га, для рекреаційного призначення.
- Вовченко Роман Сергійович –земельну ділянку площею 0,11 га, для рекреаційного призначення.
- Волошко Дмитро Іванович – земельну ділянку площею 0,10 га, для рекреаційного призначення.

Внаслідок договору міни № 900 від 14.05.2008 року гр. Вовченко Роман Сергійович розробляє технічну документацію і вносить в систему Державного земельного кадастру земельну ділянку якій присвоюють кадастровим номером 2122755502:01:003:0429, площа якої становить 0,1052 га, яка є на 0,0048 га менша від зазначеної площі згідно договору міни.

Тому гр.Вовченко Роман Сергійович для реалізації свого права на залишок земельної ділянки від загальної площі 0,11 га згідно договір міни №900 від 14.05.2008 року замовив розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, за адресою: с.Синяк,б/н, Чинадіївської селищної ради Мукачівського району Закарпатської області площею 0,0048 га.

Станом на листопад 2022 року діяла редакція статті 55 Закону України «Про землеустрій», згідно з якою технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Замовник звернувся як особа, яка відповідно до п.1, п.16. ст. 120 Земельного кодексу України є власником/правонабувачем відповідної ділянки, і надав відповідні документи. Інженер-землевпорядник не уповноважений здійснювати правову експертизу правовстановлюючих документів на предмет їх достатності для набуття права власності. Така оцінка належить виключно до компетенції нотаріуса та органів державної реєстрації речових прав.

1. Щодо твердження скаргниці про те, що технічна документація розроблена на підставі договору міни від 14.05.2008 № 900, який «не є підставою набуття права власності на земельну ділянку», зазначаю таке.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки була розроблена мною у листопаді 2022 року (договір № 64 від 21.11.2022) на підставі заяви замовника Вовченка Р.С. та документів, які він надав на той момент, зокрема копії договору міни № 900 від 14.05.2008.

На момент виконання робіт і складання технічної документації: висновок Колегії Міністерства юстиції України від 14.09.2023 року ще не існував;

наказ Міністерства юстиції України від 20.09.2023 № 3372/5 про анулювання рішення нотаріуса ще не був прийнятий;

будь-які судові рішення щодо цього питання також були відсутні.

Тобто станом на листопад 2022 року договір міни № 900 від 14.05.2008 був чинним нотаріально посвідченим правочином, який замовник надав як підставу свого звернення.

Інженер-землевпорядник не уповноважений і не зобов'язаний здійснювати правову оцінку правовстановлюючих документів на предмет їх подальшої можливої недійсності чи недостатності для набуття права власності. Така оцінка належить до компетенції нотаріуса та органів державної реєстрації речових прав. Подальші висновки Колегії Мін'юсту 2023 року та судові рішення 2026 року не можуть бути підставою для висновку про порушення мною вимог законодавства при розробленні документації у 2022 році, оскільки на той момент зазначених подій ще не було.

Додатково звертаю увагу, що станом на сьогодні (серпень 2026 року) у Мукачівському міськрайонному суді Закарпатської області відкрито провадження за позовом Вовченка Р.С. до Міністерства юстиції України та Пінчук Н.І. про визнання протиправним і скасування наказу Мін'юсту (ухвала від 13.08.2026, справа № 303/6991/26). Підготовче засідання призначено на 16.09.2026.

Таким чином, питання законності державної реєстрації та наказу Мін'юсту залишається предметом судового розгляду і остаточно не вирішене. Це додатково підтверджує, що на момент розроблення технічної документації у листопаді 2022 року будь-які висновки Колегії Мін'юсту чи судові рішення з цього приводу були відсутні, а інженер-землевпорядник діяв на підставі чинних на той час документів, наданих замовником.

Щодо підстав розроблення документації та формулювання «залишок», твердження про те, що технічна документація розроблена на підставі «неіснуючої (надуманої) підстави» — «залишку земельної ділянки», є необґрунтованим.

Зазначене формулювання у пояснювальній записці використано для опису частини площі земельної ділянки, право на яку виникло у Вовченка Р.С. на підставі договору міни № 900 від 14.05.2008 року. При цьому нова земельна ділянка не формувалася, а технічна документація розроблялася саме щодо встановлення (відновлення) меж уже існуючої земельної ділянки з урахуванням правовстановлюючих документів, зокрема Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЗК №022821 виданого 22.03.2005 року.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України у цьому випадку не здійснювалося формування нової земельної ділянки, а визначалися та відновлювалися межі земельної ділянки, право на яку вже було посвідчено правовстановлюючими документами.

Формулювання «реалізація права на залишок земельної ділянки» є описом фактичних обставин, повідомлених замовником, а не самостійною правовою

підставою. Це не свідчить про порушення законодавства з боку інженера-землевпорядника Левкулич В.В.

Твердження про те, що при розробленні технічної документації польові роботи не проводилися, є необґрунтованим та не підтверджується змістом самої документації.

Як зазначено у пояснювальній записці, топографо-геодезичні роботи виконано ФОП Попович М.В. в особі сертифікованого інженера-геодезиста Жолкевського Е.П. (кваліфікаційний сертифікат № 011853 від 12.12.2014) на підставі договору № 1 від 20.01.2021. При цьому використано мережу референтних GNSS-станцій «ZAKPOS», координати визначено в системі ETRF2000 з подальшим переходом до УСК-2000/МСК-21, результати оброблено у програмному забезпеченні Digitals, визначено площу та периметр земельної ділянки і виготовлено план масштабу 1:500.

Отже, документація містить відомості про проведення відповідних топографо-геодезичних робіт, їх виконавця, методику та результати.

Посилання на відсутність у складі документації окремих матеріалів, зокрема журналу спостережень, технічного звіту, схеми GNSS-спостережень та відомостей врівноваження, саме по собі не свідчить про те, що відповідні польові роботи фактично не проводилися.

Крім того, на момент розроблення документації Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) була чинною, однак оцінка її вимог має здійснюватися з урахуванням конкретного виду та складу документації, а не шляхом автоматичного ототожнення відсутності окремих матеріалів у документації з відсутністю польових робіт.

Також станом на листопад 2022 року втратила чинність Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376, що необхідно враховувати при оцінці відповідності документації вимогам законодавства, чинного на час її розроблення.

Таким чином, висновок про те, що польові роботи сертифікованим інженером-землевпорядником Левкуличем В.В. не проводилися, не може ґрунтуватися виключно на відсутності у складі документації окремих матеріалів, оскільки безпосередньо документація містить відомості про виконання топографо-геодезичних робіт спеціалістом, який їх здійснював, застосоване обладнання та методику, а також результати проведених робіт.

При цьому слід розмежовувати роботи із землеустрою, виконані інженером-землевпорядником, та топографо-геодезичні роботи, які відповідно до документації виконувалися окремим сертифікованим інженером-геодезистом. Тому покладати на Левкулича В.В. відповідальність за відсутність у документації окремих первинних матеріалів геодезичних спостережень, якщо такі роботи виконувалися іншим фахівцем, є безпідставним.

Щодо твердження про формування нової земельної ділянки:

твердження про те, що в результаті розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером

2122755500:12:000:0091 було сформовано нову земельну ділянку, є необґрунтованим.

Технічна документація розроблена саме як документація щодо встановлення (відновлення) меж, а не як проєкт землеустрою щодо відведення нової ділянки.

Технічна документація розроблялася не з метою формування нової земельної ділянки, а для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, право на яку Вовченко Р.С. набув на підставі договору міни № 900 від 14.05.2008 року. Отже, сама назва та вид документації свідчать про те, що її предметом було визначення меж земельної ділянки, а не її формування.

Посилання на те, що земельні ділянки з кадастровими номерами 2122755500:12:000:0091 та 2122755502:01:003:0429 не мають спільної межі, також не є доказом формування нової земельної ділянки. Висновок про те, що дві земельні ділянки, які в пояснювальній записці описані як частини площі 0,11 га, обов'язково повинні мати спільну межу, не впливає безпосередньо із земельного законодавства.

При цьому необхідно враховувати, що площа 0,0048 га визначена як різниця між площею 0,11 га, зазначеною у договорі міни, та площею 0,1052 га земельної ділянки з кадастровим номером 2122755502:01:003:0429. Саме для встановлення місця розташування та меж цієї частини земельної ділянки і розроблялася відповідна технічна документація.

Щодо відсутності «рішення власника».

Твердження про відсутність належної підстави для розроблення технічної документації є необґрунтованим.

На момент розроблення документації право Вовченка Р.С. на відповідну земельну ділянку підтверджувалося правовстановлюючими документами, зокрема договором міни № 900 від 14.05.2008 року. Тому помилковим є твердження, що документація розроблялася щодо земельної ділянки, на яку у нього взагалі не було жодних правовстановлюючих документів.

Крім того, технічна документація не була спрямована на формування нової земельної ділянки чи первинне набуття права на неї, а розроблялася з метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, право на яку виникло.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статей 79 та 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельна ділянка - *це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.*

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: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проєктами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проєктами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб,

проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Разом з тим, положеннями розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Відповідно до положень статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

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

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

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

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Проаналізувавши наявні матеріали та відомості Державного земельного кадастру можна скласти наступну хронологію подій.

1. 12.06.2004 сформовано (зареєстровано в ДЗК), земельна ділянка площею 0,3509 га (КН 2122755502:00:003:0101), цільове призначення згідно державного акту – для рекреаційного призначення) будівництво та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу «Зелений гай»), власник Русинко М.М.

2. В 2005 році Русинко М.М. продає майно Волошко Д. І., Пінчук Н. І., та Вовченко Р. С.

3. 14.05.2008 Волошко Д. І., Пінчук Н. І., та Вовченко Р. С. укладають між собою договір міни належного їм майна. Відповідно до якого до останніх перейшло право на частини земельних ділянок:

Волошко Д. І. – 0,10 га,

Пінчук Н. І. – 0,1409 га,

Вовченко Р. С. – 0,11 га, *(загальна площа – 0,3509 га).*

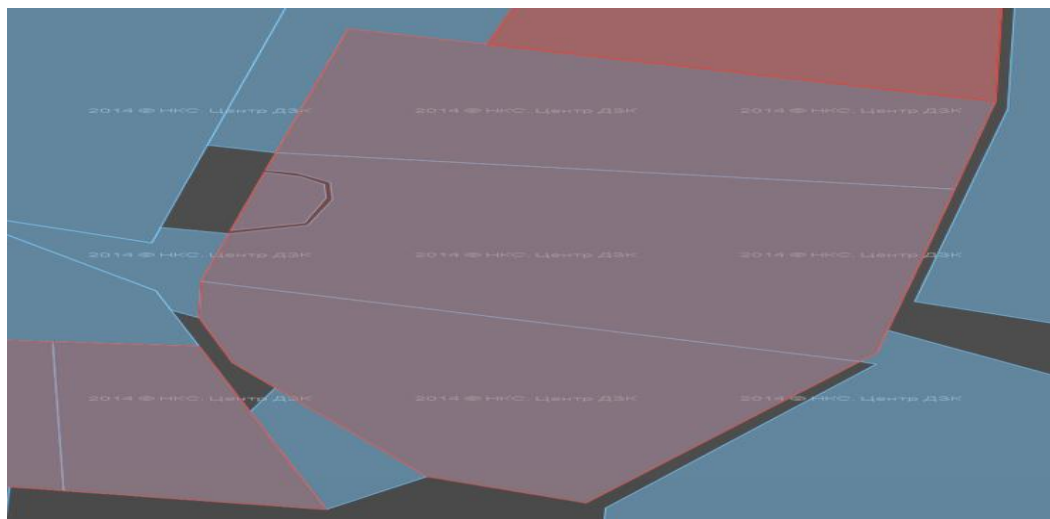
4. 12.09.2008 земельну ділянку на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, розробленої ТЗОВ МР БТІ та ЕО, Скуба А.А. поділено на 3 земельні ділянки з КН:

- 2122755502:01:003:0428 (площею 0,1400 га), ЦП - 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (Пінчук Н. І., площа менша на 0,009га від частки);

- 2122755502:01:003:0429 (площею 0,1052 га) ЦП - 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (Вовченко Р. С. площа менша на 0,0048 га від частки);

- 2122755502:01:003:0430 (площею 0,1000 га) ЦП - 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (Волошко Д. І. площа ЗД рівна частці).

Слід звернути увагу, що загальна площа новоутворених земельних ділянок становить 0,3452 га тобто на 0,0057 га менше початкової. Чому при поділі залишилась виокремлена площа, якій в свою чергу не було присвоєно окремого КН незрозуміло оскільки документація із землеустрою в ДЗК відсутня.



5. 16.03.2023 сформовано (зареєстровано в ДЗК) земельну ділянку площею 0,0048 га (КН 2122755500:12:000:0091) (частинка залишку від земельної ділянки КН 2122755502:00:003:0101, фактичний залишок на сьогодні – 0,0009 га). Додатково слід зазначити, що відповідно до ТД на підставі якої було сформовано ЗД на останній знаходиться об'єкт нерухомості, що відображено на кадастровому плані.

Склад технічної документації на підставі якої було сформовано земельну ділянку площею 0,0048 га (кадастровий номер 2122755500:12:000:0091 відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій».

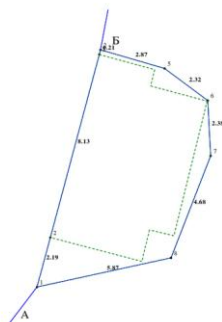
Водночас пояснювальна записка не повною мірою відповідає вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій».

6. Право власності на вказані ЗД зареєстровані за:

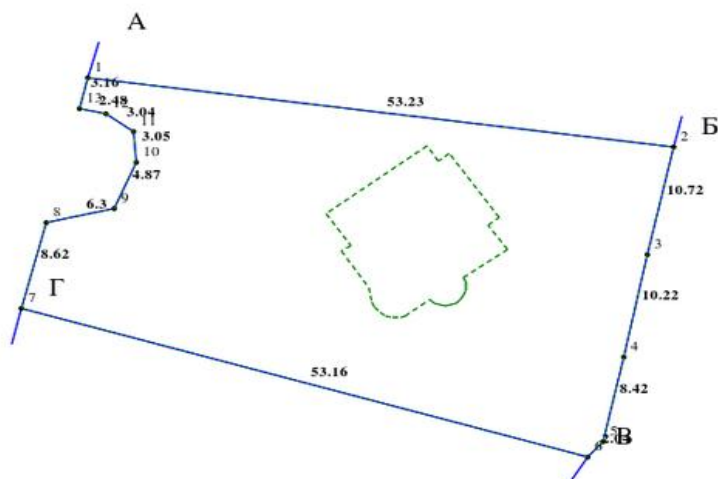
2122755502:01:003:0430 (площею 0,1000 га) (Державний акт 11.09.2008 ЯЕ 454581) - Волошко Дмитро Іванович;

2122755502:01:003:0428 (площею 0,1400 га) (11.10.2021 № 44421674) – Пінчук Наталія Іванівна (скаржниця);

2122755502:01:003:0429 (площею 0,1052 га) (Державний акт 12.09.2008 ЯЕ 454582) та 2122755500:12:000:0091 (площею 0,0048 га) (28.03.2023, № 49762118) - Вовченко Роман Сергійович (загальна площа ділянок – 0,11 га).



(ЗД дооформлена
Вовченко Р.С.)



(ЗД Пінчук Н.І.)

Довідково: не дивлячись на те, що на місцевості присадибні ділянки фактично межують, відповідно до наявних даних ДЗК відстань між сформованими ЗД становить близько 0,5 м. (тобто вони не суміжні в розумінні земельного законодавства оскільки між ними наявна територія відомості про яку не внесені до ДЗК). Можливо припустити, що частина яка лишилась належить Пінчук Наталія Іванівна, оскільки їй не вистачає 0,009 га до розміру частки визначеної при договорі міни від загальної площі первинної земельної ділянки.



Перехід права на земельну ділянку у разі набуття права власності, господарського відання, оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (крім багатоквартирного будинку), об'єкт незавершеного будівництва, спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, що розміщені на ній внаслідок статтею 120 Земельного кодексу України.

Згідно із статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наведене, пропоную звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Левкулича Василя Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 №011126).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Левкулича Василя Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 №011126).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 12;

«проти» - 0;

«утримались» - 6.

ВИРІШИЛИ: з урахуванням вимог частини восьмої статті 66 Закону України «Про землеустрій», а також пункту 2 розділу II Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, якими встановлено, що рішення Комісії про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника приймаються на її засіданні трьома чвертями голосів від загального складу Комісії, вирішили відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Левкулича Василя Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 №011126).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 29.07.2026 № 1744/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2019 № 014132) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Чешева О.В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Відділ № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, направив на розгляд лист щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, у зв'язку з розробленням з порушенням вимог законодавства «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель гр. Тимошенко Наталі Миколаївни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіюпіль, вул. Скуртянська, 12), розроблену ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА», кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни від 12.03.2019 № 014132.

ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА» за принципом екстериторіальності була сформована та зареєстрована в системі Державного земельного кадастру заява ЗВ-9703222492026 від 20.07.2026 р. щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, розташованої за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь, вул. Скуртянська, 12, до якої долучена Технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель у сканованому виді 80 аркушів.

Відповідно до вимог п. 1⁵ Розділу IX Прикінцевих положень закону України «Про землеустрій» розроблення документації із землеустрою в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до підпункту 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та Переліку відповідних територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначено наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 р., Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь (Овідіопольська селищна територіальна громада), віднесено до території активних бойових дій, тому державну реєстрацію вказаної земельної ділянки необхідно здійснювати за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка погоджується сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження) та затверджується замовником документації. Відповідно до пункту 34 частини 1 стаття 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Відповідно у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами землевпорядниками заява ЗВ-9703222492026 від 20.07.2026 р. щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, в електронному документі «Наявні особливості» (True), в інформаційному блоці: інформація про наявність особливостей державної реєстрації земельної ділянки, визначених підпунктом 26 пункту 27 та абзацом шістнадцятим пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА», зазначило відомості: наявні особливості, але всупереч чинному законодавству до вказаної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель не додано рішення про погодження Овідіопольською селищною територіальною громадою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військової адміністрації (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження).

Державними кадастровим реєстраторами відділу опрацьовано вказану заяву та надано рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 29.07.2026 РВ-1200248202026, з таких:

підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме: підпункт 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України та стаття 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», в якому рекомендовано: долучити рішення про погодження «Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» відповідною громадою, на території дії повноважень якої розташовується земельна ділянка; та усунути перетин ділянок з ділянкою 5123755100:02:002:0637 площа співпадає на 5,8317 і перетин ділянок з ділянкою 5123755100:02:002:0747 площа співпадає на 1,8802.

Враховуючи викладене, керуючись пп. 26 п. 27 та абзацу шістнадцять пункту 28 Розділу X Перехідних положень Земельного Кодексу України, ст.28, 66, 68, п. 1 Розділу IX Прикінцевих положень закону України «Про землеустрій», та статтею 24 закону України «Про Державний земельний кадастр» просимо винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни, кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2019 № 014132, місце роботи: ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни надійшло заперечення, в якому повідомляється, що ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА» було подано заяву № 1071 від 09.07.2026 р. до Овідіопольської селищної ради Одеського району Одеської області щодо погодження технічної документації із землеустрою (вхід. № 02-07/020/2693 від 09.07.2026 р.).

Відповідно до ч. 8 ст. 172 Земельного кодексу України, у разі якщо відповідно до цього Кодексу документація із землеустрою підлягає погодженню, отримання розробником документації висновку про її погодження у порядку, визначеному цим Кодексом, є обов'язковим.

Овідіопольською селищною радою Одеського району Одеської області від 20.07.2026 р. було надано висновок про погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка, на момент подання заяви щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, була включена до складу технічної документації із землеустрою (стор. 119 в паперовій формі технічної документації із землеустрою).

У зазначеному документі Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області безпосередньо зазначила, що погоджує технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель. Крім того, у документі зазначено, що представники Овідіопольської селищної ради Одеського району Одеської області ознайомилися зі змістом технічної документації та претензій до виконаних робіт не мають.

Таким чином, твердження державного кадастрового реєстратора про те, що технічна документація із землеустрою не була погоджена відповідним органом місцевого самоврядування, не відповідає фактичним обставинам, оскільки на момент подання заяви щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки відповідне погодження органу місцевого самоврядування було отримано та включено до матеріалів технічної документації із землеустрою. При цьому

розробник документації із землеустрою не є суб'єктом, уповноваженим визначати форму оформлення результату розгляду питання про погодження органом місцевого самоврядування.

Отже, у діях розробника документації із землеустрою не вбачається порушення вимог законодавства в частині погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, оскільки відповідне погодження уповноваженим органом місцевого самоврядування було отримано та долучено до матеріалів технічної документації із землеустрою.

Посилання державного кадастрового реєстратора на форму документа, яким Овідіопольською селищною радою Одеського району Одеської області оформлено результат розгляду питання про погодження технічної документації із землеустрою, саме по собі не свідчить про порушення з боку розробника документації із землеустрою. Питання щодо форми та порядку оформлення органом місцевого самоврядування результатів розгляду відповідної заяви належить до сфери діяльності такого органу та не може покладати негативні наслідки на розробника документації із землеустрою, який звернувся до визначеного законом органу та отримав від нього документ про погодження. Якщо орган місцевого самоврядування, який відповідно до закону уповноважений погоджувати документацію із землеустрою, фактично здійснив її погодження, розробник документації із землеустрою не може нести відповідальність за спосіб документального оформлення волевиявлення цього органу, якщо він звернувся до належного органу, подав документацію із землеустрою та отримав документ про її погодження.

Аналізуючи відомості топографо-геодезичних вишукувань минулих років та враховуючи відомості електронного кабінету "Е-сервіси" Державного земельного кадастру (веб-сайт: e.land.gov.ua) щодо власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, виявилось, що в межах земельної ділянки щодо якої розроблено технічну документацію із землеустрою розташовані частини суміжних земельних ділянок:

- кадастровий № 5123755100:02:002:0747, яка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь, вул. Скуртянська, 14, межі якої частково проходять по житловому будинку, право власності на який зареєстроване за гр. Тимошенко Н.М. (замовник технічної документації із землеустрою);

- кадастровий № 5123755100:02:002:0637, яка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь, вул. Скуртянська, 10.

У складі технічної документації із землеустрою, на момент подання заяви щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, був наявний уточнений план фактичного місця розташування земельних ділянок гр. Тимошенко Наталі Миколаївни (за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь, вул. Скуртянська, 12) та суміжних земельних ділянок приватної власності гр. Левицького Л.Г. (за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь, вул. Скуртянська, 14 кад. № 5123755100:02:002:0747) та гр. Жеребцової Н.К. (за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Овідіополь, вул. Скуртянська, 10 кад. № 5123755100:02:002:0637) відповідно до

виконаних топографо-геодезичних робіт минулих років та актуалізації картографо-геодезичної основи генерального плану селища Овідіюполь Одеського району Одеської області в порівнянні з внесеними відомостями до Державного земельного кадастру, який погоджений суміжними власниками землі, в тому числі і органом місцевого самоврядування (стор. 103 в паперовій формі технічної документації із землеустрою).

Додатково власників суміжних земельних ділянок було проінформовано про необхідність виправлення помилок, які допущено у відомостях Державного земельного кадастру, а саме: про те, що відомості про координати поворотних точок меж земельних ділянок даних суміжних власників землі, які внесено до відомостей Державного земельного кадастру, не відповідають існуючим межам земельних ділянок в натурі (на місцевості).

Межі земельної ділянки щодо якої розроблено технічну документацію із землеустрою погоджено суміжними власниками землі, що свідчить про те, що суміжні власники землі погоджуються з розташуванням і контурами земельної ділянки гр. Тимошенко Наталі Миколаївни, яку передбачалося зареєструвати. В складі технічної документації із землеустрою, на момент подання заяви щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, додатково були наявні відомості щодо погодження меж земельної ділянки (стор. 105 в паперовій формі технічної документації із землеустрою).

Інформацію щодо наявності перетину земельної ділянки, яку передбачалося зареєструвати, з іншими земельними ділянками було висвітлено в пояснювальній записці, в розділі 3. Опис та обґрунтування проектного рішення (стор. 19 в паперовій формі технічної документації із землеустрою).

Відповідно до ч. 1 ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів.

Враховуючи вищенаведене, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі земельної ділянки гр. Тимошенко Наталі Миколаївни не суперечить, визначеній ст. 2 закону України «Про Державний земельний кадастр», меті ведення Державного земельного кадастру, яка полягає у інформаційному забезпеченні органів державної влади та місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб, а також, не суперечить таким принципам Державного земельного кадастру, як обов'язковість внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти та об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі (ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Також, звертаємо Вашу увагу на те, що дану земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі від 30.07.2026 року, про що свідчить витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.07.2026 № НВ-0500589012026. У зазначеному витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку наявна інформація, що її державна реєстрація проведена з урахуванням особливостей, визначених підпунктом 26

пункту 27 та абзацом шістнадцятим пункту 28 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги ДКР, в.о. начальника відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області Дмитра Дивнича, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни, копії відповідної технічної документації із землеустрою та додаткових документів встановлено:

1. 09.07.2026 р. ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА» було подано заяву до Овідіопольської селищної ради Одеського району Одеської області щодо погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

20.07.2026 р. Овідіопольською селищною радою Одеського району Одеської області було надано висновок про погодження цієї технічної документації із землеустрою. Цей висновок був доданий до складу технічної документації із землеустрою (стор. 119).

2. Через наявні топологічні неузгодження межі земельної ділянки з двома суміжними земельними ділянками існує перетин з ділянкою 5123755100:02:002:0637 (площа співпадіння 5,8317) і з ділянкою 5123755100:02:002:0747 (площа співпадіння 1,8802).

У складі технічної документації із землеустрою є уточнений план фактичного місця розташування цих суміжних земельних ділянок відповідно до виконаних топографо-геодезичних робіт минулих років і актуалізації картографо-геодезичної основи генерального плану селища Овідіополь Одеського району Одеської області у порівнянні з відомостями, внесеними до Державного земельного кадастру. Цей план був погоджений суміжними власниками землі та органом місцевого самоврядування і також був доданий до складу технічної документації із землеустрою (стор. 103).

Власників суміжних земельних ділянок було проінформовано про необхідність виправлення помилок, які є у відомостях Державного земельного кадастру. Також до складу технічної документації із землеустрою були додані відомості щодо погодження меж земельної ділянки (стор. 105).

Інформацію щодо наявності перетину земельної ділянки, яку передбачалося зареєструвати, з іншими земельними ділянками було висвітлено в розділі 3 пояснювальної записки відповідної технічної документації із землеустрою (стор. 19).

3. 30.07.2026 р. дану земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі.

4. Встановити у діях сертифікованого інженера-землевпорядника порушення земельного законодавства не можливо.

Таким чином, наведена у скарзі в.о. начальника відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області Дмитра Дивнича інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чешевою Оленою Вікторівною

вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Чешевої Олени Вікторівни (сертифікат від 12.03.2019 № 014132).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чешевої Олени Вікторівни (сертифікат від 12.03.2019 № 014132).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 0.

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чешевої Олени Вікторівни (сертифікат від 12.03.2019 № 014132).**

СЛУХАЛИ:

5. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 10.08.2026 № 1841/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мозгового Костянтина Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012271) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Мозговий К. О. 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.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Відділ № 5 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, направляє на розгляд, розроблену з порушенням вимог законодавства «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Пахомової Алли Миколаївни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Харківська область, Харківський район, с-ще Рогань, вул. Захисників України, 1», розроблену ФОП Мозговий Костянтин Олександрович, кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012271.

ФОП Мозговим Костянтином на розгляд за принципом екстериторіальності, було сформовано та зареєстровано в системі Державного земельного кадастру, заяву від 28.07.2026 3В-9703360042026 щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, розташованої за адресою: Харківська область, Харківський район, с-ще Рогань, вул. Захисників України, 1, до якої долучено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Пахомової Алли Миколаївни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» у сканованому виді 43 аркуші.

Відповідно до вимог п. 1 Розділу IX Прикінцевих положень закону України «Про землеустрій» розроблення документації із землеустрою в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до підпункту 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та Переліку відповідних територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначено наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376, Харківська область, Харківський район, с-ще Рогань (Роганська селищна територіальна громада), віднесено до території активних бойових дій, тому державну реєстрацію вказаної земельної ділянки необхідно здійснювати за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка погоджується сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження) та затверджується замовником документації. Відповідно до пункту 34 частини 1 стаття 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Заява від 28.07.2026 3В-9703360042026 щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, в електронному документі «Наявні особливості» (True), в інформаційному блоці: інформація про наявність особливостей державної реєстрації земельної ділянки, визначених підпунктом 26 пункту 27 та

абзацом шістнадцятим пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, ФОП Мозговий Костянтин Олександрович, зазначив відомості: відсутні особливості, та всупереч чинному законодавству надав: «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) знехтувавши тим, що державну реєстрацію земельних ділянок з особливостями необхідно здійснювати виключно за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель та відповідно вказану документацію необхідно погоджувати рішенням Роганської селищної територіальної громади, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військової адміністрації (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження).

Державним кадастровим реєстраторами відділу опрацьовано вказану заяву та надано РВ-1200250702026 рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 10.08.2026 року, з таких підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме: підпункт 26 пункту 27 абзацу шістнадцятим пункту 28 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України; наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376 (відповідно до якого затверджено Перелік відповідних територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією).

Враховуючи викладене, керуючись пп. 26 п. 27 та абзацу шістнадцятим пункту 28 Розділу X Перехідних положень Земельного Кодексу України, ст. ст. 28, 66, 68, п. 1 Розділу IX Прикінцевих положень закону України «Про землеустрій», та статтею 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» просить винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника Мозгового Костянтина Олександровича від 03.10.2014 № 012271, місце роботи: ФОП Мозговий Костянтин Олександрович.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Мозгового Костянтина Олександровича надійшло заперечення, в якому повідомляється, що земельна ділянка за адресою: Харківська область, Харківський район, с-ще Рогань, вул. Захисників України, 1 на території Роганської селищної ради нібито знаходиться в зоні активних бойових дій. Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України 28.02.2025 № 376 с-ще Рогань Роганської селищної ради з 27.03.2022 року знаходиться на території можливих бойових дій. Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України 10.06.2026 № 1082 зміни щодо Роганської селищної ради не вносились.

Повідомляємо, що Роганська селищна рада знаходиться в зоні можливих бойових дій, згідно з довідкою Виконавчого комітету Роганської селищної ради Харківського району Харківської області від 18.08.2026 р.

Житловий будинок за адресою: с-ще Рогань, вул. Захисників України, 1 в березні 2022 року був пошкоджений під час бойових дій РФ. Громадянка Пахомова Алла Миколаївна звернулася до Роганської селищної військової

адміністрації для отримання компенсації за пошкоджений житловий будинок, але на той час громадянка не вступила в спадщину і не мала технічного паспорту на житловий будинок. Тому, 07.11.2025 р. гр. Пахомова А.М. заключила договір № 190-К з ФОП Мозговий К.О. для проведення кадастрової зйомки земельної ділянки для виготовлення технічного паспорту на житловий будинок та подальшого встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Знімання території об'єкту кадастру та навколишньої ситуації було проведено 13.11.2025 р.

Вступивши в спадщину, гр. Пахомова Алла Миколаївна, 22.07.2026 р. звернулась до мене з проханням продовжити співпрацю та виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), використовуючи матеріали кадастрової зйомки 13.11.2025 року. Згідно зі ст. 28 закону України «Про землеустрій» сторони зобов'язані виконувати всі умови договору. Тому згідно пункту 9.2 договору від 07.11.2025 р. мною та Пахомовою А.М. був підписаний договір про розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розташована за адресою: Харківська область, Харківський район, с-ще Рогань, вул. Захисників України, 1.

Тобто підписання договору та геодезичне знімання земельної ділянки було здійснено до впровадження функціоналу щодо державної реєстрації земельних ділянок, на яких розташовані житлові будинки, на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Тому прошу Комісію прийняти мої пояснення та не анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.10.2014 № 012271».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги ДКР, в.о. начальника відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області Дмитра Дивнича, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Мозгового Костянтина Олександровича, копії відповідної технічної документації із землеустрою та додаткових документів встановлено:

1. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розташована за адресою: Харківська область, Харківський район, с-ще Рогань, вул. Захисників України розроблена на підставі договору від 22.07.2026 № 128 між гр. Пахомовою А.М. і ФОП Мозговий К.О.

2. Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України 28.02.2025 № 376 с-ще Рогань Роганської селищної ради з 27.03.2022 року знаходиться на території можливих бойових дій. Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України 10.06.2026 № 1082 зміни щодо Роганської селищної ради не вносились, тобто Роганська селищна рада знаходиться в зоні можливих бойових дій, згідно з довідкою Виконавчого комітету Роганської селищної ради Харківського району Харківської області від 18.08.2026 р.

3. Відповідно до вимог п. 1 Розділу IX Прикінцевих положень закону України «Про землеустрій» розроблення документації із землеустрою в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України. Відповідно до підпункту 26 пункту 27 абзацу 16 пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України державну реєстрацію вказаної земельної ділянки необхідно здійснювати за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка погоджується сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження) та затверджується замовником документації. Відповідно до пункту 34 частини 1 стаття 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

4. У складі відповідної технічної документації із землеустрою відсутня інформація про її погодження Роганською селищною радою Харківського району Харківської області (або відповідною військовою адміністрацією, якщо селищна рада тимчасово не здійснює свої повноваження).

Також у складі цієї технічної документації із землеустрою відсутня інформація про її затвердження замовником документації – гр. Пахомовою А.М.

Таким чином, наведена у скарзі ДКР, в.о. начальника відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області Дмитра Дивнича інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мозговим Костянтином Олександровичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою знайшла своє підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище про пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мозгового Костянтина Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012271).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мозгового Костянтина Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012271).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«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 **Мозгового Костянтина Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012271).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Бучанської окружної прокуратури Київської області від 27.07.2026 № 53-73-8785ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рудченка Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко І. В. 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.

Слідчим відділенням ВП № 2 Бучанського РУП ГУНП в Київській області, за процесуального керівництва Бучанської окружної прокуратури Київської області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42023112320000025 від 10.02.2023, за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 5 ст. 27, ч. 3 ст. 358, ч. 4 ст. 358 ч. 4 ст. 190, ч. 1 ст. 364 КК України.

Досудове розслідування у вказаному кримінальному провадженні здійснюється за фактом шахрайського заволодіння землями комунальної власності з використанням підроблених документів, вчинення службовими особами зловживання владою або службовим становищем, що завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та державним чи громадським інтересам, а саме здійснення формування та реєстрації земельних ділянок водного фонду з кадастровими номерами: 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0023, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0043, 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032, які розташовані у місті Ірпінь, Київської області на підставі рішень Ірпінської міської ради, які нею не видавались, що спричинило неправомірне набуття права власності на земельні ділянки фізичними особами.

Так, згідно висновку земельно-технічної експертизи № 27348/23-41 від 18.04.2024 вищезазначені земельні ділянки розташовані в межах прибережної захисної смуги річки Ірпінь.

Водночас, в ході досудового розслідування встановлено, що протягом 2021 року сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович, маючи кваліфікацію інженера-землевпорядника (кваліфікаційний сертифікат від

15.02.2017 № 013188) та доступ до плану розміщення земельних ділянок в місті Ірпені Київської області, підшукав можливі місця розташувань 9 земельних ділянок на місцевості в межах Київська область, Бучанський район, м. Ірпінь, по вул. Донецькій під відповідні параметри земельних ділянок, які зазначені у підроблених державних актах на право власності на землю, а також підготував та оформив на вказані земельні ділянки технічну документацію із землеустрою в електронному та документальному вигляді від ТОВ «ХОЛЕНД» (код ЄДРПОУ 37623333).

Більш того, у Переліках обмежень щодо використання земельних ділянок, які є невід'ємною частиною технічної документації, не зважаючи на те, що земельні ділянки розміщені в межах прибережної захисної смуги річки Ірпінь, Рудченком І. В. внесені недостовірні відомості про відсутність обмежень у використанні земельних ділянок.

Таким чином, технічна документація складена сертифікованим інженером землепорядником Рудченком І. В., яка розроблена на підставі підроблених державних актів на право власності на землю, стала підставою для здійснення державної реєстрації 9 земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, чим фактично вилучено вказані земельні ділянки з комунальної власності Ірпінської об'єднаної територіальної громади Київської області, шляхом позбавлення права володіння, користування та розпорядження ними.

У подальшому, державними реєстраторами в Державному реєстрі 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, використовуючи дані Державного земельного кадастру, зареєстровано право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0023, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0043, 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032 розташованими за адресою: Київська область, Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Донецька, з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на фізичних осіб, якими у подальшому відчужено земельні ділянки шляхом укладання договорів купівлі-продажу з 2 фізичними особами (Крупським І. Б. та Сорокіним Ю. Ю.).

У подальшому Крупський І.Б. на підставі нотаріально завіреної заяви № 1802 від 29.05.2023 об'єднав земельні ділянки з кадастровими номерами: 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0023 в одну земельну ділянку з кадастровим номером 3210900000:01:172:0064, площею 0,2214 з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», рішення про державну реєстрацію з індексним номером: 67928474 від 08.06.2023.

Крім того, Крупський І.Б. на підставі нотаріально завіреної заяви № 1801 від 29.05.2023 об'єднав земельні ділянки з кадастровими номерами: 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0043 в одну земельну ділянку з кадастровим номером 3210900000:01:172:0068, площею

0,2607 з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», рішення про державну реєстрацію з індексним номером: 68066764 від 19.06.2023.

Також, Сорокін Ю. Ю. на підставі нотаріально завіреної заяви № 1803 від 19.05.2023 об'єднав земельні ділянки з кадастровими номерами: 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032 в одну земельну ділянку з кадастровим номером 3210900000:01:172:0066, площею 0,2651 з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», рішення про державну реєстрацію з індексним номером: 67967955 від 12.06.2023.

За результатами досудового розслідування у вказаному кримінальному провадженні, за шахрайське заволодіння землями комунальної власності з використанням підроблених документів, одну особу засуджено, стосовно трьох обвинувачених кримінальні провадження розглядаються судами та одній особі повідомлено про підозру.

Наведені обставини можуть свідчити про неналежне виконання сертифікованим інженером-землевпорядником Рудченком І. В. професійних обов'язків та порушення законодавства у сфері землеустрою.

Надійшли заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Рудченка Івана Васильовича від 27.08.2026, в яких зазначається, що Бучанською оружною прокуратурою, до Кваліфікаційної Комісії надана недостовірною інформація, а саме Рудченко Іван Васильович, який є інженером-землевпорядником ТОВ «Холенд» та інші особи товариства не контактували по даному замовленню з власниками земельних ділянок, а з представником, яким були надані оригінали державних актів, копії паспортів та всі необхідні документи для складання технічної документації надавалися однією особою по дорученню, тим самим підтверджуючи недостовірність інформації викладеної в листі Бучанської окружної прокуратури, про те що Рудченко І. В. підшукав можливі місця розташувань 9 земельних ділянок на місцевості в межах Київська область, Бучанський район, м. Ірпінь. по вул. Донецькій під відповідні параметри земельних ділянок, які зазначені у підроблених державних актах.

Можливості перевірити оригінальність держаних актів, наданих замовником та рішень органів місцевого самоврядування, інженери-землевпорядники не мають відповідної кваліфікації та доступу до інформації.

По земельним ділянкам з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0023, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0043, 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032 на які були виготовлені ТОВ «Холенд» технічні документації із землеустрою, щодо в становлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та подані на реєстрацію за принципом випадковості – принцип екстериторіальності, також позитивно оцінили документацію та прийняли позитивне рішення про присвоєння кадастрових номерів. Відповідно до статті 9 пункт 4 Закону України «Про державний земельний кадастр»: перевіряє відповідність поданих документів вимогам законодавства та виконує контрольну функцію кадастровий

реєстратор.

Також наголошує, що при вторгненні російської федерації та під час окупації території, в приміщенні організації всі документи та технічні засоби були знищені, тому не зберіглися оригінали технічних документацій на земельні ділянки з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0023, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0043, 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032, проте у сканованих матеріалах, які були прикріплені при подачі заяви щодо державної реєстрації земельної ділянки, наявні кольорові скановані копії державних актів з оригіналів самих документів.

При виготовленні технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), згідно зі статтею 55 Земельного кодексу/Закону України «Про землеустрій», містить обов'язковий комплект компонентів до переліку обов'язкових входить дійсно перелік обмежень, проте із наявних у відкритому доступі матеріалів генерального плану населеного пункту було не чітко видно зону прибережної захисної смуги, а відповідна документація, не передбачає замовлення витягу з містобудівної документації де прописувалось би відповідне обмеження. Тому вважає дану ситуацію, яка склалася по відношенню обмежень не до кінця опрацьовану.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копії технічних документацій із землеустрою встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0022** внесено до Державного земельного кадастру 14.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Яременко Віктор Петрович м. Ірпінь, вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю КВ № 000055 № 55 від 16.12.1996 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0023** внесено до Державного земельного кадастру 24.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Федоров Володимир Сергійович м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і

споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю ЯЕ № 605879 № 1050 від 16.02.2004 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0025** внесено до Державного земельного кадастру 24.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Іванченко Олександр Миколайович м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю ЯЖ № 211246 № 1325 від 13.04.2004 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0029** внесено до Державного земельного кадастру 15.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Жучков Євгеній Володимирович м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю ЯЕ № 605878 № 1058 від 16.02.2004 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0035** внесено до Державного земельного кадастру 18.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Беспутін Олександр Вікторович м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і

споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю ЯЖ № 211213 № 1111 від 25.03.2004 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0043** внесено до Державного земельного кадастру 29.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойчук Роман Ярославович м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю ЯЖ № 211075 № 1329 від 13.04.2004 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0030** внесено до Державного земельного кадастру 29.06.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бордун Ярослава Василівна м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю КВ № 000057 № 57 від 16.12.1996 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0031** внесено до Державного земельного кадастру 07.07.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бохан Ольга Кузьмівна м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

(присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю КВ № 000056 № 56 від 16.12.1996 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

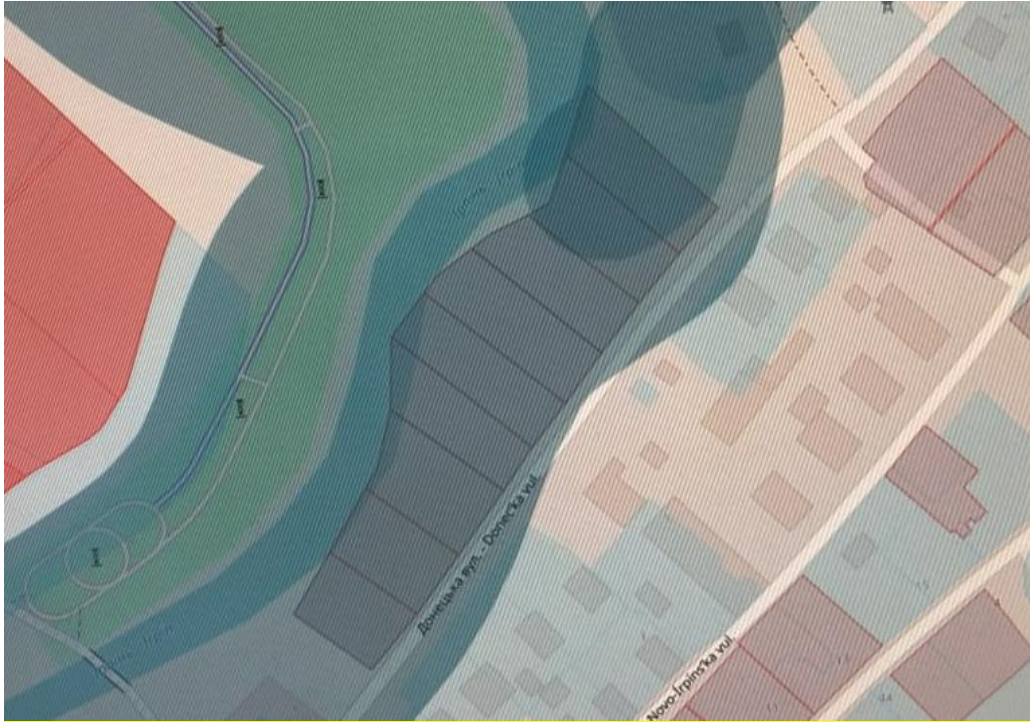
Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером **3210900000:01:172:0032** внесено до Державного земельного кадастру 08.07.2021 року на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Шевчук Сергій Миколайович м. Ірпінь вул. Донецька Київської області, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); розробник ТОВ «Холенд», сертифікований інженер-землевпорядник Рудченко Іван Васильович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Підстава для розроблення вищезазначеної технічної документації – державний акт на право приватної власності на землю КВ № 000058 № 58 від 16.12.1996 року (копія наявна у складі документації).

Слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастровому плані та у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки зазначено, що на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Відповідно до картографічної основи Державного земельного кадастру земельні ділянки з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0023, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0043, 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032 (набули статусу архівних) повністю входять 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.



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 заліснення), 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.

В подальшому земельні ділянки з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0035, 3210900000:01:172:0029, 3210900000:01:172:0023 було об'єднано на підставі Технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок Крупського Ігоря Борисовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою Київська область, Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Донецька та сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3210900000:01:172:0064.

Також, земельні ділянки з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0022, 3210900000:01:172:0025, 3210900000:01:172:0043 було об'єднано на підставі Технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок Крупського Ігоря Борисовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою Київська область, Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Донецька та сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3210900000:01:172:0068.

А також, земельні ділянки з кадастровими номерами 3210900000:01:172:0030, 3210900000:01:172:0031, 3210900000:01:172:0032 було об'єднано на підставі Технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок Сорокіна Юрія Юрійовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою Київська область, Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Донецька та сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3210900000:01:172:0066.

Додатково зазначаємо, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не

відноситься питання щодо перевірки підробки документів, а саме державних актів, дане питання відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Рудченком Іваном порушено вимоги статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 55 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 звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рудченка Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рудченка Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рудченка Івана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013188).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кичма Богдана Івановича від 22.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876) 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-kvalifikacijnoyi-komisi/>.

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

Разом з тим, скаржник Кичма Б. І. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла Скарга громадянина Кичми Богдана Івановича на порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганни Андріївни (сертифікат № 014876 від 22.06.2022 року) вимог законодавства у сфері землеустрою.

Громадянин Кичма Богдан Іванович скаржиться, що сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною розроблена з порушенням земельного законодавства технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Чебаненко Володимира Івановича, кадастровий номер 4625880800:03:000:1985, площею 0,1424 га, для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою: с. Бірки Івано-Франківська селищна територіальна громада Львівського району Львівської області.

Скаржник у своїй скарзі звертає увагу на те, що на його переконання земельна ділянка могла бути сформована за рахунок земель загального користування або лісового фонду, що може свідчити про незаконне вибуття земель державної або комунальної власності. На його думку, можливе формування приватної земельної ділянки на землях загального користування та в межах лісового масиву порушує інтереси територіальної громади та право громадян на користування такими землями.

Суть скарги:

В ході розгляду Скарги було проведено перевірку даних Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 4625880800:03:000:1985, розглянуто землевпорядну документацію на підставі якої була сформована дана земельна ділянка, розглянуто матеріали Скарги.

Під час розгляду отриманих матеріалів встановлено, що розробником землевпорядної документації на земельну ділянку кадастровий номер 4625880800:03:000:1985, була відповідальна за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Дмитрів Ганна Андріївна (сертифікат № 014876 від 22.06.2022 року).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Чебаненко Володимир Іванович в селі Бірки Івано-Франківської селищної територіальної громади Львівського району Львівської області розроблена на підставі Договору на виконання робіт від 03.09.2025 року № 323, Рішення Бірківської сільської ради № 11 від 27.02.1998 року та Державного акта на право приватної власності на землю серії II-ЛВ002947 № 2175 від 14.08.1998 року та у відповідності до діючих законодавства, норм, стандартів і правил. Вказана документація із землеустрою (її склад, зміст, порядок розроблення) в цілому відповідає Земельному кодексу

України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про землеустрій», Порядку ведення державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 1051 від 17 жовтня 2012р. та іншим нормативно-правовим актам.

Є деякі незначні зауваження: в описі меж зі сторони БА вказано землі сільської ради (кадастровий номер не визначено), однак, згідно даних Державного земельного кадастру на дату розроблення документації із землеустрою від точки Б було внесено відомості про земельну ділянку скаржника гр. Кичми Богдана Івановича кадастровий номер 4625880800:05:003:1855 дата державної реєстрації земельної ділянки 17.06.2025 року.

В ході розгляду Скарги отримано Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області № К-514/0-596/6-26 від 30.07.2026 року в якому наявна інформація про те, що згідно Книг записів (реєстрації) державних актів на право приватної власності на землю на території Бірківської сільської ради відсутній запис про реєстрацію Державного акта на право приватної власності на землю серії II-ЛВ002947 № 2175 від 14.08.1998 року на прізвище Чебаненко В.І. Серед других (архівних) примірників державних актів, які перебувають на зберіганні у відділ № 7, відсутній Державний акт на право приватної власності на землю серії II-ЛВ002947 зареєстрований в Книзі реєстрації державних актів на право приватної власності на землю за № 2175 від 14.08.1998 року який видавався на ім'я Чебаненко В.І.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера – землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни надійшло заперечення.

У своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляла на підставі Державного акта на право приватної власності на землю серії II-ЛВ № 002947 виданого на підставі рішення Бірківської сільської ради № 11 від 27.02.1998 року та зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право приватної власності на землю за № 2175 від 14.08.1998 року.

Відповідно до п. 2 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 кадастрового номера.

Пунктом 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що документи, якими було посвідчено право власності на земельну ділянку до набуття чинності цим законом (01.01.2013 року), є дійсними.

Підставою для виготовлення зазначеної документації із землеустрою є оригінал документа, що посвідчує право приватної власності на земельну ділянку який надано замовником.

Крім того, права і обов'язки замовників та розробників документації із землеустрою регулюються статтями 27,28 Закону України «Про землеустрій». Так, серед обов'язків замовника є надавати вихідну документацію, необхідну для виконання робіт із землеустрою. Отже, вихідні дані для розроблення

документації із землеустрою про яку йдеться в Скарзі надано замовником. І саме замовник несе відповідальність за достовірність наданих документів. Серед прав і обов'язків розробника не вимагається перевіряти в обов'язковому порядку достовірність наданих документів.

Сертифікованою інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у відповідності до Державного акта на право приватної власності на землю. В Державному земельному кадастрі відсутня інформація про те, що ця земельна ділянка входить в межі лісового масиву. Наявний інформаційний шар під назвою «Ліси». Однак, отримати координати і перевірити кому належить ця земельна ділянка можливості у розробника не має.

Відповідно до пункту 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051, відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 7;

«утримались» - 9;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кобилінського Миколи Михайловича від 24.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Скороход О. А. скористалось правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, зацікавлена особа – Глуховенко К. М. надіслала на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Кобилінського Миколи Михайловича від 24.07.2026 щодо порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход О. А. під час складання документації із землеустрою та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041.

Скаржник повідомляє, що Держгеокадастром у порядку оскаржень рішень, дій або бездіяльності державних кадастрових реєстраторів розглядалася скарга на рішення, прийняте державним кадастровим реєстратором Олександром Озадовським (Відділ у Білоцерківському районі Міськрайонного управління у Білоцерківському районі та м. Білій Церкві Головного управління Держгеокадастру у Київській області) щодо державної реєстрації у Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами 3222486201:01:016:0012, 3222486200:03:001:0096, сформованих шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041.

При цьому, як зазначає скаржник, Держгеокадастром у ході розгляду вказаної скарги належним чином не досліджено долученого до неї висновку експерта Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України від 05.08.2025 № СЕ-19-25/17675-ДЗ у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань 07.02.2024 за № 12024116030000098 (далі – Висновок), щодо розробленої у 2017 році ПП «ГЕОСВІТ-2012» (відповідальний за виконання землевпорядних робіт – сертифікований інженер-землевпорядник Скороход О. А.) технічної документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки комунальної власності, розташованої по вул. Радянська, 37, в с. Матюші Білоцерківського району Київської області, що перебуває у користуванні гр. Глуховенко Катерини Михайлівни (земельна ділянка з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041), а також не вжито передбачених

законодавством заходів реагування, зокрема, не направлено відповідних матеріалів на розгляд до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія).

Зважаючи на наведені у скарзі доводи та з метою перевірки можливих порушень вимог земельного законодавства, Держгеокадастром направлено отримані від гр. Кобилінського М. М. матеріали скарги на розгляд до Кваліфікаційної комісії.

У ході розгляду цих матеріалів Кваліфікаційною комісією встановлено, що відповідно до постанови від 20.02.2025 про призначення експертизи з питань землеустрою, винесеної старшим дізнавачем сектору дізнання Білоцерківського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Київській області у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань 07.02.2024 за № 12024116030000098, Державним науково-дослідним експертно-криміналістичним центром Міністерства внутрішніх справ України було проведено експертизу розробленої у 2017 році ПП «ГЕОСВІТ-2012» технічної документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки комунальної власності, яка у користуванні гр. Глуховенко Катерини Михайлівни, розташованої по вул. Радянська, 37, в с. Матюші Білоцерківського району Київської області та надано Висновок щодо невідповідності зазначеної документації із землеустрою вимогам земельного законодавства та іншим нормативно правовим документам з питань землеустрою та землекористування.

Об'єктом дослідження був, зокрема, примірник документації із землеустрою, долучений до матеріалів кримінального провадження від 07.02.2024 за № 12024116030000098, який згідно Висновку експерта на розгляді у державного кадастрового реєстратора не перебував, оскільки на титульному аркуші документації із землеустрою відсутня відповідна позначка державного кадастрового реєстратора за формою згідно з додатком 15 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок), щодо проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру (пункт 75 Порядку у редакції до 31.12.2021).

Клопотання експерта від 26.03.2025 № СЕ-19-25/17675-ДЗ про надання додаткових матеріалів, а саме технічної документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки комунальної власності, яка у користуванні гр. Глуховенко Катерини Михайлівни, розташованої по вул. Радянська, 37, в с. Матюші Білоцерківського району Київської області, яка включає усі графічні матеріали, матеріали польових топографо-геодезичних робіт та кадастровий план земельної ділянки, задоволено не було.

Отже дослідження експертом проводилися в межах тих вихідних даних, що були наявні у матеріалах кримінального провадження.

Зокрема, під час дослідження цих матеріалів експертом виявлено, що в наявному примірнику документації із землеустрою міститься акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання земельної ділянки, розташованої по

вул. Радянська, 37, в с. Матюші Білоцерківського району Київської області, без додатків, передбачених Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженій наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за № 391/17686 (втратила чинність 14.09.2021) (далі – Інструкція), а саме: списку межових знаків, переданих на зберігання; схеми прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості; кроків (абрисів) межових знаків. Крім того, в цьому акті приймання-передачі межових знаків на зберігання відсутня дата складання, відомості про кадастровий номер земельної ділянки та інформація про додатки.

У Висновку експертом також повідомлено про відсутність, у наданому для дослідження примірнику документації із землеустрою, рішення про затвердження цієї документації.

Зазначені недоліки стали основою для надання експертом Висновку щодо невідповідності зазначеної документації із землеустрою вимогам земельного законодавства та іншим нормативно правовим документам з питань землеустрою та землекористування.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Скороход О. А. на скаргу гр. Кобилінського М. М. надійшло заперечення, у якому, зокрема, повідомлено про те, що ним на замовлення гр. Глуховенко К. М. виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки комунальної власності, яка перебуває у користуванні гр. Глуховенко К. М. та розташована по вул. Радянській, 37, в с. Матюші Білоцерківського району Київської області, з чітким дотриманням вимог земельного законодавства.

Підставою для проведення робіт із землеустрою та розроблення технічної документації стало рішення Матюшівської сільської ради про передачу зазначеної земельної ділянки у приватну власність гр. Глуховенко К. М., яке додано до заперечення разом з примірником технічної документації із землеустрою.

Сертифікований інженер-землевпорядник Скороход О. А. стверджує, що склад та зміст технічної документації із землеустрою відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій» і містить усі передбачені Інструкцією документи, у тому числі додатки до акта прийомки-передачі межових знаків на зберігання, а саме: схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості; список межових знаків, переданих на зберігання (абрис та місцезнаходження межових знаків); кроки межових знаків.

Варто зазначити, що у наданому до заперечення примірнику технічної документації із землеустрою дійсно наявні перелічені додатки, однак на титульному аркуші також відсутня відповідна позначка державного кадастрового реєстратора за формою згідно з додатком 15 до Порядку щодо проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Окрім зазначеного до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від гр. Глуховенко К. М. у якому повідомлено про тривалий майновий спір із гр. Кобилінським М. М., який розглядався судами різних інстанцій та був

вирішений на її користь, у зв'язку з цим вона просить відмовити в задоволенні скарги гр. Кобилінського М. М. щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпоряднику Скороход О. А.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Висновок експерта чітко вказує на те, що примірник документації із землеустрою, який досліджувався у межах кримінального провадження не перебував на розгляді у державного кадастрового реєстратора, а отже, не міг бути підставою для внесення відомостей про зазначену земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

З цього випливає, що державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041 здійснювалася на підставі технічної документації, яка експертом у межах кримінального провадження не аналізувалася.

Слід врахувати, що у 2017 році під час державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041 технічна можливість для зберігання електронної копії технічної документації у відомостях Державного земельного кадастру була відсутня.

Таким чином, без дослідження примірника землевпорядної документації, на підставі якої було здійснено реєстраційні дії у Державному земельному кадастрі, встановити факт неякісного проведення землеустрою та, як наслідок підтвердити порушення сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «ГЕОСВІТ-2012» Скороход О. А. у 2017 році вимог земельного законодавства неможливо.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Твердохлебової Рози Борисівни

(представник за дорученням Твердохлебов Євгеній Григорович) від 16.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Давидової Надії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000968) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

Разом з тим, скаржники – Твердохлебова Р. Б. та її представник Твердохлебов Є. Г. приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна звертається з вимогою прийняти адміністративний акт з метою забезпечення реалізації її права, свободи або законного інтересу на земельну ділянку з кадастровим номером 32212808801:01:080:0357.

08 квітня 2021 року Великодимерська селищна рада Броварського району Київської області на XI сесії VIII скликання прийняла рішення № 307 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність».

Зазначена земельна ділянка вже є сформованою за кадастровим номером 3221280801:01:080:0357.

Броварським міськрайонним судом Київської області розглядалась справа № 361/8986/20, за позовом Бореяка Григорія Григоровича, в якій зазначено, зокрема, зобов'язати Державного кадастрового реєстратора відділу у Броварському районі міськрайонного управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області скасувати записи у Поземельній книзі про земельні ділянки з кадастровими номерами 3221280801:01:080:0357 та 3221280801:01:080:0358 та скасувати реєстрацію цих земельних ділянок.

Таким чином, стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 3221280801:01:080:0357 існує спір, який виник в наслідок грубих порушень землевпорядної організації – КП «Бровари-землеустрій». Спір не вирішений до теперішнього часу.

КП «Бровари-землеустрій», сертифікованим інженером-землевпорядником Давидовою Надією Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000968) у 2015 році було виготовлено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення садівництва Київська область, Броварський район, Богданівська сільська рада, СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. № 30 гр. Борейко Григорій Григорович.

Скаржник зазначає, що в розробленій документації наявні порушення, а саме:

Інформація в «Технічному завданні» відносно Підстави на виконання робіт не відповідає дійсності.

До Технічної документації додано копію Державного акту: Серія КВ без номеру. Оригіналу Акту не існує.; на підставі рішення Богданівської сільської Ради народних депутатів від 16 червня 1995 року Борейку Григорію Григоровичу передається у приватну власність земельна ділянка розташована на території СТ «Луч» Богданівської сільської ради Броварського району.

Заява на виготовлення технічної документації підписана не Борейком Григорієм Григоровичем, а невідомою особою.

Згідно паспорту, який доданий, Борейком Григорієм Григоровичем зареєстрований за адресою в с. Петрівка, ні яких даних про реєстрацію в м. Бровари немає.

Договір від 26 грудня 2014 року № 165-фо-кн-14 замовник Борейко Григорій Григорович не підписував, що означає і не укладав.

Державний акт на право приватної власності на землю виданий площею не на 0,0596 га, а на 0,060 га.

Земельна ділянка в Державному Акті розташована не в СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. № 30, а в СТ «Луч».

В Державному акті розміри земельної ділянки складають 30*20*30*20,4 метрів та чотири поворотні точки, а в абрисі земельна, який є складовою технічної документації ділянка має інші розміри та п'ять поворотних точок.

Таким чином є факт того, що просторове розташування, геометричні розміри та геометрична форма земельної ділянки на яку була виготовлена Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення садівництва Київська область, Броварський район, Богданівська сільська рада, СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. № 30 не відповідає просторовому розташуванню, геометричним розмірам та геометричній формі земельній ділянці на яку був виданий Державний акт на право приватної власності на землю Серія КВ № 129 від 05 травня 1996 року.

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна вважає, що Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення садівництва Київська область, Броварський район, Богданівська сільська рада, СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. № 30 була виготовлена з метою отримати земельну ділянку не в тому геопросторовому розташуванні, в якому вона була приватизована.

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна вважає, що Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення садівництва Київська область, Броварський район, Богданівська сільська рада, СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. № 30 була виготовлена з грубими порушеннями діючих на той час норм і не може бути підставою для внесення даних до Державного земельного кадастру.

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна вважає, що Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення садівництва Київська область, Броварський район, Богданівська сільська рада, СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. № 30 має бути визнана недійсною або скасованою.

Надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Давидової Надії Сергіївни від 28.08.2026 в яких зазначається, що ознайомившись із змістом скарги Твердохлебової Рози Григорівни від 16.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Давидової Надії Сергіївни вважає, що скарга є необґрунтованою, безпідставною та такою, що не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Нею дійсно розроблялась Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Борейку Григорію Григоровичу з цільовим призначенням – для колективного садівництва за адресою: с. Богданівка, СТ «Заліське», вул. Озерна, діл. 30, Броварського району, Київської області в 2020 році, при тім цю документацію почали розробляти ще в 2015 році про, що свідчить кадастровий план який розроблявся ще 2015 року.

Дана документація розроблялася на підставі розбивки земельних ділянок на місці на місцевості та із зазначенням схеми поділу ділянок, також на підставі Державного акту на право приватної власності на землю, серія КВ, зареєстровано в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 129 від 05.05.1996 року, рішення сесії Богданівської сільської ради Броварського району Київської області від 16.06.1995 року, довідки голови правління СТ «Залісся» с. Богданівки «Про те що СТ «Луч» входить у новостворене СТ «Заліське» від 06.06.2015 року та довідки голови правління СТ «Залісся» с. Богданівки «Про те що гр. Борейко Григорій Григорович являється членом СТ «Заліське». Згідно виготовленої документації Борейко Григорію Григоровичу не присвоєно на земельну ділянку кадастрового номера, так як по даний час проходять судові провадження. Борейко Григорій Григорович помер 16.06.2022 року про що свідчить свідоцтво про смерть. Спадкоємцем являється його син Борейко Тарас Григорович про що свідчить запит нотаріуса від 03.05.2023 року № 13/02-14.

Згідно позовної заяви Броварської міжрайонної прокуратури на підставі постанови проведено перевірку в діяльності Броварської районної державної адміністрації при передачі Драному В. О. у власність земельну ділянку площею 1,8001 га з цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства в адміністративних межах Богданівської сільської ради Броварського району Київської області, встановлено що було на дану земельну

ділянку Драному В. О. присвоєно незаконно кадастровий номер 3221280801:01:080:0294 та було видано державний акт на право власності на земельну ділянку, серія ЯМ № 4242275 від 06.09.2011 року, зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю за № 322120001009706 в подальшому в 2013 році було прийнято незаконне рішення про зміну цільового призначення на земельну ділянку гр. Драному В. О. з земель для ведення особистого селянського господарства у землі для ведення індивідуального садівництва. Згідно позовної заяви Броварської міжрайонної прокуратури вказані дії на земельну ділянку гр. Драному В. О. були незаконні. В подальшому, на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки № 6353 від 20.11.2013 року посвідчено приватним нотаріусом Бурлакою О. В., гр. Драному В. О. продав гр. Твердохлібовій Р. Б. земельну ділянку, яка належала йому на підставі власності на нерухоме майно № 12494236 від 08.11.2013 року з кадастровим номером 3221280801:01:080:0357 з цільовим призначенням – для індивідуального садівництва, площею 0,1800 га (розробником даної документації являється ПП «Автотранс ЛЛС» Листовий П.

- Рішення іменем України від 14.05.2015 року колегії судів судової палати у цивільних справах апеляційного суду Київської області (вирішили апеляційну скаргу прокуратури Київської області задовільнити);

- Ухвала іменем України від 16.09.2015 року (ухвала: Касаційні скарги Твердохлібової Розі Борисівни та Драного Володимира Олександровича відхилити. Рішення апеляційного суду Київської області від 14.05.2015 року залишити без змін;

- Ухвала іменем України від 15.09.2016 року колегії судів судової палати у цивільних справах апеляційного суду Київської області (ухвалила: заяву Драного В. О. про перегляд рішення Апеляційного суду Київської області від 14.05.2015 року за ново виявленими обставинами залишити без задоволення).

На запит адвоката Майданік В. Ю. було надано роз'яснення Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 22.01.2024 року № 29-10-0.222-592/2-24, щодо отримання інформації про кадастровий номер земельної ділянки площею 0,0600 га, для ведення садівництва, яка розташована в СТ «Луч» Богданівської сільської ради Броварського району Київської області, та яка згідно з державним актом на право приватної власності на землю, серія КВ, зареєстрованим у Книзі записів державних актів на право приватної власності від 05.05.1996 року № 129, належала Борейко Г. Г.

На запит Борейка Тараса Григоровича було надано роз'яснення Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 17.09.2024 року № Б-3340/0-3730/6-24 «Щодо перенесення до архівного шару земельних ділянок з кадастровими номерами 3221280801:01:080:0358, 3221280801:01:080:0059, 3221280801:01:080:0357.

До заперечення додаються схеми викопіювання земельних ділянок, рішення ухвал, роз'яснення Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, та свідоцтво про смерть Борейка Г. Г.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221280801:01:080:0059 перебувала у користуванні Царьова Володимира Юрійовича з цільовим

призначенням код 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 0,0600 га, яка накладається на земельну ділянку з кадастровим номером 3221280801:01:080:0357, площею 0,1800 га з цільовим призначенням код 01.05 Для індивідуального садівництва.

Надійшли додаткові пояснення від Твердохлебової Рози Борисівни від 31.08.2026 в яких, зазначається, що 17 липня 2026 року заявниця Твердохлебова Роза Борисівна направила до Держгеокадастру рекомендованим поштовим відправленням «Укрпошта» штрих код R074010022774 «Заяву Твердохлебової Рози Борисівни в порядку адміністративної процедури про прийняття адміністративного акту».

18 серпня 2026 року заявниця Твердохлебова Роза Борисівна отримала рекомендоване поштове відправлення «Укрпошта» штрих код R067255491978 з листом від Кваліфікаційної комісії вихідний № 31-28-0.232-8/10/61-26-КФК від 12 серпня 2026 року про прийняття скарги.

Станом на 30 серпня 2026 року на порталі віддаленого доступу заявниця Твердохлебова Роза Борисівна встановила наявність наступних матеріалів: 1. Папка «9. Скарга.pdf», в якій вкладено фотокопію «R074010022774 «Заяву Твердохлебової Рози Борисівни в порядку адміністративної процедури про прийняття адміністративного акту»; 2. Папка «Листи кваліфікаційної комісії», до якої вкладено: – «Борейку Григорію.pdf»; – «Давидовій Н. .pdf»; – «Запрошення Борейко е.pdf»; «Запрошення Давидова е.pdf»; «Запрошення Твердохлебова п. pdf»; – «Твердохлебовій Розі. pdf»; 3. Папка «Пояснення зацікавлених осіб», до якої вкладено: – «Пояснення СІЗ Давидова Н.С.pdf».

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна уважно ознайомилась з матеріалами.

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна зазначає, що із «Пояснень на скаргу Твердохлебової Рози Григорівни (представник Твердохлебов Євгеній Григорович) від 16.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Давидової Надії Сергіївни» не змогла встановити який із доданих в копіях документів є «визначеної розбивки земельних ділянок на місці на місцевості та із зазначенням схеми поділу ділянок».

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна констатує той факт, що інженер-землевпорядник Давидова Надія Сергіївна сама вигадала координати кутів поворотних точок для геопросторового розміщення спірної земельної ділянки в місці, яке її замовили і не керувалася первісними даними – проектом відведення спірної земельної ділянки, якій передувало виготовлення Державного Акту Серія КВ зареєстрований за № 129 від 05 травня 1996 року.

22 квітня 2021 року Міськрайонне управління у Броварському районі та м. Броварах ГУ Держгеокадастру у Київській області видало Твердохлебовій Розі Борисівні завірену копію документів, а саме «Технічний звіт на виготовлення технічної документації про передачу к приватну власність земельних ділянок, членам садівничого товариства «Заліський» Богданівської сільської ради Броварського району м. Бровари 1995 року».

Згідно якого, можна встановити, що Борейку Григорію Григоровичу була виділена земельна ділянка під № 38, яка розташована зовсім на іншій вулиці,

зараз це Велика Лісова, 38 або Центральна 38, але ні як не Озерна, 30. І ще не встановлено, яке відношення має Позивач Борейко Григорій Григорович до того Борейка Григорія Григоровича, якому була виділена ділянка піл № 38.

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна подає додатково копію «Технічного звіту на виготовлення технічної документації про передачу в приватну власність земельних ділянок, членам садівничого товариства «Заліський» Богданівської сільської ради Броварського району м. Бровари 1995 року».

Заявниця Твердохлебова Роза Борисівна заявляє про готовність досягти примирення з інженером-землевпорядником Давидовою Надією Сергіївною, за умови, що вона:

1. Визнає що не можливо встановити, що Борейко Григорій Григорович, який зазначений в Державному Акті Серія КВ зареєстрований за № 129 від 05. Травня 1996 року, який мешкає м. Бровари, вул. Київська, 166 кв. 19 є Борейком Григорієм Григоровичем, який зареєстрований в селі Петрівка, Монастирищенського району, Черкаської області;

2. Визнає що визначені інженером-землевпорядником координати кутів поворотних точок в обох кадастрових планах для геопросторового розташування земельної ділянки за Державним актом Серія КВ зареєстрований за № 129 від 05 травня 1996 року не відповідають геопросторовому визначення місця розташування земельної ділянки наданої Борейко Григорію Григоровичу, м. Бровари, вул. Київська, 166, кв. 19 відповідно до «Технічного звіту на виготовлення технічної документації про передачу к приватну власність земельних ділянок, членам садівничого товариства «Заліський» Богданівської сільської ради Броварського району м. Бровари 1995 року».

3. Виготовить кадастровий план для визначення координат кутів поворотних точок для земельної ділянки за Державним Актом Серія КВ зареєстрований за № 129 від 05 травня 1996 року наданої Борейко Григорію Григоровичу, м. Бровари, вул. Київська, 166, кв. 19 відповідно до «Технічного звіту на виготовлення технічної документації про передачу к приватну власність земельних ділянок, членам садівничого товариства «Заліський» Богданівської сільської ради Броварського району м. Бровари 1995 року».

4. Визнає виготовлену нею раніше «технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення садівництва Київська область, Броварський район, Богданівська сільська рада, СТ «Заліське» вул. Озерна, діл. № 30», яка була виготовлена Комунальним підприємством Броварської міської ради «Бровари-Землеустрій» такою що не може бути підставою для встановлення або відновлення меж спірної земельної ділянки;

5. Повідомить, що нею не виготовлялась ніяка інша технічна документація на відновлення або встановлення меж земельних ділянок які мають перетини із земельними ділянками з кадастровими номерами 3221280801:01:080:0357 та 3221280801:01:080:0358 або надасть офіційні копії такої (таких) технічної документації.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши долучені додаткові пояснення Твердохлебової Р.Б., в яких вона просить оголосити перерву в дослідженні доказів, які були надані в день засідання, пропонується перенести розгляд даної скарги на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги Твердохлебової Рози Борисівни (представник за дорученням Твердохлебов Євгеній Григорович) від 16.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника **Давидової Надії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000968)** на наступне засідання кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Чотири члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги Твердохлебової Рози Борисівни (представник за дорученням Твердохлебов Євгеній Григорович) від 16.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника **Давидової Надії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000968)** на наступне засідання кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Фіногеева Олександра Михайловича від 28.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дубини Марії Віталіївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014549) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Дубина М. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Разом з тим, скаржник Фіногеев О. М. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянина Фіногєєва О.М. на дії сертифікованої інженера-землевпорядника Дубини Марії Віталіївни.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини:

1) Скаржник як співвласник багатоквартирного житлового будинку, що розташований за адресою: вул. Шкільна, 9 у с. Ілічанка Одеської області, вказує, що рішенням сесії Красносільської сільської ради від 22.12.2021 № 401-VIII надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовним розміром 0,50 га у спільну сумісну власність для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, але враховуючи військовий стан проєкт не було розроблено.

2) У липні 2026 року скаржнику стало відомо, що за замовленням Красносільської сільської ради ФОП Дубина М.В. розробила технічну документацію, щодо формування земельної ділянки комунальної власності, площею 0,0859 га для подальшого продажу/оренди на торгах. На думку скаржника ділянка з кадастровим номером 5122782600:04:001:0668 є офіційно зарезервованою за мешканцями будинку.

3) Скаржник зазначає що при розробці документації Дубина М.В. умісно внесла неправдиві відомості, про те що ділянка вільна від забудови та прав третіх осіб.

4) Скаржник зазначає що на земельній ділянці розташовані капітальні споруди сараї та історичні городи.

5) Скаржник просить перевірити законність дій сертифікованої інженера-землевпорядника Дубини М.В. та прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику, а також скасувати державну реєстрацію земельної ділянки, яку сформовано.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На скаргу від сертифікованої надійшло пояснення (заперечення).

Сертифікована інженер-землевпорядник зазначає, що діяла в рамках нормативних актів.

Сертифікована акцентує увагу, що згідно листа Красносільської сільської ради від 19.08.2026 № 01.14/05.1-05/26/2575, наданого на її запит, графічні матеріали до звернення громадян про надання дозволу співвласникам багатоквартирного житлового будинку №9, вул. Шкільна с. Ілічанка на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в спільну сумісну власність для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, на підставі якого було прийнято рішення Красносільської сільської ради №401 VIII від 22.12.2021, відсутні, площа зазначена в рішенні орієнтовна, та остаточно мала бути визначена проєктом землеустрою.

За матеріалами інвентаризації земель с. Ілічанка, проведеної у 2011 році, площа земельної ділянки, яку займає будинок № 9 по вул. Шкільна у с. Ілічанка та прилеглої до нього території складає 0,1176 га, та не містить перетинань з

сформованою земельною ділянкою з кадастровим номером 5122782600:04:001:0668, про що свідчать відповідні графічні матеріали.

Згідно графічних матеріалів інвентаризації земель с. Ілічанка, проведеної у 2011 року, в межах розглядаємої земельної ділянки відсутня будь – яка капітальна забудова.

Згідно вже наведеного листа Красносільської сільської ради від 19.08.2026 № 01.14/05.1-05/26/2575, в сільській раді відсутня інформація щодо наявності об'єктів нерухомого майна, в тому числі, на які зареєстровані права власності на земельній ділянці з кадастровим номером 5122782600:04:001:0668 площею 0,0859 га.

Аналіз скарги, додатків до неї, заперечення, свідчать що сертифікована інженер-землевпорядник діяла в межах чинного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Матеріали скарги несуть суб'єктивний характер. Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що сертифікована інженер-землевпорядник не порушила законодавство у сфері землеустрою. Пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дубини Марії Віталіївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014549).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дубини Марії Віталіївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014549).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 9;

«утримались» - 7;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дубини Марії Віталіївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 №014549).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга ТОВ «КВ ЦЕНТР» від 27.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Давиденко Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002663) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

Разом з тим, зацікавлена особа – Вишгородська міська рада надіслала на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру», а також представник Вишгородської міської ради приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Корольук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «КВ ЦЕНТР» щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Давиденко Оксаною Василівною вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:243:0201.

У своїй скарзі скаржник просить розглянути питання про вжиття заходів дисциплінарного впливу та позбавлення кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника Давиденко О.В., а також скасувати зміни, внесені до Державного земельного кадастру.

Суть доводів скарги ТОВ «КВ ЦЕНТР»:

1. Щодо некоректного відображення прибережної захисної смуги р. Дніпро: Скаржник стверджує, що в документації межі прибережної захисної смуги та обмеження у використанні земель розраховані некоректно та суперечать відомостям шару «Умовна прибережна захисна смуга» Державного земельного кадастру. На думку скаржника, розробник не мав права застосовувати дані містобудівної документації без попереднього внесення таких змін до ДЗК через окрему передбачену законом процедуру.

2. Щодо невідображення фактичного складу угідь та забудови: Скаржник зазначає, що у технічній документації не відображено фактичне використання земельної ділянки, зокрема щодо будівель та споруд, які використовуються орендарем ТОВ «КВ ЦЕНТР», що, за твердженням скаржника, порушує статтю 57 Закону України «Про землеустрій».

3. Щодо відсутності фактичного виїзду на місцевість та непроведення топографо-геодезичної зйомки: Скаржник стверджує, що не надавав доступу геодезистам до орендованої земельної ділянки, у зв'язку з чим вважає, що польові роботи виконано формально або взагалі не виконувалися, що ставить під сумнів достовірність координат поворотних точок меж.

4. Щодо розроблення документації під час судового спору: Скаржник вказує, що на момент складання документації в судах тривав розгляд справи № 911/11/23 за позовом прокуратури щодо даної земельної ділянки, тому складання документації до завершення судового спору нібито порушує права орендаря та принцип правової визначеності.

5. Щодо порушення прав орендаря: Скаржник вказує на наявність чинного договору оренди землі від 31.05.2012, стверджуючи, що інженер-землевпорядник не мав права без згоди орендаря здійснювати заходи щодо зміни опису та характеристик об'єкта оренди.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник надав заперечення в якому зазначив, що 20 листопада 2025 року Вишгородська міська рада, в особі міського голови Момота Олексія Вікторовича, звернулась до Комунального підприємства «Координаційний центр з будівництва та земельних питань Вишгородської міської ради» щодо виконання робіт з розроблення документації із землеустрою для приведення площі та меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:243:0201 у відповідність до правовстановлюючих документів на земельну ділянку та зареєстрованого речового права на неї у Державному реєстрі речових прав на підставі рішення Господарського суду Київської області від 13.04.2023 року та постанови Північного апеляційного господарського суду від 05.02.2025 року, справа № 911/11/23. Для розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності було укладено договір на виконання робіт із землеустрою.

1.Щодо некоректного відображення відомостей про прибережну захисну смугу річки Дніпро

Згідно із ст.60 Земельного 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 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.

Відповідно до витягу з містобудівної документації, наданого відділом містобудування, архітектури та капітального будівництва апарату виконавчого комітету Вишгородської міської ради, Генеральним планом міста Вишгород (затвердженого рішенням Вишгородської міської ради № 3/1 від 16.02.2011р.) встановлена проектна прибережна захисна смуга. Згідно розробленої технічної документації із землеустрою прибережна захисна смуга встановлена шириною 100 метрів. На земельну ділянку встановлено обмеження у використанні земель згідно із затвердженим генеральним планом міста Вишгород.

2. Щодо невідображення угідь та фактичного використання земельної ділянки

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221810100:01:243:0201, її цільове призначення та склад угідь вже були визначені та внесені до ДЗК. Відповідно до документації із землеустрою щодо

інвентаризації земель здійснювалось внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки. Зміни в дані Державного земельного кадастру про склад угідь даною документацією не вносились.

3. Щодо відсутності фактичного виїзду на місцевість та невиконання топографо-геодезичної зйомки

Перед початком робіт виконавець провів топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових характеристик земельної ділянки. На цьому етапі було виконано рекогносрування території та визначено точні межі території проведення робіт. Для визначення меж земельної ділянки була зроблена кадастрова зйомка земельної ділянки по зовнішній межі з використанням GPS-обладнання. Виїзд інженера на місцевість здійснювався з представниками Вишгородської міської ради та державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель.

4. Щодо розроблення та використання документації під час судового спору

Розробляти землевпорядну документацію під час судового спору щодо земельної ділянки не заборонено законом. На час розроблення документації із землеустрою земельна ділянка не знаходилась під арештом, суд не виніс ухвалу про забезпечення позову шляхом заборони здійснювати будь-які дії щодо земельної ділянки.

5. Щодо порушення права орендаря

Відповідно до ст.57 ЗУ «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок. Для виконання робіт Вишгородська міська рада, як власник (розпорядник) земель, надала рішення «Про надання дозволу на розробку технічної документації щодо інвентаризації земель комунальної власності». На момент розроблення документації із землеустрою, відповідно витягу з Державного реєстру речових прав від 16.04.2025 16:25:02, право оренди земельної ділянки в реєстрі речових прав скасовано/анульовано на підставі постанови Північного апеляційного господарського суду від 05.02.2025 року, справа № 911/11/23.

6. Щодо відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника

Документація розроблена у відповідності до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою. Технічна документація відповідає статті 57 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам.

Додатково 26.08.2026 року до Кваліфікаційної комісії надійшов лист від Вишгородської міської ради №02-13/4247 від 26.08.2026 року за підписом міського голови в якому зазначено, що Вишгородською міською радою будь-яких інших рішень щодо надання у власність чи користування, відведення, зміни площі або цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:243:0201 не приймалося.

Під час моніторингу відомостей Державного земельного кадастру було виявлено наявність технічної помилки (відомостей), а саме: площа земельної

ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:243:0201 помилково обліковувалася як 9,5354 га замість належних 4,0354 га, при цьому частина вказаної території розташована поза межами міста Вишгород та Вишгородської міської територіальної громади Київської області.

З метою виправлення відомостей та помилок у Державному земельному кадастрі, рішенням Вишгородської міської ради VIII скликання від 26.02.2026 № 67/45 було затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності територіальної громади Вишгородської міської ради площею 4,0354 га (кадастровий номер 3221810100:01:243:0201).

Сертифікований інженер-землевпорядник Давиденко Оксана Василівна діяла виключно у межах повноважень, визначених законодавством України, та на підставі чинних рішень органу місцевого самоврядування. Твердження Скаржника про порушення інженером-землевпорядником вимог законодавства у сфері землеустрою є абсолютно безпідставними та необґрунтованими.

Правовий аналіз скарги, заперечення та документації із землеустрою члена комісії

1. Щодо законності підстав проведення інвентаризації земель: Відповідно до ст. 35 та ст. 57 Закону України «Про землеустрій», Порядку проведення інвентаризації земель (постанова КМУ № 476 від 05.06.2019), інвентаризація земель комунальної власності проводиться за рішенням органів місцевого самоврядування. Рішення Вишгородської міської ради № 12/29 від 30.09.2021 було чинним на дату укладення Договору № 70-Т від 20.11.2025. Інженер діяла на законне замовлення власника земельної ділянки.

2. Щодо встановлення обмежень у використанні земель (ПЗС річки Дніпро): Відповідно до ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України, у межах населених пунктів прибережні захисні смуги встановлюються згідно з містобудівною документацією або становлять 100 м від урізу води для великих річок. Інженер-землевпорядник правомірно врахувала офіційний Витяг із Генерального плану м. Вишгород від 16.02.2011 № 3/1. Посилання скаржника на шар «Умовна прибережна захисна смуга» є необґрунтованим, оскільки цей шар має виключно довідково-інформаційний характер. Документація містить перелік обмежень у використанні земельних ділянок, План зон обмежень та Акт перенесення в натуру(на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності та сервітутів.

3. Щодо складу угідь: Відповідно до ч. 4 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про угіддя вносяться при формуванні земельної ділянки. Оскільки земельна ділянка була сформована раніше і мета інвентаризації полягала у виправленні площі та просторових меж згідно із судовими актами, склад угідь (код 008.03) збережено відповідно до первинних даних ДЗК.

4. Щодо виконання топографо-геодезичних робіт: Документація містить повний комплекс обов'язкових геодезичних матеріалів: Схему прив'язки до референц-станцій мережі RTK, Схему GNSS-спостережень, Каталог координат

поворотних точок меж ділянки в системі координат УСК-2000 та СК-63, Відомість обчислення площі та діюче Свідectvo про перевірку геодезичного обладнання EMLID REACH RS2 № 542. Вимірювання по зовнішньому контуру проведено згідно з Інструкцією з топографічного знімання.

5. Щодо відсутності порушень прав Скаржника: На момент здійснення землеустрою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право оренди ТОВ «КВ ЦЕНТР» на земельну ділянку було офіційно скасовано/анульовано (запис в ДРРП від 16.04.2025 за індексним номером 78437422). Проведення інвентаризації було спрямоване на захист інтересів територіальної громади та виконання рішень судів щодо усунення неправомірного збільшення площі земельної ділянки.

Згідно з процесуальним законодавством постанова апеляційного суду набрала законної сили в день її проголошення та є обов'язковою до виконання. Відтак сам факт подання касаційної скарги чи розгляд справи у Верховному Суді не зупиняє реалізацію органом місцевого самоврядування прав власника щодо належної йому земельної ділянки комунальної власності.

Таким чином, розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель відповідає вимогам ст. 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», нормативно-правовим актам та державним стандартам у сфері землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Давиденко Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат №002663 від 27.02.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Давиденко Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002663).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Давиденко Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 №002663).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 29.07.2026 № 21-10-0.43-

7599/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2024 № 016167) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Риженко Б. Л. 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 надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) та доповідна записка заступника начальника управління – начальника Відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління (далі – Відділ № 8) про виявлені порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2024 № 016167).

У вказаних матеріалах йдеться, про виявлення фактів порушення Риженком Б. Л. вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру.

Зокрема повідомляється про таке.

До Відділу № 8 надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.06.2026 № 057-8312 (вх. № 8-4938/0/1-26 від 09.06.2026) стосовно надання інформації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007, яка розташована за адресою: м. Київ, Солом'янський р-н, перетин вул. С. Хороброго та вул. Медова, площею 0,5902 га.

Під час розгляду листа працівниками Відділу № 8 виявлено, що відповідно до даних Державного земельного кадастру 15.02.2021 Державним кадастровим реєстратором за результатом розгляду заяви ТОВ «ЛОГІСТІК-ЮА» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 28.01.2021 № ЗВ-9200110972021 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007 на «12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

Разом з тим, відповідно до даних Державного земельного кадастру 21.05.2026 Державним кадастровим реєстратором за результатом розгляду заяви ТОВ

«ЛОГІСТИК-ЮА» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 17.05.2026 № ЗВ-9201158132026 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни категорії земель земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007 на «Землі житлової та громадської забудови», та в частині зміни цільового призначення вищезазначеної земельної ділянки на «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Зазначається, що згідно з даними Державного земельного кадастру, електронний документ та додані до заяви № ЗВ-9201158132026 від 17.05.2026 документи засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Водночас Відділ № 8 повідомляє, що відповідно до пункту 3 додатку 58 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, (далі – Порядок), зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 і пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру в разі наявності відомостей про функціональні зони здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

У разі відсутності внесених до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється на підставі витягу з містобудівної документації (із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації).

Відділ № 8 повідомляє, що до заяви ТОВ «ЛОГІСТИК-ЮА» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» № ЗВ-9201158132026 від 17.05.2026 долучено:

- 1) електронний документ;
- 2) нотаріально засвідчену заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОГІСТИК-ЮА» про погодження зміни цільового призначення земельної ділянки від 30.04.2026, зареєстрована в реєстрі за № 992;
- 3) договір оренди земельної ділянки від 28.12.2021, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т. М., зареєстрований в реєстрі за № 1032.

Також повідомляється, що відповідно до доданих до заяви № ЗВ-9201158132026 від 17.05.2026 документів, витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівною документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007 стосовно ознаки відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки відсутній.

Разом з тим, відповідно до п. 8.4 договору оренди земельної ділянки від 28.12.2021, орендар зобов'язаний, зокрема, використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Отже, станом на теперішній час код цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007 було внесено до відомостей Державного земельного кадастру з порушенням вимог статті 20 Земельного кодексу України.

Також, під час ведення Державного земельного кадастру, Державним кадастровим реєстратором Відділу № 8 виявлено правопорушення земельного законодавства в частині внесення коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:076:0005 відповідно до Порядку.

Так, згідно з даними Державного земельного кадастру, 18.06.2026 Державним кадастровим реєстратором Тимченко Юлією Сергіївною, на підставі заяви «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» ПРАТ «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» № ЗВ-9201474882026 від 17.06.2026 було внесено відомості (зміни до них) в частині зміни категорії земель земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:076:0005 з «Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення» на «Землі сільськогосподарського призначення», та в частині зміни цільового призначення вищезазначеної земельної ділянки з «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Згідно з даними Державного земельного кадастру, електронний документ та додані до заяви документи засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Відділ № 8 зазначає, що ним не надавався 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, відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 № 1553 «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель» Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області забезпечує створення, формування і ведення регіонального фонду документації із землеустрою та оцінки земель на території міста Києва.

Документація із землеустрою, на підставі якої внесено зміни щодо зміни коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:076:0005, в регіональному фонді документації із землеустрою та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області не обліковується та на зберігання не передавалась.

Зазначається, що відповідно до частини третьої та четвертої 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.

Згідно з частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

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

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних 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 підстав, зокрема, 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 вищезазначене, керуючись статтею 68 Закону України «Про землеустрій» дійсним звертаємось до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників стосовно вжиття заходів реагування щодо порушення законодавства розробником ФОП Риженко Борис Леонідович з приводу позбавлення сертифікату інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича № 016167 від 15.03.2024, за порушення вимог пункту 3 додатку 58 Порядку, та статті 20 Земельного кодексу України.

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича у якому він щодо обставин викладених вище повідомляє наступне.

Згідно договору оренди земельної ділянки від 28.12.2021 ТОВ «Логістик ЮА» є орендарем земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007, яка розташована за адресою: вул. Святослава Хороброго, 25 (літ. «Б»), у Солом'янському районі м. Києва.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру цільове призначення вказаної земельної ділянки 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Разом з тим, згідно Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.20002 орендована земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель.

Належне користування земельної ділянки передбачає використання її за цільовим призначенням та функціональним призначенням території.

Відповідно до пункту 3 статті 20 Земельного кодексу України 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 отриманні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007, Департаментом містобудування та архітектури Київської міської ради відмовлено у наданні останніх, посилаючись на те, що цільове призначення вказаної земельної ділянки не відповідає функціональному призначенню території визначеному містобудівною документацією на місцевому рівні.

З метою приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки та функціональної зони території населеного пункту, керуючись додатками 58-60 Порядку, встановлено можливість зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007 з 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Разом з тим, сертифікований інженер-землевпорядник Риженко Б. Л. зазначає, що частиною 6 статті 20 Земельного кодексу України встановлено що зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Крім того, абзацом 4 частини 2 статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди,

емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Отже, на переконання Риженка Б. Л. зміна здійснюється землекористувачем (орендарем) безпосередньо через внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру без надання дозволу (рішення) органу, який здійснює розпорядження землями. Також, враховуючи той факт, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007, цільове призначення якої 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства розташована будівля яка перебуває у власності ТОВ «Логістик ЮА» рішення органу місцевого самоврядування не вимагається.

Крім того, з метою виконання вимог пункту 5 договору оренди земельної ділянки від 28.12.2021 ТОВ «Логістик-ЮА» листом від 17.04.2026 № 44-54/26 (копія додається до пояснення) повідомило Київську міську раду про наміри здійснити зміну цільового призначення земельної ділянки.

Порядок та умови зміни цільового призначення земельної ділянки окрім статті 20 Земельного кодексу України ще регулюються пунктом 23 Перехідних положень цього ж Кодексу згідно якого 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.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2028 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Таким чином:

1. ТОВ «Логістик ЮА» володіє об'єктом нерухомого майна на земельній ділянці, яка перебуває в оренди та має право здійснити зміну цільового призначення земельної ділянки без отримання дозволу від Київської міської ради;

2. Зміна цільового призначення земельної ділянки може бути здійснена без розроблення проекту землеустрою на підставі витягу із наявної містобудівної документації (генеральний план населеного пункту та ДПТ були затверджені до введення закону в силу);

3. Згідно функціонального призначення території земельна ділянка віднесена до території громадських будівель і споруд, що за категорією відповідає землям житлової та громадської забудови.

Також сертифікований інженер-землевпорядник Риженко Б. Л. інформує, що користувачем земельної ділянки було замовлено витяг з містобудівного кадастру на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:292:0007. У свою чергу Департаментом містобудування та архітектури м. Києва надано кадастрову довідку з містобудівного кадастру, яка містить відомості про функціональне призначення території та планувальні обмеження.

Також стосовно доводів щодо відсутності витягу з містобудівної документації у складі матеріалів які подавались до заяви № 3В-9201158132026 від 17.05.2026 сертифікований інженер-землевпорядник Риженко Б. Л. повідомляє, що сама по собі відсутність такого документа серед поданих матеріалів заявником не може свідчити про порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника.

Крім того, пунктом 23 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України передбачено порядок дій державного кадастрового реєстратора у випадку коли до заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру не долучено витяг з містобудівної документації.

Зокрема, 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.

Таким чином, на переконання сертифікованого інженера-землевпорядника Риженка Б. Л. отримання зазначеного витягу у випадку його відсутності серед документів поданих заявником є складовою процедури розгляду заяви державним кадастровим реєстратором а сертифікований інженер-землевпорядник при цьому не здійснює повноважень державного кадастрового реєстратора та не приймає рішення про внесення або невнесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Також, щодо питання про виявлення правопорушення земельного законодавства в частині внесення коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:076:0005 відповідно до Порядку сертифікований інженер-землевпорядник Риженко Б. Л. повідомляє наступне.

При створенні ним заявки щодо внесення актуальних даних щодо цільового призначення та категорії земель зазначеної вище земельної ділянки, користувачем такої ділянки було замовлено документацію із землеустрою на підставі якої сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:62:076:0005 у Департаменті земельних ресурсів КМДА.

Проаналізувавши надану копію документації (зазначені матеріали долучено до пояснення) було встановлено, що земельна ділянка була надана в оренду з цільовим призначенням «Для експлуатації та обслуговування теплиці та господарських споруд» з кодом УКЦВЗ 1.1.

Відповідно до класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗ) (додаток 59 до Порядку) код УКЦВЗ 1.1. відповідає коду КВЦПЗ 01.01 – Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Сертифікований стверджує, що доводи щодо відсутності листа структурного підрозділу Держгеокадастру щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки не є обґрунтованими і він керувався роз'ясненням Держгеокадастру про варіанти приведення відомостей про цільове призначення земельної ділянки у відповідність до діючого КВЦПЗ де вказано, що у разі коли відомості Державного земельного кадастру про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з кодом УКЦВЗ внесення змін до Державного земельного кадастру здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки.

З урахуванням викладеного вище, сертифікований інженер-землевпорядник Риженко Б. Л. повідомляє, що він під час вчинення відповідних дій керувався вимогами чинного земельного законодавстві та наявними документами. Умислу на порушення вимог законодавства або порушення прав та законних інтересів інших осіб не мав. Дії були спрямовані лише на належне виконання покладених обов'язків та внесення до Державного земельного кадастру відомостей відповідно до поданих документів і вимог законодавства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з вимогами абзацу восьмого пункту 23 розділу X 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.

Станом на сьогодні, види цільового призначення земельних ділянок визначаються відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі - Порядок) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012.

Разом з тим відповідно до статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону та Порядку.

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 Порядку.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

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

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

За результатами розгляду листа Головного управління, пояснення та матеріалів наданих сертифікованим інженером-землевпорядником Риженком Б. Л. встановлено що при внесенні до Державного земельного кадастру» на підставі заяви № ЗВ-9200110972021 від 28.01.2021 відомостей (змін до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером

8000000000:72:292:0007 на «12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» в цілому було дотримано вищезазначені норми законодавства у сфері землеустрою та ведення державного земельного кадастру.

Разом з тим, щодо факту порушення № 2 викладеному у листі Головного управління щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:076:0005 встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Риженком Б. Л. була порушена процедура встановлена вимогами пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, а саме до заяви «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» від 17.06.2026 № ЗВ-9201474882026 не долучено 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, з урахуванням встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Риженком Б. Л. вимог пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, яке має технічний характер, та за результатами якого не було заподіяно шкоду землевласникам, землекористувачам та/або третім особам пропонується членам Кваліфікаційної комісії визначитися та проголосувати щодо питання подання або відмови в поданні до Держгеокадастру пропозиції щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Риженка Бориса Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2024 № 016167).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Риженка Бориса Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2024 № 016167).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 1;

«проти» - 0;

«утримались» - 15;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Риженка Бориса Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2024 № 016167).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дніпровської міської ради від 05.08.2026 № 6/22-788 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Халимендик Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011718) 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-nadiyshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-55/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Від Дніпровської міської ради (міського голови Бориса Філатова) надійшла скарга на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Халимендик Ірини Олександрівни, яка 11.07.2014 року отримала сертифікат № 011718.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Халимендик Іриною Олександрівною було розроблено технічну документацію (ТД) із землеустрою, що стало підставою для формування земельної ділянки з кадастровим номером: 1210100000:01:185:0154 площею 1,2933 га по проспекту Слобожанському, 29Б у м. Дніпрі під об'єктами нерухомого майна за заявою Видибури Н.Ф. 21.03.2024 року відділом №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області було здійснено державну реєстрацію зазначеної земельної ділянки.

Під час перевірки матеріалів та обстеження на місцевості інспекцією з державного контролю за використанням та охороною земель Дніпровської міської ради головним архітектором були виявлені факти грубого порушення земельного, містобудівного та пам'яткоохоронного законодавства, а саме:

1. Штучна зміна виду документації, відсутність рішення розпорядника земель на виготовлення даної документації.

Відповідно ст.123 ЗКУ надання земельних ділянок КВ у користування здійснюється органами місцевого самоврядування на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки.

На офіційному веб-сайті Дніпровської міської ради відсутні будь-які рішення про надання Видибурі Н.Ф. дозволу на розроблення документації

землеустрою, також слід зауважити, що в електронній базі канцелярії міської ради звернень щодо отримання відповідного дозволу до початку проведення робіт із встановлення меж ЗД від гр. Видибури Н.Ф. не надходило.

Інженером Хамендик І.О. було неправомірно застосовано спрощений порядок вимог пункту з Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр». Слід зазначити, що розташовані на земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, право власності на які визнано судом у 2004 році, не введенні в експлуатацію належним чином і на підставі частини 8 ст.39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Експлуатація цих об'єктів нерухомого майна забороняється.

Існують підстави вважати, що розроблення ТД замість ПЗВЗД було здійснено умисно з метою зникнення обов'язкової процедури отримання дозволу розпорядника комунальної землі – Дніпровської міської ради.

2. Формування ЗД в межах «червоних ліній». З даних містобудівного кадастру, частина ЗД (споруда неопалювального складу - навіс літера Г-1; Г') розташована в межах «червоних ліній» провулок Юннатів.

3. Порухення правового режиму використання ЗД в охоронних зонах інженерних мереж. Через сформовану ділянку проходять транзитні мережі, охоронні зони яких створюють обмеження у використанні земельної ділянки:

- водопровід Д=150мм;
- водовід Д=800мм;
- каналізаційні трубопроводи Д=200мм;
- колектор дощової каналізації Д=76мм;
- газопроводи: низького тиску Д=50мм, середнього тиску Д=60мм, Д=80мм;
- кабель електрозв'язку;
- високовольтні та низьковольтні електрокабеля.

4. Порухення прав суміжних користувачів та приховування самовільного будівництва, було перекрито проїзд через контрольно-пропускний пункт (КПП) до будівель на суміжну ділянку з кадастровим номером 1210100000:01:185:0139 по проспекту Слобожанському, 29, що належить іншій приватній особі.

Вище зазначене підтверджує ігнорування вимог ст.198 ЗКУ, щодо обов'язкового погодження меж із суміжними власниками, землекористувачами та розпорядником земель.

Згідно статті 66 ЗУ «Про землеустрій» однією з підстав для припинення дії кваліфікаційного сертифіката є грубе порушення вимог законодавства, державних стандартів і правил під час складання документації із землеустрою, ігноруванням Генерального плану міста, охоронних зон інженерних комунікацій та законних прав суміжних власників.

Враховуючи вищезазначене, просять розглянути це звернення на найближчому засіданні кваліфікаційної комісії, визнати дії сертифікованого інженера-землевпорядника Халимендик І.О. під час складання документації із землеустрою такими, що порушують встановлені правові норми, права інших осіб, закони та анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Халимендик Ірини Олександрівни (сертифікат від 11.07.2014 року №011718).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Халимендик Ірини Олександрівни надійшло письмове пояснення в якому вона пояснює, що Технічна документація була розроблена на підставі:

- Договору на виконання робіт із землеустрою №2102-1 від 21.02.2024;
- Заяви та завдання замовника;
- Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.02.2024 № 365704191;
- Відомості про зареєстроване право власності Видибури Н.Ф. від 12.02.2024 на об'єкти нерухомого майна, номер запису про право власності: 53690312, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 464754612101;
- Розпорядження про присвоєння адреси міського голови від 10.08.2005 № 755;
- Технічний паспорт на виробничий будинок та витягу з Реєстру будівельної діяльності з реєстраційним номером документа ГІ 01:3099:-4604-9776-9487;
- Матеріалів топографо-геодезичних робіт та відомості Державного земельного кадастру.

Частина 1 ст.26 ЗУ «Про Землеустрій», що замовниками документації із землеустрою можуть бути не лише землевласники або землекористувачі, а й інші фізичні та юридичні особи.

Частина друга цієї статті надає право розробляти документацію фізичним особам-підприємцям, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками та мають необхідне технічне і технологічне забезпечення.

Безпосередньою спеціальною правовою підставою обрання саме ТД був пункт 3 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Розроблення технічної документації та присвоєння кадастрового номера самі по собі не є передачею земельної ділянки у власність або користування.

Закон прямо передбачав розроблення відповідної документації без попереднього дозволу органу місцевого самоврядування.

Законодавство не лише допускає, а прямо передбачає випадки формування та кадастрової реєстрації земельної ділянки комунальної власності на підставі документації, розробленої без попереднього дозволу міської ради.

Тому відсутність рішення Дніпровської міської ради про надання дозволу не є недоліком документації і не може кваліфікуватися як порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника.

Таким чином:

- земельна ділянка була лише сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі;
- у приватну власність чи користування вона не передавалася;
- договір оренди не укладався;
- речове право за замовником документації не реєструвалося;
- повноваження Дніпровської міської ради щодо подальшого розпорядження земельною ділянкою, передбачені статтею 122 Земельного кодексу України, не припинилися та не були обмежені.

Отже, застосування спеціального кадастрового порядку не призвело до обходу статті 123 Земельного кодексу України. Ця стаття підлягає застосуванню на подальшій стадії — у разі вирішення питання про надання сформованої земельної ділянки у користування.

Послідовності було дотримано. Більше того, у самому зверненні міської ради визнається, що документацію було подано на затвердження до Дніпровської міської ради. Це спростовує твердження про намір усунути міську раду від реалізації її повноважень.

У разі існування спору щодо дотримання власником нерухомого майна містобудівних вимог такий спір належить до сфери державного архітектурно-будівельного контролю і не змінює встановленого законом виду документації із землеустрою. Можливі дії власника чи користувача з експлуатації нерухомого майна не можуть автоматично ставитися у вину розробнику землевпорядної документації.

Сам факт відображення на землевпорядному плані існуючої будівлі та інженерної мережі не означає, що землевпорядник здійснив або погодив їх будівництво.

Технічна документація із землеустрою:

- не є проектною документацією на будівництво;
- не передбачала нового розміщення будівель чи мереж;
- не змінювала їх фактичного положення;
- не надавала дозволу на будівництво або експлуатацію;
- не могла усунути вже існуючі просторові перетини.

Отже, навіть можливе недотримання нормативних відстаней раніше збудованими об'єктами не доводить порушення з боку розробника документації із землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вище зазначеного, пропонується відмовити Дніпровській міській раді з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Халимендик Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 11.07.2014 року № 011718).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Халимендик Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 року № 011718).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 2;

Три члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Халимендик Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 року № 011718).**

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Мостового Володимира Степановича від 21.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Котика Івана Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.12.2023 № 016236) 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-kvalifikacziynoyi-komisiyi/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Мостового В.С., в якій зазначено наступне:

«Громадянці Воробець Галині Петрівні, якій належить земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селі Старе Місто, вул. Утратниця, 57 на території Тернопільського району, Тернопільської області (на правах спадщини) інженером-землевпорядником Котиком І. З. була виготовлена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у 03.01.2025р. загальною площею 0,2469 га із кадастровим номером 6124887300:03:001:0370 (ДОДАТОК 1).

Сесія Староміської сільської ради Підгаєцького району Тернопільської області рішенням №68 від 08.12.1993 року дала дозвіл на приватизацію земельної ділянки гр. Москві Іванні Миколаївні загальною площею 0,18 га, з них для обслуговування житлового будинку 0,06 га та для ведення підсобного господарства 0,12 га. Дану земельну ділянку успадкувала Воробець Галина Петрівна (ДОДАТОК 5).

В подальшому, рішенням сесії Староміської сільської ради № 677 від 15.11.2009 р. Воробець Галині Петрівні передано безоплатно у власність земельну ділянку 0,16 га, а саме: для обслуговування житлового будинку 0,06 га і для ведення особистого селянського господарства 0,10 га (ДОДАТОК 4), що суперечить Технічній документації....(ДОДАТОК 1). В документації відсутнє рішення місцевих органів влади про надання земельної ділянки.

Враховуючи вище викладене, інженером-землевпорядником Котиком І.З. було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення

(відновлення) меж земельної ділянки в натурі гр. Воробець Галині Петрівні на більшу площу (0,0869 га), яка відноситься до земель загального користування та перебуває в комунальній власності с. Старе Місто, що прилягає до цієї ж земельної ділянки. На дану площу (0,0869) рішення сесії Підгаєцької міської ради відсутнє, що є порушенням ст. 28 п. 3У «Про землеустрій».

Слід відмітити, що земельна ділянка, яка передана у власність Воробець Г.П. успадкована від гр. Москви Іванни по периметру була огорожена і площа не могла збільшитись, так як з усіх сторін є сталі землекористування. Виготовляючи землевпорядну документацію інженер-землевпорядник проігнорував межові знаки (огорожу) з подальшим виходом за межі земельної ділянки, що і призвело до збільшення площі ділянки гр. Воробець Г.П. з 0,16 га до 0,2469 га.

На викопіюванні (фрагмент з справи по упорядкуванню присадибних і громадських земель с. Старе Місто колгосп «Шлях до комунізму» Підгаєцького району Тернопільської області складеної в 1962 р.) по вул. Утратниця с. Старе Місто приведена земельна ділянка комунальної власності, частина якої була самовільно включена в площу земельної ділянки власника гр. Воробець Г.П. і виготовлена Технічна документація.

Після виготовлення землевпорядної документації Котиком І.З. відбулося зміщення межі земельної ділянки гр. Воробець Г.П. на землі комунальної власності, які використовуються як дитячий майданчик.

Згідно з Технічної документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Воробець Г.П. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на відомостях про встановлені межові знаки, червоним кольором схематично позначено територію земель комунальної власності яка відійшла до земельної ділянки Воробець Г.П. (Додаток 1А). Також на Додатку 1Б зеленим кольором позначений прохід (стежка), яка забезпечувала громадянам міжвуличне сполучення, а синім кольором – водостічний рів, який проходить через землі комунальної власності і частина якого після виготовлення землевпорядної документації Котиком І.З. перейшла із земель комунальної власності в приватну.

Скаржник разом із сусідами, являється суміжним власником земельної ділянки, яка на даний час перейшла у власність Воробець Г. П. і неодноразово звертався із заявами до голови Підгаєцької міської ради щодо вирішення питання по самозахвату земельної ділянки комунальної власності Воробець Г. П. (24.06.25р, 21.01.2026р). та усуненні огорожі, знесенні самовільно споруджених господарських будівель та наведенні благоустрою на цієї території. Підгаєцька міська рада надала відповіді що зобов'язує усунути правопорушення, яке на даний час не усунене.

Виконавець землевпорядної документації Котик І. З. своїми діями порушив статті 6, 22, 28. 32 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ст. 32 Закону «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до

Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження, чого не було зроблено інженером-землевпорядника Котиком І. З.

Враховуючи наведене, просимо розглянути правомірність дій інженера-землевпорядника Котика І.З. щодо законності виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на площу 0,2469 га із кадастровим номером 6124887300:03:001:0370 Воробець Г. П., що є грубим порушенням норм зі сторони виконавця та позбавити Котика І. З. сертифіката інженера-землевпорядника».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України:

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.

До заяви додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Розглянути матеріали скарги та матеріали, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6124887300:03:001:0370 внесені до Державного земельного кадастру на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Котиком Іваном Зіновійовичем технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Воробець Галині Петрівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території с. Старе Місто, вул. Утратниця, 57, Тернопільського району Тернопільської області. Згідно інформації, яка міститься в технічній документації, вона розроблена на підставі Договору на виконання робіт від 03.01.2025 №10 та Витягу про державну реєстрацію прав на об'єкт нерухомого майна (будинок) (№6356752 серія СВН №268914 від 29.01.2005).

Отже, технічна документація розроблена на підставі ст. 118 та пп. 4 п. 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України. Склад та зміст документації відповідає вимогам ст. 55 Закону України «Про Землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката

інженера-землевпорядника Котика Івана Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.12.2023 № 016236).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Котика Івана Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.12.2023 № 016236).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 4;

«проти» - 10;

«утримались» - 2;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Котика Івана Зіновійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.12.2023 №016236).**

СЛУХАЛИ:

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Бучанської міської ради від 12.08.2026 № 12.1-09/5353 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 №016413) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Трохимчук А. А. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку. Також пояснення надані Інститутом землекористування НААНУ у складі якого працює сертифікована інженер-землевпорядник Трохимчук А. А.

Також, заступник директора Інституту землекористування НААНУ Тарнапольський А. В., який діє на підставі довіреності від 25.08.2026 № 153 виданої Інститутом землекористування НААНУ представляє інтереси сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук А. А. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

Представник Бучанської міської територіальної громади Вознюк Ганна приймала участь у засіданні кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Бучанська міська територіальна громада в особі Бучанської міської ради (код ЄДРПОУ 04360586) є власником земельної ділянки комунальної власності за кадастровим номером 3221055300:03:001:0276, площею 12,5360 га.

Право комунальної власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про речове право 61252962, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3193507532210, дата державної реєстрації — 25.08.2025.

Земельна ділянка розташована за адресою: Київська область, Бучанський район, селище Бабинці, між вулицями Козацькою та Підсобне господарство.

Категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення (код КВЦПЗ 11.06) — земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам) (копія документів додаються).

Державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276, площею 12,5360 га, здійснено 08.08.2025 № 3В-9704054962025, на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на виконання рішення Бучанської міської ради від 11.07.2025 № 5625-77-VIII, а право власності на земельну ділянку за Бучанською міською радою зареєстровано 25.08.2025 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на підставі Бучанської міської ради від 14.08.2025 № 5724-79-VIII (копія документів додається).

Під час здійснення Бучанською міською радою своїх повноважень було виявлено невідповідність відомостей про площу та межі земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 у Державному земельному кадастрі, а саме: 08.07.2026 було виявлено зміну меж ділянки та зменшення її площі з 12,5360 га до 6,5979 га, а 31.07.2026 виявлено чергові зміни меж та площі цієї земельної ділянки вже з 6,5979 га до 3,4727 га, без будь-яких законних підстав та без прийняття відповідних рішень Бучанською міською радою-власником земельної ділянки.

Відповідно до інформації з Держгеокадастру (вих № 18-28-0.215-8463/2-26) такі зміни були здійснені на підставі відомостей розроблених та поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Трохимчук А.А. (сертифікат № 016413 від 31.10.2023р), «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд.3-б», 2026, Національна академія аграрних наук України, що є порушенням ст. 28 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ст. 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.

В скарзі зазначено, що Бучанською міською радою не приймалося жодних рішень щодо поділу, об'єднання, вилучення, зміни меж, зміни площі, щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 або відчуження її частини. Також міська рада, як власник земельної ділянки, не подавала жодних заяв про внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру, не надавала дозволів чи завдань на розроблення землепорядної документації щодо цієї земельної ділянки після її державної реєстрації, не надавала дозволів чи завдань на розроблення землепорядної документації щодо цієї земельної ділянки ні інженеру-землепоряднику Трохимчук Анастасії Андріївні, ні Інституту землекористування НААН України.

За таких обставин внесені до Державного земельного кадастру зміни не відповідають наявним правовстановлюючим документам та свідчити про незаконне внесення відомостей до Державного земельного кадастру, умисні, скоординовані протиправні дії третіх осіб, спрямовані на незаконне відчуження чи підготовку до подальшого привласнення комунального майна, що створює реальну загрозу порушення права комунальної власності територіальної громади.

Виконавець землепорядної документації, сертифікований інженер землепорядник Анастасія ТРОХИМЧУК (сертифікат № 016413 від 31.10.2023р) своїми діями порушила статті 6,22,28,32 Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення прав територіальної громади-орган місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою», 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, робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землепорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) з таких підстав:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землепорядником 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 наведене, Бучанська міська рада просить розглянути правомірність дій інженера-землепорядника Анастасії ТРОХИМЧУК (сертифікат № 016413 від 31.10.2023р) щодо законності виготовлення документації із землеустрою, а саме: «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд.3-

б», 2026, Національна академія аграрних наук України, що є грубим порушенням норм чинного законодавства зі сторони виконавця та позбавити Анастасію ТРОХИМЧУК сертифіката інженера-землевпорядника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни надійшли пояснення та заперечення, в яких зазначено наступне:

«У зв'язку з надходженням до Кваліфікаційної комісії скарги Бучанської міської ради від 12.08.2026 № 12.1-09/5353 щодо дій сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд. 3-б, надаю такі письмові пояснення, зауваження та заперечення з обґрунтуванням безпідставності звинувачень:

1. Статус виконавця робіт та підстави укладення договору.

Розробка технічної документації із землеустрою здійснювалась з метою внесення виправлення відомостей до ДЗК про координати поворотних точок на підставі Договору на надання послуг від 11 червня 2026 року.

Важливо наголосити, що сторонами зазначеного Договору є юридичні особи: Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України в особі в. о. директора Йосипа Дороша (як Виконавець) та Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛВО ГРУПП» в особі директора Івanni Круглицької (як Замовник). Роботи були ініційовані на підставі офіційного клопотання ТОВ «ОЛВО ГРУПП» до керівництва Інституту.

Я, Трохимчук Анастасія Андріївна, є штатним співробітником (інженером-землевпорядником) Інституту землекористування НААН України. Виконання робіт за Договором здійснювалося мною виключно в межах моїх посадових обов'язків як співробітника установи-виконавця, а не як самостійного суб'єкта господарювання (ФОП чи приватної практики).

Всі договірні зобов'язання, права та відповідальність щодо надання послуг виникли безпосередньо у Інституту землекористування НААН України, як юридичної особи. Відтак, висунення персональних звинувачень на мою адресу щодо правомірності ініціювання та укладення договірних відносин є юридично безпідставними.

2. Межі відповідальності землевпорядника.

Скаржник стверджує про невідповідність розробленої технічної документації наявним містобудівним та іншим планам. Проте, відповідно до чинного законодавства та умов укладеного Договору, інженер-землевпорядник здійснює роботи на основі вихідних даних, наданих безпосередньо замовником. До того ж Скаржником жодним чином не вказано, в чому саме полягає невідповідність розробленої документації наявним містобудівним та іншим планам та не деталізовано про які саме містобудівні та інші плани йдеться.

Згідно з пунктом 4.2.1 Договору, саме Замовник зобов'язаний надати Виконавцю Технічне завдання та всі вихідні дані.

Відповідно до пункту 5.2 Договору, «Замовник несе відповідальність за достовірність наданої ним інформації у вигляді вихідних даних, необхідної для виконання умов Договору». Більше того, пунктом 5.4 Договору чітко

встановлено, що «У випадку надання Замовником недостовірних вихідних даних або таких, що не відповідають дійсності.Виконавець не несе відповідальність за таке погіршення або порушення строків надання Послуг».

Серед вихідних даних замовником (ТОВ «ОЛВО ГРУПП») було надано чинний Державний акт на право постійного користування землею Серії II-КВ № 001135 від 25 червня 1998 року, а також належні правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна (договір купівлі-продажу). Інженер-землевпорядник не наділений ні законом, ні договором повноваженнями перевіряти чинність або законність чинних державних актів та інших офіційних документів, наданих державними органами.

Поки правовстановлюючий документ (Державний акт) є чинним і не скасованим у судовому порядку, землевпорядник зобов'язаний враховувати відомості, що в ньому містяться, під час проведення робіт.

3. Правовий статус інвентаризації земель та правомірність виправлення помилок.

Згідно з вимогами земельного законодавства та Порядку проведення інвентаризації затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 інвентаризація здійснюється щодо земель, які перебувають у державній чи комунальній власності і не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (тобто щодо земель запасу).

Скаржник (Бучанська міська рада) посиляється на результати проведеної ним інвентаризації у 2025 році, на підставі якої було сформовано земельну ділянку кадастровий номер 3221055300:03:001:0276 площею 12,536 га за категорією земель запасу.

Проте, наявність чинного Державного акта від 25.06.1998 року та об'єктів нерухомості ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (яке є правонаступником у користуванні землею під майном відповідно до ст. 120 ЗКУ та ст. 377 ЦКУ) доводить, що вказані землі фактично перебували у законному користуванні за категорією земель сільськогосподарського призначення та підлягали виключенню з переліку об'єктів інвентаризації як такі, що вже надані у користування.

Згідно п. 4 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону «Про державний земельний кадастр», у разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення.

Отже достовірність даних про землекористування на підставі вказаного вище Державного акту визнається державою та мала бути врахована при виконанні робіт з інвентаризації.

Проте, виконавець робіт з інвентаризації (ФОП Руденко М. С.) у 2025 році припустився суттєвих помилок: не виявив фактичного землекористувача, не ідентифікував власника майнового комплексу та безпідставно відніс забудовані землі постійного користування до категорії вільних земель запасу.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій», однією з ключових цілей інвентаризації земель є «виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру».

Оскільки відомості ДЗК на підставі помилкової інвентаризації 2025 року порушили цілісність ділянки, на якій розташований майновий комплекс ТОВ «ОЛВО ГРУПП», виникла гостра необхідність виправлення помилкових координат поворотних точок сформованих ділянок.

Дії Інституту землекористування та мої як виконавця відповідали законодавству і були спрямовані саме на дотримання законодавчих вимог щодо виправлення помилок у відомостях ДЗК та виведення меж у відповідність до первинного Державного акта. Виконавець мав повне законне право вправляти виявлені помилки попередньої інвентаризації у встановленому законом порядку.

4. Відсутність професійних порушень та наявність спору про право.

Розроблення технічної документації здійснювалось у суворій відповідності до технічних регламентів, стандартів та законів України. Усі графічні та текстові матеріали відповідають нормам проектування. Факт успішного внесення відомостей про виправлені координати меж до Державного земельного кадастру державним реєстратором підтверджує, що документація успішно пройшла обов'язкову державну перевірку на відповідність вимогам законодавства.

Звинувачення Скаржника щодо зміни меж комунальної власності є безпідставними. Право комунальної власності громади не припинялося. Має місце виключно спір про право між територіальною громадою в особі Бучанської міської ради та ТОВ «ОЛВО ГРУПП» щодо меж користування, який підлягає вирішенню у судовому порядку.

Будь-які помилки попередніх виконавців та наявність правового спору між замовником та третіми особами не можуть свідчити про наявність провини чи професійних порушень у діях сертифікованого землевпорядника Трохимчук А.А.».

Від Національної академії аграрних наук України Інститут землекористування надійшли письмові пояснення та заперечення, в яких зазначено наступне.

«Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України (далі – Інститут), як виконавець робіт із землеустрою за Договором № 11/06/2026 від 11 червня 2026 року, укладеним із ТОВ «ОЛВО ГРУПП», надає ці письмові пояснення та заперечення на скаргу Бучанської міської ради від 12.08.2026 № 12.1-09/5353.

Ми вважаємо зазначену скаргу повністю безпідставною, необґрунтованою та такою, що створена з метою створення неправомірного тиску на сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук А. А., яка є штатним працівником Інституту.

1. Передісторія виникнення права користування та статус спірної земельної ділянки

Земельна ділянка за адресою: Київська область, Бородянський (нині – Бучанський) район, смт Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд. 3-б, історично перебувала у постійному користуванні ДП «Артемсільгосп». Право постійного

користування було оформлено Державним актом на право постійного користування землею Серії II-КВ № 001135 від 25 червня 1998 року, виданим Державному підприємству «Артемсільгосп».

Вказане підприємство пізніше було реорганізоване та перетворене у ВАТ «Бабинецьке аграрне підприємство» відповідно до наказу Регіонального відділення ФДМУ по Київській області від 06.06.2006 р. № 14-25-7/2).

28 вересня 2007 року між ВАТ «Бабинецьке аграрне підприємство» (як продавцем) та ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (як покупцем) було укладено Договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна № 3499 (бланк серія ВЕТ № 973836). Відповідно до умов вказаного Договору та Акта приймання-передачі нерухомого майна від 28.09.2007 р., ТОВ «ОЛВО ГРУПП» прийняло у власність частину майнового комплексу (свинарники, склади, пилораму, вагу тощо) загальною площею у кілька тисяч квадратних метрів. Пунктом 4 вказаного Акта приймання-передачі чітко зафіксовано, що частина майнового комплексу розміщена на земельній ділянці площею 27,7191 га з цільовим призначенням під господарськими будівлями і дворами, а пунктом 5 Акту визначені узгоджені межі цієї земельної ділянки. Право власності ТОВ «ОЛВО ГРУПП» на вказане нерухоме майно зареєстровано належним чином у встановленому законом порядку.

На момент набуття ТОВ «ОЛВО ГРУПП» права власності на нерухоме майно (28.09.2007 року) діяв Земельний кодекс України у відповідній редакції. Частина 2 статті 120 Земельного кодексу України станом на 28.09.2007 року передбачала наступну імперативну норму:

«2. Якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, наданій у користування, то в разі їх відчуження до набувача переходить право користування тією частиною земельної ділянки, на якій вони розміщені, та частиною ділянки, яка необхідна для їх обслуговування.»

Аналогічне за змістом положення містилося і в статті 377 Цивільного кодексу України. Оскільки нерухоме майно продавця (ВАТ «Бабинецьке аграрне підприємство», що є правонаступником ДП «Артемсільгосп») розташовувалося на земельній ділянці державної власності, що перебувала у постійному користуванні згідно з Державним актом від 25.06.1998 р. Серії II-КВ № 001135, то з моменту реєстрації права власності на будівлі до ТОВ «ОЛВО ГРУПП» автоматично перейшло законне право землекористування земельною ділянкою площею 27,7191 га.

Отже, твердження Бучанської міської ради про те, що ТОВ «ОЛВО ГРУПП» використовує земельну ділянку «без законних підстав», є прямим ігноруванням норм матеріального права України (ст. 120 ЗК України та ст. 377 ЦК України) та правовстановлюючих документів, що підтверджують право власності на об'єкти нерухомості.

3. Щодо неправомірності інвентаризації земель комунальної власності у 2025 році

У скарзі Бучанська міська рада вказує, що земельна ділянка кадастровий номер 3221055300:03:001:0276 площею 12,5360 га є комунальною власністю на підставі проведеної нею інвентаризації земель у 2025 році. Однак, процедура

проведення вказаної інвентаризації ФОП Руденко М. С. відбулася із критичними порушеннями закону.

Відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій» та Порядку проведення інвентаризації земель, інвентаризація проводиться з метою встановлення меж, правового статусу, а також виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру. При цьому інвентаризація земель комунальної власності може проводитися виключно щодо земель, які НЕ НАДАНІ у власність чи користування іншим особам.

Згідно п. 4 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про державний земельний кадастр», у разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення.

Отже достовірність даних про землекористування на підставі вказаного вище Державного акту визнається державою та мала бути врахована при виконанні робіт з інвентаризації.

Оскільки спірна територія перебувала у законному користуванні ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (під розташованим на ній майном), її інвентаризація Бучанською радою як «вільних земель запасу» із присвоєнням категорії «землі промисловості» без згоди землекористувача ТОВ «ОЛВО ГРУПП» та без погодження із землекористувачем є протиправною. Виконавець робіт ФОП Руденко М. С. помилково (або умисно) не ідентифікував фактичного законного землекористувача та власника нерухомого майна, розташованого безпосередньо в межах ділянки, яка підлягала інвентаризації.

Це призвело до внесення помилкових відомостей до Державного земельного кадастру, які порушили цілісність ділянки під майновим комплексом ТОВ «ОЛВО ГРУПП» та створили штучні перешкоди для подальшого оформлення землекористування.

4. Відповідність розробленої Інститутом документації нормам закону та ст. 55 Закону «Про землеустрій»

Інститут землекористування НААН України на підставі відповідного Звернення (Клопотання) ТОВ «ОЛВО ГРУПП» законно розробив Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, що перебували у користуванні ТОВ «ОЛВО ГРУПП».

Під час розробки технічної документації було виявлено що земля, що перебуває в законному користуванні ТОВ «ОЛВО ГРУПП» накладається на новостворені земельні ділянки з кадастровими номерами 3221055300:03:001:0275, 3221055300:03:001:0274 та 3221055300:03:001:0276, що спричинило необхідність внесення виправлення відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж.

Згідно з ч. 2 ст. 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.

Як вказано вище на підставі Державного акту серії II-КВ № 001135 від 25 червня 1998 року та інших правочинів ТОВ «ОЛВО ГРУПП» є законним землекористувачем відповідної земельної ділянки, при цьому межі відповідного землекористування мають визначатись на підставі землевлпорядної документації для розробки якої Замовник і звернувся до Інституту як юридичної особи у складі якої працює сертифікований інженер землевлпорядник (в т. ч. Трохимчук А. А.).

Метою розробки вказаної документації було саме відновлення меж ділянки площею 27,7191 га згідно з Державним актом від 1998 року та виправлення технічних помилок накладення меж, допущених при неправомірній інвентаризації Бучанської ради у 2025 році. Дії інженера-землевлпорядника Трохимчук А. А. повністю відповідали вимогам Порядку ведення ДЗК. Факт реєстрації змін державним кадастровим реєстратором підтверджує повну відповідність документації вимогам закону.

Крім того, Скаржник не надав жодного переліку чи опису порушень які нібито вчинила землевлпорядник Трохимчук А. А.

5. Наявність спору про право між ТОВ «ОЛВО ГРУПП» та Бучанською міською радою

Аналіз скарги вказує на те, що Бучанська міська рада оскаржує не технічну якість чи поминки у роботі інженера-землевлпорядника Трохимчук А. А., а сам факт відновлення ТОВ «ОЛВО ГРУПП» своїх прав на земельну ділянку під нерухомим майном. Міська рада має на меті використати територію для створення індустріального парку «Бабинці» відповідно до рішення ради від 04.12.2025 р. № 6109-84-VIII, ігноруючи при цьому інтереси законного власника розташованих там об'єктів нерухомості.

Таким чином, у даній справі наявний СПІР ПРО ПРАВО щодо законності та меж землекористування між Бучанською міською радою (власником комунальних земель запасу) та ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (власником майна та користувачем землі в силу закону).

Такий спір не може бути вирішений за рахунок притягнення до відповідальності сертифікованого інженера-землевлпорядника.

Враховуючи вищевикладене, керуючись положеннями Закону України «Про державний земельний кадастр», статтями 28, 55 Закону України «Про землеустрій», статтею 120 Земельного кодексу України (в редакції від 28.09.2007 р.), статтями 47, 54 Закону України «Про адміністративну процедуру»,

ПРОСИМО:

1. Прийняти ці письмові пояснення та заперечення до розгляду та долучити їх разом із доданими документами до матеріалів справи.

2. Відмовити Бучанській міській раді в задоволенні скарги щодо притягнення інженера-землевлпорядника Трохимчук А. А. до дисциплінарної відповідальності.

3. Забезпечити можливість участі в засіданні Кваліфікаційної комісії при розгляді скарги уповноваженого представника, заступника директора Інституту землекористування НААН України Тарнопольського А. В.».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно ст. 26 Закону України «Про землеустрій» 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.

Відповідно до ст. 25 зазначеного вище Закону відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

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

Розглянувши матеріали скарги, відомості Державного земельного кадастру, надані пояснення та заперечення встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 площею 12,5360 га було внесено до Державного земельного кадастру 08.08.2025 на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності Бучанської міської ради земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в селищі Бабинці, між вул. Козацька та вул. Підсобне господарство Бучанського району Київської області. Право власності на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.08.2025 р. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 3193507532210), власник: орган місцевого самоврядування, Бучанська міська рада.

Дана технічна документація розроблена на підставі рішення 77-ї сесії 8-го скликання Бучанської міської ради від 11.07.2025 року №5625-7-VIII. Згідно інформації, викладеній в документації та графічних матеріалів земельна ділянка вільна від будівель та споруд.

В подальшому, 06.07.2026 р. були внесені зміни в відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276, а саме в її площу, зменшивши її з 12,5360 га до 6,5979 га. Дані зміни були внесені на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, вул. Підсобне господарство, 3-б, розробник Інститут землекористування НААН України, (сертифікований інженер-землевпорядник – Трохимчук Анастасія Андріївна. Кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 №016413).

Потім, 15.07.2026 були повторно внесені зміни в відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276, а саме в її площу,

зменшивши її з 6,5979 га до 3,4727 га. Дані зміни були внесені на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, вул. Підсобне господарство, 3-б, розробник Інститут землекористування НААН України, (сертифікований інженер-землевпорядник – Трохимчук Анастасія Андріївна. Кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 №016413).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, вул. Підсобне господарство, 3-б розроблена на підставі (згідно інформації, вказаній в Завданні на складання технічної документації):

- Договору купівлі-продажу об'єкту нерухомого майна серії ВЕТ №973836 від 28.09.2007;

- Додаток №1 до договору купівлі-продажу нерухомого майна №3499 від 28.09.2007;

- Рішення Бабинецької селищної ради народних депутатів Бородянського району Київської області I сесія XXIII скликання від 24.04.1998 року «Про надання земель в постійне користування» Експлікація внутрішніх площ до плану будівлі літера «А-2»;

- Протокол №1 загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «ОЛВО ГРУП» від 02.07.2007;

- Протокол №3 загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «ОЛВО ГРУП» від 01.06.2007;

- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно серії ССС №770659 від 17.10.2007;

- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно серії ССС №783248 від 19.08.2008;

- Свідоцтво про право власності на нерухоме майно серії САВ №278906 від 19.08.2008 року;

- Витяг з Державного реєстру правочинів №5779702 від 28.09.2007.

Об'єктом встановлення (відновлення) меж є одна земельна ділянка площею 27,7191 га, що розміщена за адресою: Київська область, Бородянський район, с. Бабинці, вул. Підсобне господарство, 3-б.

Відповідно до частини 3 статті 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр»:

Зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) вносяться до Поземельної книги за заявою власника або користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на підставі документації, передбаченої цим Законом.

Відповідно до пункту 118 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до

документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Тобто, своїми діями (розробленою технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська обл., Бородянський р-н, вул. Підсобне господарство, 3-б) Інститут землекористування НААН України, сертифікований інженер-землевпорядник – Трохимчук Анастасія Андріївна (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 №016413) внесла зміни в відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 до Державного земельного кадастру.

Отже, своїми діями сертифікована інженер-землевпорядник Трохимчук Анастасія Андріївна, яка була відповідальна за якість робіт із землеустрою порушила норми статей 6, 22, 28 Закону України «Про землеустрій», частини 3 статті 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункту 118 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051, що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування, який є власником земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413).**

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 12.08.2026 № 1850/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника *Дворецького Ігоря Вікторовича*

(кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Відділ № 5 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, направляє на розгляд розроблену з порушенням вимог законодавства «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (назва згідно електронного документу)», розроблену ФОП Дворецький Ігор Вікторович, кваліфікаційний сертифікат №000977 від 18.01.2013 та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника АА № 2437 від 25.03.2025.

Сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Дворецьким Ігорем Вікторовичем за принципом екстериторіальності було сформовано та зареєстровано в системі Державного земельного кадастру (ДЗК) заяву № ЗВ-9201943332026 від 05.08.2026 про виправлення технічної помилки фізичною або юридичною особою («Внесення виправлених відомостей до ДЗК (За повідомленням)») щодо зміни відомостей про категорію та цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3221888800:38:139:0917 (площа 0,10 га, розташування: Київська область, Вишгородський район, Вишгородська ТГ).

У коментарі до заяви розробник зазначив: *«власник земельної ділянки просить внести код КВЦПЗ»*, при цьому додавши нотаріальну заяву власника (гр. Сівкова О. А.) про надання згоди на зміну цільового призначення земельної ділянки з *«для ведення особистого селянського господарства»* на *«01.05 для індивідуального садівництва»*.

Вказана заява (електронний документ) ЗВ-9201943332026 від 05.08.2026 отримана через веб-сторінку Держгеокадастру, була розглянута Державним кадастровим реєстратором відділу та надано РВ-1200250952026 рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 11.08.2026, з таких підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме: статті 20 та пункту 23 «Перехідних положень»,

Земельного Кодексу України, відповідно до яких визначено зміна цільового призначення земельних ділянок.

Крім цього, додано ВІДМОВУ у виправленні помилок РВ-2100042142026 від 03.08.2026 надану Державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області, та скановану «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства гр. Сівкову Олександру Андрійовичу в Вишгородській ТГ на території Вишгородської міської ради Вишгородського району Київської області».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника не надійшло пояснення (заперечення).

Перевіrivши наявну інформацію та додані матеріали, Кваліфікаційна комісія встановила, що інженер-землевпорядник Дворецький І. В. здійснив спробу під виглядом «виправлення технічної помилки» змінити цільове призначення земельної ділянки в порядку подання заяви до Державного земельного кадастру без дотримання визначеної законом процедури.

Згідно із частинами 1, 3 статті 20 Земельного Кодексу України та пункту 23 «Перехідних положень» Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення (або в установлених законом випадках – на підставі витягу з містобудівної документації), а не шляхом подання повідомлення про виявлення технічної помилки.

Такі дії сертифікованого інженера-землевпорядника свідчать про внесення завідомо недостовірних відомостей/процедур до Державного земельного кадастру та порушення законодавства під час виконання робіт із землеустрою.

Відповідно до статей 28, 68 Закону України «Про землеустрій», розробники документації несуть відповідальність за якість та дотримання законодавства у сфері землеустрою. Встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог законодавства України у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру є підставою для внесення подання про припинення дії (позбавлення) кваліфікаційного сертифіката.

Отже, за результатами розгляду матеріалів встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Дворецький Ігор Вікторович порушив норми земельного законодавства, а саме: статтю 20 Земельного кодексу України, пункт 23 «Перехідних положень» Земельного кодексу України, статті 21, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 28, 50 Закону України «Про землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Дворецького Ігоря Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013

№000977), оскільки встановлено порушення норм земельного законодавства та законодавства у сфері Державного земельного кадастру.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дворецького Ігоря Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дворецького Ігоря Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000977).**

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 12.08.2026 № 1851/299-26 дії сертифікованого інженера-землевпорядника Білоусова Євгенія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002230) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Білоусов Є. В. 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.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Відділу №5 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, яке направляє на розгляд та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, розроблену з порушенням вимог законодавства «Технічну

документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Зеленін Сергій Анатолійович м. Харків, Індустріальний район, вул. Молодіжна, 42/1 Харківської області», розроблену ФОП Білоусов Євгеній Вікторович, кваліфікаційний сертифікат №002230 від 05.02.2013 року та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника БТ №0001 від 11.11.2021 року.

Так, ФОП Білоусов Євгеній Вікторович (№002230 від 05.02.2013 року та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника БТ №0001 від 11.11.2021 року) на розгляд за принципом екстериторіальності, було сформована та зареєстрована в системі Державного земельного кадастру, заяву ЗВ-9703421482026 від 30.07.2026 року, щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, розташованої за адресою: Харківська область, м.Харків, Індустріальний район, вулиця Молодіжна, 42/1, до якої долучено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Зеленін Сергій Анатолійович м. Харків, Індустріальний район, вул. Молодіжна, 42/1 Харківської області)» у сканованому виді 28 аркушів.

Відповідно до вимог п.1⁵ Розділу IX Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій» розроблення документації із землеустрою в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до підпункту 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та Переліку відповідних територій на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначено наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року № 376, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за №380/43786, Харківська область, Харківський район, місто Харків (Харківська міська територіальна громада) віднесено до територій активних бойових дій, тому державну реєстрацію вказаної земельної ділянки необхідно здійснювати за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка погоджується сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження) та затверджується замовником документації. Відповідно до пункту 34 частини 1 стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Заява ЗВ-9703421482026 від 30.07.2026 року, щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, в електронному документі «Наявні особливості» (True), в інформаційному блоці; інформація про наявність особливостей

державної реєстрації земельної ділянки, визначених підпунктом 26 пункту 27 та абзацом шістнадцятим пункту 28 розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України, ФОП Білоусов Євгеній Вікторович, зазначив відомості: відсутні особливості, та всупереч чинному законодавству надав: «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) знехтувавши тим, що державну реєстрацію земельних ділянок з особливостями необхідно здійснювати виключно за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель та відповідно вказану документацію необхідно погоджувати рішенням Харківської міської радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військової адміністрації (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження).

Державним кадастровим реєстраторами відділу опрацьовано вказану заяву та надано РВ- 1200251292026 рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 12.08.2026 року, з таких підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме: підпункт 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України. наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року №376, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за №380/43786 (відповідно до якого затверджено Перелік відповідних територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією).

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

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

Згідно 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, саморегулювних 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 викладене, керуючись пп. 26 п. 27 та абзацу шістнадцять пункту 28 Розділу X Перехідних положень Земельного Кодексу України, ст. ст. 28, 66, 68, п. 1⁵ Розділу IX Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій», та статтею 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Просимо винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника, кваліфікаційний сертифікат №002230 від 05.02.2013 року та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника БТ №0001 від 11.11.2021 року, Білоусов Євгеній Вікторович, місце роботи якого: ФОП Білоусов Євгеній Вікторович.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Білоусова Євгенія Вікторовича.

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії Кваліфікаційного сертифіката інженера землевпорядника надійшла скарга державного кадастрового реєстратора Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Дивніча Дмитра Вікторовича.

Кваліфікаційною комісією повідомлено про надходження скарги державного кадастрового реєстратора Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Дивніча Дмитра Вікторовича від 12.08.2026 № 1851/299-26 на його дії як сертифікованого інженера-землевпорядника та щодо розробленої ним технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Зеленіна Сергія Анатолійовича, що розташована за адресою: м. Харків, Індустріальний район, вул. Молодіжна, 42/1.

Зі змістом зазначеної скарги не погоджується та вважає її такою, що не містить передбачених законом підстав для припинення дії кваліфікаційного сертифіката, з огляду на таке.

Відповідно до частини другої статті 68 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду відповідних письмових звернень робить подання про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (припинення його дії) лише з визначених законом підстав і перелік таких підстав згідно закону є вичерпним.

Такими підставами є:

1. 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;
2. рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;
3. наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;
4. з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Жодна з наведених законом підстав у даному випадку відсутня.

Зокрема, скаржником не наведено та документально не підтверджено жодного порушеного права чи законного інтересу замовника документації, фізичної або юридичної особи, держави чи територіальної громади, яке виникло внаслідок виконання ним робіт із землеустрою.

Відповідно до частини другої статті 68 Закону України «Про землеустрій» підставою для припинення дії кваліфікаційного сертифіката є встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, та/що призвело до порушення прав або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Отже, для застосування зазначеної норми недостатньо встановити сам факт невідповідності певного документа вимогам законодавства. Необхідним є встановлення сукупності обставин: конкретного порушення законодавства, конкретного порушеного права та/або законного інтересу та безпосереднього причинного зв'язку між допущеним порушенням і порушенням такого права чи законного інтересу.

У даному випадку скаржником таких обставин не наведено.

Зі змісту скарги не вбачається, що внаслідок розроблення спірної технічної документації:

- було змінено фактичні межі земельної ділянки;
- допущено накладення земельної ділянки на іншу земельну ділянку;
- до складу земельної ділянки включено земельну ділянку іншого власника або користувача;
- порушено права суміжних землевласників чи землекористувачів;
- порушено право власності або користування земельною ділянкою замовника;
- порушено майнові права чи законні інтереси Харківської міської територіальної громади;
- завдано шкоди державі або територіальній громаді;
- до документації внесено недостовірні відомості про площу, конфігурацію, місце розташування чи межі земельної ділянки.

Таким чином, жодного фактичного порушення прав Харківської міської територіальної громади внаслідок визначення меж земельної ділянки скаржником не встановлено і не доведено.

Так само не наведено обставин, які б свідчили про порушення прав або законних інтересів замовника документації — Зеленіна Сергія Анатолійовича. Саме замовник звернувся за виготовленням технічної документації з метою визначення (відновлення) меж належної йому земельної ділянки та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру. Документація містить конкретні відомості про земельну ділянку площею 0,0225 га, її місце розташування, цільове призначення, межі та координати.

Той факт, що державний кадастровий реєстратор за результатами розгляду заяви замовника прийняв рішення про відмову у внесенні відомостей до

Державного земельного кадастру, не є тотожним факту порушення прав або законних інтересів замовника інженером-землевпорядником.

Рішення державного кадастрового реєстратора від 12.08.2026 № РВ-1200251292026 свідчить лише про те, що в межах конкретної реєстраційної процедури державний кадастровий реєстратор дійшов висновку про невідповідність поданих документів, на його думку, вимогам підпункту 26 пункту 27 та абзацу шістнадцятого пункту 28 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України. Саме по собі таке рішення не встановлює факту порушення будь-якого конкретного права або законного інтересу та не встановлює причинного зв'язку між діями інженера-землевпорядника і таким порушенням.

Фактично скаржник обґрунтовує необхідність припинення дії кваліфікаційного сертифіката тим, що, на його думку, для проведення державної реєстрації земельної ділянки мала бути розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, а не технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

У скарзі не вказано, яке саме право або законний інтерес було порушено; у чому конкретно полягає таке порушення; які саме наслідки настали; та яким чином дії саме сертифікованого інженера-землевпорядника безпосередньо призвели до такого порушення.

Таким чином, фактично скаржником ототожнюються невідповідність документації, на його думку, вимогам законодавства та порушення прав і законних інтересів, хоча стаття 68 Закону України «Про землеустрій» таких понять не ототожнює та встановлює додаткову обов'язкову умову — щоб встановлене порушення призвело до порушення конкретних прав та/або законних інтересів.

Таким чином, вважає, відсутнім визначальний елемент першої підстави, передбаченої частиною другою статті 68 Закону України «Про землеустрій», а саме — встановлений факт порушення, який призвів до порушення чийхось прав та/або законних інтересів.

Також вважає за необхідне викласти наступне. Звернення до Кваліфікаційної комісії оформлено не від імені Дивніча Дмитра Вікторовича як фізичної особи, а від імені Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

У тексті звернення зазначено, що саме «державними кадастровими реєстраторами відділу» було опрацьовано заяву та за результатами її розгляду прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру.

Водночас звернення підписане Дивнічем Дмитром Вікторовичем із зазначенням його статусу як державного кадастрового реєстратора Відділу № 5, на якого покладено виконання обов'язків начальника цього ж відділу. До того ж не є особою, яка здійснювала перевірку спірної технічної документації.

Відповідно до пункту 5 розділу I Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства

України від 27.10.2021 № 317, до повноважень Комісії належить, зокрема, розгляд письмових звернень органів державної влади щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

При цьому відповідно до офіційно оприлюдненої структури Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Відділ № 5 є структурним підрозділом Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління, а не окремим органом державної влади.

У зв'язку з цим, зважаючи, що звернення подається саме від імені Відділу № 5, необхідно встановити правову підставу, відповідно до якої зазначений структурний підрозділ наділений правом самостійно звертатися до Кваліфікаційної комісії з питання припинення дії кваліфікаційного сертифіката, а також правову підставу повноважень Дивніча Д.В. на підписання такого звернення саме від імені Відділу № 5.

Сам факт перебування Дивніча Д.В. на посаді виконувача обов'язків начальника Відділу № 5 підтверджує його службове становище, однак сам по собі не підтверджує наявності окремого, самостійного повноваження структурного підрозділу або його начальника на звернення до Кваліфікаційної комісії від імені органу державної влади, якщо таке повноваження не передбачене положенням про відповідний структурний підрозділ або не надане окремим розпорядчим актом.

Тому вважає за необхідне з'ясувати повноваження Відділу № 5 та Дивніча Д.В. на подання та підписання звернень до Кваліфікаційної комісії щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників.

Також важливим є той факт, що у скарзі наведена недостовірна інформація про статус м. Харкова як території активних бойових дій, що покладена скаржником в основу своїх висновків.

У скарзі зазначено, що Харківська міська територіальна громада віднесена до територій активних бойових дій.

Зазначене твердження не відповідає чинним відомостям Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Відповідно до Переліку, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376, Харківська міська територіальна громада (код UA63120270000028556):

- перебувала у складі територій активних бойових дій з 24.02.2022;
- датою завершення бойових дій визначено 15.09.2022;
- з 15.09.2022 Харківська міська територіальна громада віднесена до територій можливих бойових дій;
- дата припинення можливості бойових дій станом на теперішній час не визначена.

Отже, твердження скаржника про перебування м. Харкова на дату розроблення документації у зоні активних бойових дій є фактично неправильним.

Разом із тим вважає необхідним зазначити, що сама по собі належність Харківської міської територіальної громади до території можливих бойових дій не є доказом професійного порушення з боку інженера-землевпорядника.

Чинне законодавство встановлює спеціальні особливості саме формування та державної реєстрації земельних ділянок, на яких розташовані житлові будинки, на відповідних територіях.

Навіть якщо виходити з позиції державного кадастрового реєстратора про необхідність застосування спеціального порядку державної реєстрації земельної ділянки, це питання має вирішуватися у межах процедури державної реєстрації та не доводить автоматично факту порушення прав будь яких осіб, органу місцевого самоврядування чи держави.

Також Відповідно до частини шостої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» підставами для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є:

- подання документів не в повному обсязі;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Законом прямо встановлено, що відмова в державній реєстрації земельної ділянки з підстав, не передбачених цією частиною, заборонена, а державний кадастровий реєстратор зобов'язаний зазначити вичерпний перелік підстав для відмови.

Таким чином, державний кадастровий реєстратор під час розгляду конкретної заяви зобов'язаний діяти виключно у межах повноважень, визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр», та надати мотивоване рішення щодо конкретної реєстраційної дії.

Однак прийняття рішення про відмову у державній реєстрації та його мотиви не можуть самі по собі трансформуватися у висновок про професійну винуватість інженера-землевпорядника.

Верховний Суд та суди першої інстанції у спорах щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів виходять із необхідності доведення конкретного порушення та його наслідків. Зокрема, у справі № 500/5406/24 суд звернув увагу, що висновки Кваліфікаційної комісії про порушення законодавства та порушення прав і законних інтересів не можуть ґрунтуватися на припущеннях та повинні бути належно доведені.

Додатково вважає за необхідне зазначити, що окремо необхідно звернути увагу на фактичні обставини виконання робіт із землеустрою.

Спірна технічна документація не була складена виключно на підставі архівних або картографічних матеріалів без виходу на місцевість. У складі документації наявні матеріали проведення польових топографо-геодезичних та кадастрових робіт, результати супутникових спостережень, оброблення вимірювань та визначення координат поворотних точок земельної ділянки.

Так, у пояснювальній записці безпосередньо зазначено, що при виконанні польових робіт визначення координат точок знімального обґрунтування здійснювалося від пунктів перманентних станцій, а координати пунктів

тимчасового зберігання визначалися супутниковим методом із застосуванням геодезичних супутникових GPS-приймачів. Супутникові спостереження виконувалися окремими сесіями на кожній точці, після чого результати польових вимірювань оброблялися на ПЕОМ із використанням відповідного програмного забезпечення.

При цьому документація містить не лише загальне посилання на проведення геодезичних робіт, а й детальні результати вимірювань. Зокрема, наведено відомість оброблення векторів із зазначенням вихідних (базових) точок, відстані, середньоквадратичної похибки, типу рішення, висоти приладу, кількості супутників та отриманих координат. Для визначених точок зазначено, зокрема, фіксований тип рішення, висоту приладу 2,000 м, кількість супутників та відповідні координати.

Результати виконаних вимірювань узгоджуються з іншими матеріалами технічної документації. У відомості про встановлені межові знаки наведено координати всіх 12 поворотних точок земельної ділянки у відповідних системах координат, відстані між точками, дирекційні та внутрішні кути, а також розраховану площу земельної ділянки 0,0225 га із зазначенням імовірної похибки $\pm 0,0001$ га.

Крім того, у документації міститься схема прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до пунктів Державної геодезичної мережі України. Для кожної поворотної точки наведено дані щодо її прив'язки до пунктів ДГМ, зокрема «Циркуни», «Пономаренки» та «Лідне», із зазначенням відповідних величин, розрахованої точності та координат.

Таким чином, матеріали технічної документації містять об'єктивні результати проведених геодезичних вимірювань, які дають можливість відтворити порядок отримання координат поворотних точок земельної ділянки та перевірити результати виконаних робіт.

Важливо також, що результати геодезичних робіт не існують відокремлено від фактичної ситуації на місцевості. У кадастровому плані та акті погодження меж відображені фактичні межі земельної ділянки та об'єкти, по яких проходять її межі. Зокрема, межі визначені по існуючих огорожах та будівлях, а суміжними землекористувачами зазначені, серед іншого, Харківська міська рада, власники суміжних земельних ділянок та інші землекористувачі.

Отже, документація містить комплекс взаємопов'язаних матеріалів: результати польових супутникових спостережень, оброблення геодезичних вимірювань, координати поворотних точок, їх прив'язку до пунктів Державної геодезичної мережі, кадастровий план та матеріали погодження меж із суміжними землевласниками та землекористувачами.

Окремо слід зазначити, що в пояснювальній записці зафіксовано функціонування базових станцій мережі System.NET, які передають сигнал до GNSS-приймача, що забезпечило можливість виконання супутникових геодезичних спостережень та отримання необхідних результатів вимірювань.

Зазначене має істотне значення і з огляду на посилання скаржника на особливий статус території. Сам факт включення території до відповідного Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, не означає автоматичної

неможливості виконання на ній геодезичних та землепорядних робіт. Чинна форма Переліку, затверджена на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 06.12.2022 № 1364, прямо містить окрему графу щодо функціонування інформаційних, електронних комунікаційних та інформаційно-комунікаційних систем і ресурсів.

У даному випадку фактичні результати виконаних польових робіт, наведені безпосередньо у технічній документації, підтверджують, що на момент проведення робіт існувала фактична можливість доступу до земельної ділянки, роботи могли бути виконані безпосередньо на місцевості, функціонували необхідні для проведення супутникових геодезичних спостережень системи та було отримано результати вимірювань із визначеною точністю.

Тому посилення на сам факт віднесення міста Харкова до території, яка має відповідний статус у Переліку, саме по собі не спростовує факту реально проведених польових геодезичних робіт і не свідчить про недостовірність отриманих у результаті таких робіт відомостей.

Важливо врахувати, що сама по собі належність території до території можливих бойових дій не свідчить про припинення функціонування на ній інформаційних, електронних комунікаційних та інформаційно-комунікаційних систем та ресурсів.

Постановою Кабінету Міністрів України від 06.12.2022 № 1364 передбачено, що Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або які є тимчасово окупованими, містить окрему графу щодо функціонування інформаційних, електронних комунікаційних та інформаційно-комунікаційних систем та ресурсів із зазначенням відповідного показника «так/ні».

При цьому постановою Кабінету Міністрів України від 28.01.2026 № 120 прямо визначено, що функціонування зазначених систем та ресурсів на територіях активних та можливих бойових дій забезпечується їх власниками (держателями) за умови здійснення на таких територіях повноважень органами державної влади, органами місцевого самоврядування та/або військовими адміністраціями.

Таким чином, статус території як території можливих бойових дій та питання функціонування на ній інформаційних і електронних комунікаційних систем є нормативно розмежованими обставинами, які не можуть ототожнюватися.

У даному випадку можливість фактичного виконання геодезичних робіт підтверджується безпосередньо матеріалами технічної документації.

Також положення Земельного кодексу України не містять прямої заборони сертифікованим інженерам землепорядникам розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

З огляду на викладене, вважає скаргу необґрунтованою та такою, що не підтверджує наявності правових підстав для внесення Кваліфікаційною комісією подання про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника № 002230 від 05.02.2013 року.

ПРОСИТЬ:

1. Відмовити у задоволенні скарги державного кадастрового реєстратора Дивніча Дмитра Вікторовича від 12.08.2026 № 1851/299-26.
2. За результатами розгляду скарги прийняти рішення про відмову у внесенні подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 002230 від 05.02.2013 року.
3. Долучити ці пояснення та додані до них документи до матеріалів адміністративного провадження за зазначеною скаргою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до вимог п. 1 Розділу IX Прикінцевих положень закону України «Про землеустрій» розроблення документації із землеустрою в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України. Відповідно до підпункту 26 пункту 27 абзацу 16 пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України державну реєстрацію вказаної земельної ділянки необхідно здійснювати за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка погоджується сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження) та затверджується замовником документації. Відповідно до пункту 34 частини 1 стаття 26 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

4. У складі відповідної технічної документації із землеустрою відсутня інформація про її погодження сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження).

Таким чином, наведена у скарзі державного кадастрового реєстратора, в.о. начальника відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області Дмитра Дивніча інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Білоусовим Євгеном Дмитровичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою знайшла своє підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Білоусова Євгенія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002230).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Білоусова Євгенія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002230).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 2;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Білоусова Євгенія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002230).**

СЛУХАЛИ:

18. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 12.08.2026 № 1852/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Скоромної Світлани Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 29.01.2014 № 003852) 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-nadijschly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-55/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Відділ №5 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, в якому просять розглянути та анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника, так як ним було розроблено з порушенням вимог законодавства «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована в с. Вільхівка, вул. Центральна, 38 Харківського району Харківської області», розроблену ФОП Скоромна Світлана Володимирівна, кваліфікаційний сертифікат №003852 від 29.01.2014 року.

Так, ФОП Скоромна Світлана Володимирівна (кваліфікаційний сертифікат №003852 від 29.01.2014 року) на розгляд за принципом екстериторіальності, було сформована та зареєстрована в системі Державного земельного кадастру, заява ЗВ-9703424472026 від 30.07.2026 року, щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, розташованої за адресою: Харківський район, с. Вільхівка, вулиця, Центральна, 38, до якої долучено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована в с. Вільхівка, вул. Центральна, 38, Харківського району Харківської області» у сканованому виді 30 аркушів.

Відповідно до вимог п.1⁵ Розділу IX Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій» розроблення документації із землеустрою в Україні або окремих її місцевостях, у яких введено воєнний стан, здійснюється з урахуванням пункту 27 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.

Відповідно до та Переліку відповідних територій на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначено наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року № 376, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за №380/43786, Харківська область, Харківський район, місто Харків (Харківська міська територіальна громада) віднесено до територій активних бойових дій, тому державну реєстрацію вказаної земельної ділянки необхідно здійснювати за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка погоджується сільською, селищною, міською радою, на території дії повноважень якої розташовується відповідна земельна ділянка, або військовою адміністрацією (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження) та затверджується замовником документації. Відповідно до пункту 34 частини 1 стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Заява ЗВ-9703424472026 від 30.07.2026 року, щодо здійснення державної реєстрації земельної ділянки, в електронному документі «Наявні особливості» (True), в інформаційному блоці: інформація про наявність особливостей державної реєстрації земельної ділянки, визначених підпунктом 26 пункту 27 та абзацом шістнадцятим пункту 28 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України, ФОП Скоромна Світлана Володимирівна, зазначила відомості: відсутні особливості, та всупереч чинному законодавству надала: «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) знехтувавши тим, що державну реєстрацію земельних ділянок з особливостями необхідно здійснювати виключно за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель та відповідно вказану документацію необхідно погоджувати рішенням Вільхівської сільської територіальної громади, на території дії повноважень якої

розташовується відповідна земельна ділянка, або військової адміністрації (на територіях, на яких відповідна сільська, селищна, міська рада тимчасово не здійснює свої повноваження).

Державним кадастровим реєстраторами відділу опрацьовано вказану заяву та надано РВ- 1200251302026 рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 12.08.2026 року, з таких підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме: підпункт 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України; наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року №376, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за №380/43786 (відповідно до якого затверджено Перелік відповідних територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією).

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

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

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: ... в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Згідно 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, 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;

Враховуючи викладене, керуючись пп. 26 п. 27 та абзацу шістнадцять пункту 28 Розділу X Перехідних положень Земельного Кодексу України, ст. ст.28, 66, 68, п.1⁵ Розділу IX Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій», та статтею 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Просимо винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника, кваліфікаційний сертифікат №003852 від 29.01.2014 року місце роботи якого: ФОП Скоромна Світлана Володимирівна.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Скоромної Світлани Володимирівни.

«14.08.2026 року на мою електронну адресу надійшло повідомлення про надходження скарги на моє ім'я як інженера-землевпорядника Скоромної Світлани Володимирівни, кваліфікаційний сертифікат № 003852 від 29.01.2014 року.

Скарга державного кадастрового реєстратора Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Дмитра Дивніча від 12.08.2026 № 1852/299-26 стосується розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), розташованої за адресою: с. Вільхівка, вул. Центральна, 38, Харківського району Харківської області.

Із доводами скарги не погоджуюся та вважаю їх такими, що не враховують фактичних обставин виконання робіт, змісту наявних документів та фактичного стану земельної ділянки.

1. Щодо правових підстав виконання робіт із землеустрою. Розроблення технічної документації із землеустрою було здійснено на підставі документів, які підтверджують наявність правових підстав щодо відповідної земельної ділянки.

Зокрема, підставами для виконання робіт були:

1) рішення виконавчого комітету Вільхівської сільської ради народних депутатів від 23.12.1997 року № 184 «Про передачу гр. Новоженіну Олександр Олександровичу в приватну власність земельної ділянки площею 1995 кв. м в с. Вільхівка по вул. Центральній № 38 та про дозвіл на будівництво індивідуального житлового будинку і господарчих споруд»;

2) рішення Вільхівської сільської ради XXXIX сесії V скликання від 30.11.2009 року;

3) інформація державного нотаріуса від 29.05.2026 року № 1015/02-14;

4) витяг про реєстрацію у Спадковому реєстрі № 70467818 від 31.03.2023р.

Зазначені документи були надані замовником та враховані під час виконання робіт.

При цьому рішення від 23.12.1997 року № 184 містить відомості про передачу конкретної земельної ділянки у приватну власність із зазначенням її площі, місця розташування та призначення. Таким чином, роботи виконувалися щодо конкретної земельної ділянки, стосовно якої існували документи, що підтверджували правову підставу її передачі у приватну власність.

Відповідно до пункту 1 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України рішення про надання в користування земельних ділянок, а також про викупу (викуп) земель, прийняті відповідними органами, але не виконані на момент введення в дію Кодексу, підлягають виконанню відповідно до вимог Земельного кодексу України.

Також зазначеним пунктом встановлено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців, а державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Отже, саме зазначені правові та фактичні обставини були враховані при визначенні виду документації із землеустрою.

2. Щодо фактичного стану земельної ділянки.

У квітні 2026 року мною, ФОП Скоромною С.В., було здійснено виїзд на місце розташування земельної ділянки за адресою: с. Вільхівка, вул. Центральна, 38, Харківського району Харківської області.

Кадастрова зйомка виконувалася із застосуванням GPS-приймача Stonex GX1230 GG та електронного тахеометра Leica TCR 1203+R1000. Обидва прилади на момент проведення робіт мали чинні документи про повірку.

У ході безпосереднього обстеження земельної ділянки було встановлено, що земельна ділянка є вільною від забудови.

Тобто на момент виконання кадастрових робіт на земельній ділянці житловий будинок фактично був відсутній.

Зазначена обставина також підтверджується інформаційною довідкою Вільхівської територіальної громади, яка додається до цього заперечення.

Ця обставина має принципове значення для визначення виду документації із землеустрою та застосування спеціальних положень земельного законодавства.

3. Щодо застосування підпункту 26 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України. У рішенні про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру та у доводах, покладених в основу скарги, зазначено посилання на підпункт 26 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до наведеного у рішенні формулювання, зазначена норма стосується формування та державної реєстрації земельних ділянок, на яких розташовані житлові будинки (крім багатоквартирних), на відповідних територіях.

У зв'язку з цим вважаю необхідним звернути увагу на принципову різницю між:

- цільовим призначенням земельної ділянки - «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд»;
- фактичним розташуванням на земельній ділянці житлового будинку.

Зазначені поняття не є тотожними.

Цільове призначення 02.01 визначає передбачений законодавством напрям використання земельної ділянки. Воно саме по собі не підтверджує фактичного існування на земельній ділянці житлового будинку.

У даному випадку проведеними польовими роботами встановлено саме відсутність житлового будинку та іншої забудови на земельній ділянці.

Таким чином, вважаю необґрунтованим ототожнення державним кадастровим реєстратором цільового призначення земельної ділянки з фактичною наявністю на ній житлового будинку.

Застосування спеціальної норми, яка прямо пов'язує особливий порядок із земельними ділянками, на яких розташовані житлові будинки, повинно здійснюватися з урахуванням фактичних обставин конкретної земельної ділянки.

У даному випадку така визначальна фактична обставина, як наявність житлового будинку, відсутня.

4. Щодо обґрунтованості вибору технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж. З огляду на наявні документи та фактичний стан земельної ділянки мною було обрано технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

При цьому під час виконання робіт було:

- здійснено виїзд на місце розташування земельної ділянки;
- проведено кадастрову зйомку;
- виконано геодезичні вимірювання;
- встановлено фактичний стан земельної ділянки;
- встановлено відсутність забудови;
- враховано наявні документи щодо передачі земельної ділянки у приватну власність;

- виконано комплекс польових та камеральних робіт.

Отже, вибір виду документації не був довільним або таким, що ґрунтувався виключно на назві цільового призначення земельної ділянки.

Навпаки, під час виконання робіт було враховано як наявні документи, так і **фактичний стан земельної ділянки на місцевості.**

Саме відсутність житлового будинку на земельній ділянці є обставиною, яку необхідно враховувати при визначенні можливості застосування спеціальної процедури, передбаченої підпунктом 26 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України.

5. Щодо відсутності підстав для застосування технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. У скарзі фактично ставиться питання про необхідність застосування іншого виду документації із землеустрою - технічної документації щодо інвентаризації земель.

Вважаю, що така позиція не враховує предмет виконаних робіт.

У даному випадку йшлося про конкретну земельну ділянку, щодо якої існували документи про її передачу у приватну власність, а завданням виконаних робіт було встановлення (відновлення) меж цієї земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Тому мною було розроблено саме технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж, а не документацію щодо інвентаризації земель.

При цьому земельна ділянка була доступною для проведення кадастрових робіт та фактично обстежена на місцевості. Вона була вільною від забудови, що виключало необхідність встановлення фактичного розташування житлового будинку як об'єкта, щодо якого законодавством встановлено спеціальний порядок.

6. Щодо статусу території можливих бойових дій. Не заперечуючи того, що с. Вільхівка Вільхівської сільської територіальної громади включалося до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, вважаю за необхідне звернути увагу на юридично важливі обставини, пов'язані з правовим статусом зазначеної території та наслідками її включення до такого Переліку.

Відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року №376, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за №380/43786, с. Вільхівка Вільхівської сільської територіальної громади було віднесено до **територій можливих бойових дій** з 01.05.2022 року. Зазначений Перелік надалі неодноразово змінювався.

При цьому необхідно розмежовувати поняття **«території можливих бойових дій»** та **«території активних бойових дій»**, оскільки сам факт включення населеного пункту до категорії територій можливих бойових дій не означає встановлення факту ведення на цій території активних бойових дій у відповідний період.

Станом на теперішній час чинна редакція Переліку затверджена в редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26 травня 2026 року №987, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 1 червня 2026 року за №782/46176. Цим наказом Перелік, затверджений наказом №376, викладено в новій редакції; наказ набрав чинності 5 червня 2026 року.

Отже, посилення лише на факт перебування с. Вільхівка у Переліку територій можливих бойових дій **не може автоматично ототожнюватися з наявністю на цій території режиму активних бойових дій або з автоматичною заборонаю вчинення будь-яких дій щодо земельних ділянок.**

Більше того, чинне земельне законодавство виходить із необхідності розмежування процедур формування земельної ділянки, її державної реєстрації у Державному земельному кадастрі та державної реєстрації речових прав. Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні її площі та меж і внесенні відповідних відомостей до Державного земельного кадастру; сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі, а державна реєстрація речових прав на земельну ділянку здійснюється після її державної реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Водночас спеціальні правила, встановлені на період воєнного стану, стосуються, зокрема, особливостей формування та державної реєстрації окремих земельних ділянок, розташованих на територіях, де ведуться (велися) бойові дії або які є тимчасово окупованими. Так, постановою Кабінету Міністрів України від 5 лютого 2026 року № 140 передбачено спеціальні правила щодо державної реєстрації земельних ділянок, на яких розташовані житлові будинки, з урахуванням визначених Земельним кодексом України особливостей.

Саме по собі віднесення с. Вільхівка до територій можливих бойових дій не є достатньою правовою підставою для висновку про неможливість формування земельної ділянки, проведення відповідних кадастрових процедур або вчинення правочину щодо земельної ділянки. Для такого висновку необхідно встановити конкретну норму законодавства, яка прямо передбачає відповідну заборону, обмеження або спеціальний порядок проведення конкретної реєстраційної дії.

Особливо важливо, що у чинному Переліку передбачено окреме відображення інформації щодо функціонування інформаційних, електронних комунікаційних та інформаційно-комунікаційних систем і ресурсів на відповідній території. Саме тому

правовий статус території необхідно оцінювати не формально за самим фактом її включення до Переліку, а з урахуванням конкретної категорії території, відповідного періоду та встановлених для неї правових наслідків.

За наявною інформацією, щодо с. Вільхівка у відповідному Переліку відсутні відомості про припинення функціонування інформаційних, електронних комунікаційних та інформаційно-комунікаційних систем і ресурсів. Відтак відсутні підстави без додаткового нормативного обґрунтування стверджувати, що сам статус території можливих бойових дій унеможлиблює проведення відповідних земельно-кадастрових або реєстраційних процедур.

Отже, твердження про те, що формування земельної ділянки у с. Вільхівка автоматично призводить до блокування будь-якого правочину або державної реєстрації речових прав, є юридично необґрунтованим без посилання на конкретну норму закону чи іншого нормативно-правового акта, яка встановлює таку заборону саме для відповідної території, відповідного періоду та конкретної реєстраційної дії.

Включення населеного пункту до територій можливих бойових дій саме по собі не звільняє органи державної влади, органи місцевого самоврядування та інших суб'єктів від обов'язку застосовувати законодавство диференційовано, з урахуванням фактичного статусу території та конкретних правових наслідків, прямо встановлених законом.

Таким чином, посилання на сам факт перебування с. Вільхівка у Переліку територій можливих бойових дій без встановлення конкретної законодавчої заборони на проведення відповідної земельно-кадастрової чи реєстраційної процедури не може бути належним та достатнім обґрунтуванням для висновку про неправомірність формування земельної ділянки або вчинення щодо неї відповідного правочину.

7. Щодо подання документації та рішення державного кадастрового реєстратора. Розроблена технічна документація була подана мною на державну реєстрацію до Державного земельного кадастру 30.07.2026 року, заява №3В-9703424472026.

12.08.2026 року державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру. Як підстави для відмови було зазначено, зокрема, підпункт 26 пункту 27 та абзац шістнадцятий пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, а також наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376.

Вважаю необхідним наголосити, що наявність рішення про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру сама по собі не свідчить про наявність порушення законодавства з боку інженера-землевпорядника.

Для встановлення наявності підстав для професійної відповідальності необхідно встановити конкретне порушення інженером-землевпорядником вимог законодавства під час виконання робіт.

У даному випадку документація була розроблена на підставі наявних документів, із проведенням фактичних польових та камеральних робіт, із використанням повіреного геодезичного обладнання та з урахуванням фактичного стану земельної ділянки.

8. Щодо професійної відповідності інженера-землевпорядника. Під час виконання робіт мною не було приховано жодних відомостей про земельну ділянку.

Навпаки, мною було здійснено безпосередній виїзд на місце, проведено кадастрову зйомку та встановлено фактичний стан земельної ділянки.

Результатом обстеження стало встановлення того, що земельна ділянка є вільною від забудови.

Таким чином, при розробленні документації мною було враховано об'єктивні обставини, встановлені безпосередньо на місцевості.

Вважаю, що в моїх діях, як інженера-землевпорядника, відсутні ознаки умисного або недбалого порушення вимог законодавства, оскільки роботи виконувалися на підставі наявних документів, із проведенням необхідних польових робіт та з відображенням встановлених фактичних обставин.

Розбіжність у правовій оцінці державного кадастрового реєстратора щодо виду документації із землеустрою, яка повинна застосовуватися у конкретному випадку, сама по собі не може бути ототожнена з неналежним виконанням інженером-землевпорядником професійних обов'язків.

Ураховуючи наведене, прошу Кваліфікаційну комісію Держгеокадастру при розгляді скарги врахувати фактичні обставини виконання робіт, наявність документів, що підтверджують правові підстави щодо земельної ділянки, результати безпосереднього обстеження земельної ділянки, її фактичну відсутність забудови, а також відсутність у моїх діях порушень вимог законодавства та підстав для застосування заходів професійної відповідальності.

Прошу відмовити у задоволенні вимог, викладених у скарзі державного кадастрового реєстратора Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Дмитра Дивніча від 12.08.2026 р. №1852/299-26.»

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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

Сертифікований інженер-землевпорядник Скоромна Світлана Володимирівна (кваліфікаційний сертифікат № 003852 від 29.01.2014) розробила «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована в с. Вільхівка, вул. Центральна, 38 Харківського району Харківської області».

Підставами для виконання робіт були:

1) рішення виконавчого комітету Вільхівської сільської ради народних депутатів від 23.12.1997 року № 184 «Про передачу гр. Новоженіну Олександр Олександровичу в приватну власність земельної ділянки площею 1995 кв. м в с. Вільхівка по вул. Центральній № 38 та про дозвіл на будівництво індивідуального житлового будинку і господарчих споруд»;

2) рішення Вільхівської сільської ради XXXIX сесії V скликання від 30.11.2009;

3) інформація державного нотаріуса від 29.05.2026 року № 1015/02-14;

4) витяг про реєстрацію у Спадковому реєстрі № 70467818 від 31.03.2023р.

Рішення від 23.12.1997 року № 184 містить відомості про передачу конкретної земельної ділянки у приватну власність із зазначенням її площі, місця розташування та призначення.

Відповідно до пункту 1 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України рішення про надання в користування земельних ділянок, а також про вилучення (викуп) земель, прийняті відповідними органами, але не виконані на момент введення в дію Кодексу, підлягають виконанню відповідно до вимог Земельного кодексу України.

Також зазначеним пунктом встановлено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців, а державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Враховуючи вище викладене, посилання на підпункт 26 пункту 27 абзацу шістнадцять пункту 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 року №376, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 березня 2025 року за №380/43786 (відповідно до якого затверджено Перелік відповідних територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією) не може бути застосоване в даному випадку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скоромної Світлани Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 003852 від 29.01.2014).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скоромної Світлани Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 003852 від 29.01.2014).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«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 **Скоромної Світлани Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 003852 від 29.01.2014).**

СЛУХАЛИ:

19. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 09.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чемелєва Михайла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 №013277) 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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Чемелєв М. Л. не 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 Каліфіцького Олександра Анатолійовича на дії Чемелєва Михайла Леонідовича.

У скарзі зазначено, що ця скарга подається на підставі статті 40 Конституції України, Закону України «Про звернення громадян», статей 26, 28, 55, 66, 66' і 68 Закону України «Про землеустрій», статті 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, затвердженого наказом Мінагрополітики України від 27.10.2021 № 317 та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Заявник є власником домоволодіння і земельної ділянки, суміжної із земельною ділянкою 3220881700:05:003:0179, безпосереднім очевидцем подій 14.07.2026 та володільцем оригінальних фото- і відеоматеріалів. Запланований доступ через ворота біля домоволодіння заявника і винесення меж у натуру могли безпосередньо вплинути на його права та законні інтереси. Документи про право заявника та кадастровий план суміжності додаються. Заявник не стверджує майнових прав на ділянки 0179, 3064 або 3065 і просить перевірити саме професійну діяльність інженера-землевпорядника.

1. Професійний статус і зупинення дії сертифіката

Чемелєву Михайлу Леонідовичу видано кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013277 від 07.12.2017. Наказом Держгеокадастру від 10.12.2025 № 106-АА зупинено дію кваліфікаційних сертифікатів осіб, зазначених у додатку до наказу: Чемелєва М. Л. і сертифікат № 013277 зазначено у додатку під позицією 19.

Наказ № 106-АА прийнято у зв'язку з невиконанням установленого частиною шістнадцятою статті 66 Закону України «Про землеустрій» обов'язку підвищувати кваліфікацію не рідше одного разу на чотири роки. Частина вісімнадцята цієї статті прямо визначає невиконання зазначеного обов'язку підставою для зупинення дії сертифіката до одержання відповідного свідоцтва про підвищення кваліфікації. Отже, йдеться не про технічну неточність у реєстрі, а про встановлений законом наслідок невиконання професійного обов'язку.

Пунктом 2 наказу № 106-АА визначено набрання ним чинності з дня доведення до відома відповідних осіб шляхом оприлюднення на офіційному вебсайті Держгеокадастру. Пунктом 3 передбачено внесення відомостей про зупинення до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників не пізніше трьох робочих днів після набрання наказом чинності. Пункт 4 прямо встановлює, що оскарження наказу саме по собі не зупиняє його дію, якщо суд не застосував відповідних заходів забезпечення позову.

2. Обставини подій 14 липня 2026 року

14 липня 2026 року до воріт, розташованих в огорожі з боку дамби біля домоволодіння заявника, прибули Листовничий Павло Петрович та Чемелєв Михайло Леонідович. Ці ворота забезпечують фактичний прохід до земельної ділянки 3220881700:05:003:0179, яка межує із земельною ділянкою заявника, Чемелєв М. Л. особисто тримав обладнання, зовні схоже на геодезичну рейку.

На запитання про мету прибуття Листовничий П. П. повідомив, що вони мають намір потрапити на земельну ділянку та провести вимірювання для винесення в натуру (на місцевості) її меж. На вимогу показати правові підстави Чемелєв М. Л. пред'явив роздруковану схему ділянок 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із площами, довжинами сторін та координатами поворотних точок. Заявник сфотографував пред'явлений аркуш.

На видимій стороні аркуша не було назви документа, дати, номера, відомостей про автора чи розробника, підпису, печатки, найменування землевпорядної організації, даних замовника або правової підстави робіт. Договір, замовлення, технічне завдання, доручення, згоду власника, документ про погодження доступу чи інший документ, що підтверджує повноваження на виконання робіт, заявнику не пред'явили.

Доступу на огорожену територію особи не отримали, тому завершених вимірювань безпосередньо на ділянці 0179 заявник не зафіксував. Після відмови у доступі Листовничий П. П. здійснив телефонний дзвінок невістановленому абоненту та повідомляв про неможливість потрапити на територію і виконати заплановані роботи. Після цього обидві особи залишили місце події.

Сукупність зафіксованих обставин – спільний цільовий виїзд, професійно сформульована мета, геодезичне обладнання у Чемелєва М.Л., координатна схема в його розпорядженні та спроба отримати доступ до місцевості – свідчить не про випадкову присутність, а про безпосередню підготовку до польових топографо-геодезичних або землевпорядних дій. Чи були отримані вимірювання з іншої доступної точки, створені польові файли або використані результати виїзду для подальшої документації, має бути встановлено Комісією за первинними та електронними матеріалами.

3. Зупинення дії сертифіката та ознаки свідомого продовження професійної діяльності

Від дати наказу № І06-АА до події 14.07.2026 минуло понад сім місяців. Наказ був офіційно оприлюднений, а його зміст передбачав внесення відомостей до державного реєстру. За таких обставин Чемелєв М. Л. як професійний інженер-землевпорядник повинен був знати про зупинення дії власного сертифіката та про заборону виконувати професійні дії до законного поновлення його чинності.

Незважаючи на це, 14.07.2026 Чемелєв М. Л. особисто прибув до місця запланованих вимірювань, мав при собі геодезичне обладнання, пред'явив координатну схему двох земельних ділянок і був підготовлений до доступу на місцевість. Заплановані дії не були завершені не внаслідок добровільної відмови Чемелєва М. Л. від професійної діяльності, а через відмову заявника забезпечити доступ через ворота.

Ці обставини в сукупності дають достатню фактичну підставу для перевірки свідомого продовження професійної діяльності всупереч наказу №106-АА та встановленим законом наслідкам зупинення сертифіката. Для такого висновку Комісія має офіційно перевірити історію статусу сертифіката, наявність наказу про поновлення, дату його можливого набрання чинності та наявність судової ухвали про зупинення дії наказу станом саме на 14.07.2026.

Якщо офіційні відомості не підтвердять поновлення сертифіката або судове зупинення наказу до 14.07.2026, участь Чемелєва М. Л. у цьому виїзді має оцінюватися як усвідомлене ігнорування обов'язкового рішення Держгеокадастру, прийнятого на підставі закону, та як продовження професійної діяльності за відсутності чинного кваліфікаційного сертифіката. Відсутність у заявника доступу до закритої реєстрової історії не може бути підставою для відмови у перевірці, оскільки відповідні дані перебувають у володінні Держгеокадастру.

4. Зв'язок із ділянками 3064 і 3065 та документацією від 25.01.2026

Земельна ділянка 3220881700:05:003:3064: площа 0,2000 га; за наданим зображенням відомостей ДЗК – власник Доброскок Олег Сергійович, державна реєстрація права 08.05.2026, запис № 6467b801, технічна документація щодо поділу та об'єднання земельних ділянок датована 25.02.2026; безпосередній виконавець – Клименко Тетяна Миколаївна, ФОП, сертифікат № 013272 від 07.12.2017; у полі відомостей про відповідальну особу номер сертифіката відсутній.

Земельна ділянка 3220881700:05:003:3065, площа 0,1601 га за наданим зображенням відомостей ДЗК – власник Козирська Ольга Володимирівна, державна реєстрація права 20.03.2026, запис № 64021500; документація того самого виду і дати, безпосередній виконавець Клименко Тетяна Миколаївна, сертифікат № 013272 від 07.12.2017.

Збіг виду і дати документації, виконавця та пред'явлення 14.07.2026 однієї координатної схеми обох ділянок утворює об'єктивний зв'язок між виїздом і відповідним комплексом землевпорядних дій. Водночас наявних у заявника матеріалів недостатньо, щоб наперед визначити замовника, платника, автора

схеми або роль кожного учасника. Ці обставини мають бути встановлені за первиною документацією, КЕП, журналами подання та іншими електронними слідами.

5. Постанова Верховного Суду та особливий правовий режим земель
Постановою Верховного Суду від 28.04.2025 у справі № 359/3663/21 (провадження № 61-5042св24, ЄДРСР № 126974593) залишено без змін постанову Київського апеляційного суду від 20.02.2024. Остаточне судове рішення стосується земель водного фонду і земель, зайнятих берегозахисними спорудами, у межах Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області.

У справі встановлено, що земельний масив площею 416,712 га перебуває у постійному користуванні державного водогосподарського органу для обслуговування захисних споруд на підставі державного акта серії П-КВ № 002709 від 04.08.2004. Ділянки 3220881700:05:003:0614 – 0627 були витребувані на користь держави рішенням у справі № 359/11279/13-ц, залишеним без змін постановою Верховного Суду України від 29.06.2016.

Після цього ділянки 3220881700:05:003:0615 – 0621 були об'єднані в ділянку 3220881700:05:003:2796, а ділянки 3220881700:05:003:0622 – 0625 у ділянку 3220881700:05:003:2798. Верховний Суд погодився, що зміна кадастрових номерів не припинила державного права та спеціального режиму земель, а новоутворені ділянки підлягають поверненню державі в особі Міжрегіонального офісу захисних масивів дніпровських водосховищ.

Постанова у справі № 359/3663/21 сама по собі не встановлює тотожність ділянок 3220881700:05:003:0179, 3220881700:05:003:0180, 3220881700:05:003:0181, 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із ділянками, безпосередньо розглянутими судом. Тотожність, суміжність або просторове накладення мають бути встановлені офіційним зіставленням координат, архівної кадастрової історії, матеріалів формування ділянок та меж за державним актом серії П-КВ № 002709.

На 14.07.2026 зазначена постанова Верховного Суду вже була остаточною і загальнодоступною. Тому професійна належність дій Чемелева М. Л. залежить також від того, чи перевірів він до виїзду правовий режим території, остаточні судові рішення, походження координат та повноваження замовника. Підготовка або виконання землевпорядних дій щодо території, яка за офіційними координатами може належати до державного масиву водного фонду, без такої перевірки створює окремі ознаки неналежного виконання професійних обов'язків.

6. Докази, що підтверджують необхідність перевірки

– Два оригінальні відеофайли від 14.07.2026 фіксують учасників, геодезичне обладнання, координатну схему, повідомлену мету виїзду, відмову в доступі та телефонний дзвінок після неможливості виконати заплановані роботи. Для перевірки необхідні огляд оригіналів, метадані та, за потреби, покадровий протокол.

– Фотографія схеми 3064/3065 фіксує координати, конфігурацію і спільне відображення двох ділянок. Перевірки потребують автор, вихідний електронний

файл, дата створення і друку, джерело координат, замовник та канал передачі схеми Чемелеву М. Л.

– Зображення відомостей ДЗК щодо 3064 і 3065 вказують на технічну документацію від 25.02.2026, виконавця Клименко Т. М., власників та дати державної реєстрації прав. Необхідно дослідити повний пакет документації, XML/обмін файли, КЕП, журнали подання і зв'язок інших матеріалів із виїздом 14.07.2026.

– Наказ Держгеокадастру від 10.12.2025 № 106-АА і його додаток підтверджують зупинення дії сертифіката № 013277 Чемелева М. Л. Перевірки потребують дата офіційного оприлюднення, дата і зміст реєстрового запису, можливе поновлення та судові заходи забезпечення позову станом на 14.07.2026.

– Постанова Верховного Суду від 28.04.2025 у справі № 359/3663/21 підтверджує спеціальний режим відповідного державного масиву земель водного фонду та юридичну нездатність зміни кадастрового номера сама по собі усунути державне право. Необхідно офіційно зіставити координати і кадастрову історію ділянок 0179, 0180, 0181, 3064 і 3065 з ділянками 0614 – 0627, 2796, 2798 та межами державного акта II-КВ № 002709.

7. *Правова оцінка*

За статтями 26, 28, 55 і 66 Закону України «Про землеустрій» розробником документації із землеустрою є належний суб'єкт, матеріали топографо-геодезичних робіт входять до відповідної технічної документації, а сертифікований інженер-землевпорядник несе встановлену законом відповідальність за достовірність, якість і безпеку передбачених документацією заходів.

Стаття 68 Закону України «Про землеустрій» прямо забороняє складати документацію із землеустрою особі, яка не має кваліфікаційного сертифіката, позбавлена його або дія сертифіката якого зупинена; документація, підписана такою особою, є недійсною. Та сама стаття передбачає розгляд письмових звернень заінтересованих осіб щодо професійної діяльності інженерів-землевпорядників та відповідальність винних осіб згідно із законом.

Саме по собі перебування біля воріт із рейкою не доводить завершення всього комплексу робіт або підписання документації. Водночас у цій справі воно не є ізольованим фактом. Чемелев М. Л. прибув разом з іншим землевпорядником для заявленого винесення меж, мав професійне обладнання та координатну схему, а виїзд припинився лише через відмову в доступі. Ця сукупність достатня для початку професійної перевірки і витребуванню матеріалів, що перебувають у володінні самого інженера, Держгеокадастру та пов'язаних осіб.

Якщо буде встановлено, що на 14.07.2026 дія сертифіката № 013277 не була поновлена і не існувало судового заходу, який зупиняв дію наказу № 106-АА, будь-яка професійна участь Чемелева М. Л. у польових, камеральних, підготовчих, посвідчувальних або реєстраційних діях повинна одержати окрему правову оцінку як свідоме продовження діяльності всупереч обов'язковому рішення. Документи, створені або підписані ним у цей період, підлягають

перевірці на наслідки, передбачені статтею 68 Закону України «Про землеустрій».

Остаточне судове рішення у справі № 359/3663/21 не замінює офіційного координатного зіставлення, проте воно створювало для фахівця очевидний обов'язок перевірити спеціальний режим відповідної території до виконання робіт. Ігнорування такого рішення, джерел координат та правового титулу замовника може свідчити про неналежну професійну обачність незалежно від того, чи вдалося завершити запланований виїзд.

8. *Матеріали, необхідні для перевірки*

1. Документи з точною датою, часом і способом оприлюднення та доведення наказу Держгеокадастру від 10.12.2025 № І06-АА до відома Чемелєва М. Л.; повна історія зміни запису щодо сертифіката № 013277 у Державному реєстрі; усі накази про можливе поновлення та судові заходи, які могли впливати на статус сертифіката станом на 14.07.2026.

2. Письмові пояснення Чемелєва М. Л. щодо мети, замовника, платника правової підстави виїзду 14.07.2026, ролі кожного учасника, походження обладнання і схеми; договір, замовлення, технічне завдання, доручення, документи про погодження доступу або інший документ, на підставі якого було організовано виїзд.

3. Оригінал та електронний вихідний файл схеми земельних ділянок 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із відомостями про автора, дату створення і друку, програмне забезпечення, джерело координат, замовника та канал передачі Чемелєву М. Л.

4. Польові й камеральні матеріали, якщо вони створювалися у зв'язку з виїздом 14.07.2026: польовий журнал, абрис, журнали видачі обладнання, файли контролера/GNSS, RINEX/RAW, каталоги координат, звіти точності та файли CAD/GIS.

5. Технічна документація від 25.02.2026 щодо ділянок 3064 і 3065, включно з вихідними даними, матеріалами топографо-геодезичних робіт, XML/обмінними файлами, КЕП і журналами подання, у частині, необхідній для встановлення зв'язку Чемелєва М. Л., ТОВ «ГЕО-ЮНІТ», Листовничого П. П. і Клименко Т. М. із цією документацією та подією 14.07.2026.

6. Відомості про документи, електронні файли та звернення до Державного земельного кадастру, які після набрання чинності наказом № І06-АА були створені, підписані, засвідчені або подані Чемелєвим М. Л. із використанням його печатки, КЕП, облікового запису чи реквізитів ТОВ «ГЕО-ЮНІТ».

Інші матеріали, необхідні для повного та об'єктивного розгляду скарги, Комісія визначає самостійно в межах своїх повноважень.

Скаржник Каліфіцький Олександр Анатолійович просить:

1. Офіційно встановити дату, час і спосіб доведення наказу Держгеокадастру від 10.12.2025 № І06-АА до відома Чемелєва М. Л., дату внесення відомостей до Реєстру, повну історію статусу сертифіката № 013277 та наявність наказу про поновлення або судового заходу, який міг змінювати дію наказу станом на 14.07.2026.

2. Запросити у Чемелєва М. П. письмові пояснення та документи щодо мети, замовника, платника, правової підстави виїзду 14.07.2026 і ролі кожного його учасника; долучити до розгляду матеріали, зазначені у розділі 8 цієї скарги, у межах компетенції Комісії та Держгеокадастру.

3. Дослідити оригінальні відеофайли, фотографію пред'явленої схеми та наявні електронні матеріали; установити, чи створювалися під час або після виїзду польові чи камеральні дані та чи використовувалися вони для подальшої підготовки землепорядної документації.

5. Установити, чи здійснював Чемелєв М. П. після набрання чинності наказом № І06-АА професійні дії, чи складав, підписував, засвідчував або подавав документи із застосуванням особистої печатки, КЕП, доступу до Державного земельного кадастру або реквізитів ТОВ «ГЕО-ЮНІТ», та надати оцінку чинності таких документів відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій».

6. Якщо буде підтверджено відсутність поновлення сертифіката та судового зупинення наказу станом на 14.07.2026, установити факт свідомого ігнорування Чемелєвим М. Л. рішення про зупинення дії сертифіката і продовження професійної діяльності без чинного кваліфікаційного сертифіката; надати цим діям окрему мотивовану правову оцінку та вирішити питання про передбачені законом заходи реагування, у тому числі про внесення відповідного подання, якщо для цього наявні законні підстави.

7. Надати професійну оцінку дотриманню Чемелєвим М. Л. вимог статей 28, 55, 66 і 68 Закону України «Про землеустрій» та статті 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», зокрема щодо перевірки постанови Верховного Суду від 28.04.2025 у справі № 359/3663/21, правового режиму території, джерела координат і повноважень замовника до вчинення землепорядних дій.

8. Якщо окремі питання або встановлені ознаки правопорушень не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії чи Держгеокадастру, відповідно до статті 7 Закону України «Про звернення громадян» направити відповідні матеріали за належністю компетентному органу не пізніше п'яти днів та письмово повідомити про це заявника.

9. Завчасно повідомити заявника про дату, час і спосіб засідання, забезпечити можливість участі в розгляді, у тому числі дистанційно, та надати копію мотивованого рішення Комісії і відомості про його виконання.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно даних Державного реєстру сертифікованих інженерів-землепорядників Чемелєв Михайло Леонідович має кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника № 013277 від 07.12.2017, виданий Національним університетом біоресурсів і природокористування України. Статус зазначеного кваліфікаційного сертифіката – зупинений. Дію кваліфікаційного сертифіката зупинено наказом Держгеокадастру від 10.12.2025 №106-АА «Про зупинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землепорядників».

Зазначений наказ доведено до відома, зокрема, сертифікованого інженера-землепорядника Чемелєва Михайла Леонідовича шляхом опублікування наказу

на сайті Держгеокадастру 10.12.2025. До Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників відомості про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката від 07.12.2017 № 013277 Чемелева М.Л. внесено протягом трьох робочих дні після набрання чинності цим наказом.

За інформацією зазначеного реєстру інформація щодо поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Чемелева М. Л. відсутня.

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

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» (стаття 25 Закону).

Згідно статті 68 Закону особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) з таких підстав, зокрема, 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.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Чемелев Михайло Леонідович не розробляв та не підписував технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для індивідуального садівництва (кадастровий номер 3220881700:05:003:3062) площею 0,3601 гр.Козирської Ольги Володимирівни на території Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області.

Тому порушень 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, сертифікованим інженером-землевпорядником Чемелевим Михайлом Леонідовичем не здійснено.

Документація розроблена у 2026 році ФОП Клименко Т.М. та засвідчена підписом та особистою печаткою сертифікованим інженером-землевпорядником Клименко Тетяною Миколаївною, яка відповідає за якість робіт із землеустрою.

Інші питання, зазначені у скарзі Каліфіцького Олександра Анатолійовича, не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чемелєва Михайла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013277).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чемелєва Михайла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013277).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чемелєва Михайла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013277).**

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 13.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 №013272) 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-nadijshtly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Клименко Т. М. не скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Каліфіцького Олександра Анатолійовича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Клименко Тетяни Миколаївни.

У якій зазначено, що ця скарга подається на підставі статті 40 і 129¹ Конституції України, статті 18 Цивільного процесуального кодексу України, Закону України «Про звернення громадян», статей 26, 28, 55, 66, 66¹ і 68 Закону України «Про землеустрій», статті 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, затвердженого наказом Мінагрополітики України від 27.10.2021 № 317 та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Заявник є власником домоволодіння і земельної ділянки, суміжної із земельною ділянкою 3220881700:05:003:0179, безпосереднім очевидцем подій 14.07.2026 та володільцем оригінальних фото- і відеоматеріалів. Запланований доступ через ворота біля домоволодіння заявника і винесення меж у натуру могли безпосередньо вплинути на його права та законні інтереси. Заявник не заявляє права власності на ділянки 0179, 3064 або 3065 і просить перевірити саме професійну діяльність інженера-землевпорядника, достовірність виготовленої нею документації та законність використання її результатів.

1. Професійний статус і персональний зв'язок із документацією

Клименко Тетяні Миколаївні видано кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013272 від 07.12.2017. У відомостях Державного земельного кадастру місцем її роботи зазначено ФОП Клименко Т. М.

У відомостях ДЗК щодо земельних ділянок 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 Клименко Т. М. прямо зазначена одночасно як сертифікований інженер-землевпорядник (відповідальна особа) та як «безпосередній виконавець». У блоці безпосереднього виконавця наведено сертифікат № 013272 від 07.12.2017, у блоці відповідальної особи в графі номера і дати сертифіката зазначено «інформація відсутня».

Отже, персональний професійний зв'язок Клименко Т. М. з технічною документацією від 25.02.2026 підтверджується офіційними кадастровими відомостями, а припущенням заявника.

Заявник не стверджує, що дія сертифіката Клименко Т. М. була зупинена або припинена. Комісія має офіційно встановити повну історію і статус сертифіката № 013272 від 07.12.2017 станом на 25.02.2026, дата підписання та подання документації, 14.07.2026 і дату розгляду скарги.

2. Документація від 25 лютого 2026 року щодо ділянок 3064 і 3065

За відомостями ДЗК, щодо обох суміжних ділянок внесено один вид документації та одну дату: технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 25.02.2026. Для ділянки

3220881700:05:003:3064 зазначено площу 0,2000 га, власник Доброскок Олег Сергійович, державна реєстрація права 08.05.2026, запис № 64676801. Для ділянки 3220881700:05:003:3065 зазначено площу 0,1601 га, власник Козирська Ольга Володимирівна, державну реєстрацію права 30.03.2026, запис № 64021500.

Однакова дата документації, спільний вид землепорядної дії, суміжність ділянок і одна відповідальна особа, свідчить про єдиний комплекс робіт. Для його правової та професійної оцінки необхідно встановити вихідну земельну ділянку або масив, повний ланцюг попередніх кадастрових номерів, замовника і платника, рішення власника про поділ/об'єднання, правовстановлюючі документи, джерела координат, фактичні польові роботи та всі обмеження у використанні земель.

Сам факт державної реєстрації нових земельних ділянок або прийняття електронного документа кадастровим реєстратором не звільняє розробника від персональної відповідальності за достовірність вихідних даних, якість матеріалів і відповідність документації законодавству. Реєстратор перевіряє поданий пакету межах своїх повноважень, але не замінює професійну відповідальність сертифікованого інженера.

3. Подія 14 липня 2026 року та практичне використання документації

14 липня 2026 року до воріт, розташованих в огорожі з боку дамби біля домоволодіння заявника прибули Листовничий Павло Петрович і Чемелєв Михайло Леонідович. Чемелєв М.Л. мав обладнання, зовні схоже на геодезичну рейку. Листовничий П. П. повідомив, що вони мають намір потрапити на земельну ділянку та провести вимірювання для винесення меж в натуру (на місцевості).

На вимогу показати правові підстави Чемелєв М. Л. пред'явив роздруковану схему саме земельних ділянок 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із площами, довжинами сторін та координатами поворотних точок. На видимій стороні аркуша не було назви документа, дати, номера, автора, підпису, печатки, замовника або правової підстави виїзду. Заявник сфотографував схему.

Доступу до огороженої території ці особи не отримали, тому фактичне проведення ними вимірювань на ділянці 0179 наявними відеозаписами не підтверджується. Після відмови у доступі Листовничий П. П. по телефону повідомив невстановленій особі про неможливість виконати заплановані роботи. Після чого учасники залишили місце.

Схема 3064 і 3065 не є випадковим аркушем, відірваним від документації Клименко Т.М., вона відтворює конфігурацію, площі та координатні дані саме тих ділянок, щодо яких Клименко Т.М. зазначена у ДЗК відповідальною особою та безпосереднім виконавцем. Це об'єктивно підтверджує подальше практичне використання результатів документації від 25.02.2026. Водночас наявні у заявника докази не встановлюють, хто створив конкретний аркуш, хто передав його учасникам виїзду та хто замовив роботи. Цей ланцюг має бути встановлений Комісією за вихідним файлом, метаданими, договорами, листуванням, платіжними документами та поясненнями учасників.

Наказом Держгеокадастру від 08.07.2026 № 292-АА припинено дію кваліфікаційного сертифіката Листовничого П.П., наказом від 10.12.2025 № 106-АА зупинено дію кваліфікаційного сертифіката Чемелєва М.Л. Ці обставини самі по собі не доводять порушення з боку Клименко Т.М. Проте якщо буде встановлено, що вона після набрання чинності відповідними наказами доручила, організувала, погодила або забезпечила передачу своїх матеріалів цих особам для виконання професійних дій, що потребує окремої оцінки щодо належного вибору виконавців, контролю використання документації та дотримання статей 28, 66 і 68 Закону України «Про землеустрій».

Особиста відсутність Клименко Т.М. на місці 14.07.2026 не усуває її професійної відповідальності, якщо виїзд здійснювався за її завданням, у межах її договору, з використанням створених або переданих нею матеріалів чи для завершення документації, за яку вона зазначена відповідальною особою. Саме тому комісія повинна встановити не лише факт присутності окремих осіб, а й організаційний, договірний та електронний зв'язок між усіма учасниками робіт.

4. Постанова Верховного Суду та особливий правовий режим території

Постановою Верховного Суду від 28.04.2025 у справі № 359/3663/21 (провадження № 61-5042св24, ЄДРСР № 126974593) залишено без змін постанову Київського апеляційного суду від 20.02.2024. Остаточне судове рішення стосується земель водного фонду та земель, зайнятих берегозахисними спорудами у межах Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області.

У справі встановлено, що земельний масив площею 416,712 га перебуває у постійному користуванні державного водогосподарського органу для обслуговування захисних споруд на підставі державного акта серії П-КВ № 002709 від 04.08.2004. До відповідного масиву входили ділянки 3220881700:05:003:0614 – 0627, витребувані на користь держави рішенням у справі № 359/11279/13-ц, залишеним без змін постановою Верховного Суду України від 29.06.2016.

Після попереднього судового рішення ділянки 3220881700:05:003:0615 – 0621 були об'єднані у ділянку 3220881700:05:003:2796, а ділянки 3220881700:05:003:0622 – 0625 у ділянку 3220881700:05:003:2798. Верховний Суд України підтвердив, що зміна кадастрових номерів і наступні реєстраційні дії самі по собі не припинили права держави та не змінили спеціальний режим земель. Ділянки 2796 і 2798 підлягали поверненню державі в особі Міжрегіонального офісу захисних масивів дніпровських водосховищ.

Документація Клименко Т.М. датована 25.02.2026, тобто виготовлена після ухвалення і оприлюднення остаточної постанови Верховного Суду. Обов'язковість судового рішення не означає автоматичної тотожності всіх кадастрових номерів у цій місцевості, однак унеможлиблює професійно добросовісне ігнорування встановленого державного титулу, державного акта, спеціального режиму земель водного фонду та історії кадастрових перетворень під час підготовки нової документації в тому самому територіальному масиві.

Постанова у справі № 359/3663/21 сама по собі не встановлює тотожність або накладення ділянок 3220881700:05:003:0179, 3220881700:05:003:0180,

3220881700:05:003:0181, 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із ділянками розглянутими судом. Це має бути встановлено офіційним зіставленням координат, документальним зіставленням меж за державним актом серії II-КВ № 002709, архівної кадастрової історії, технічної документації та первинних електронних файлів.

Якщо таке зіставлення підтвердить просторове накладання, поглинення або походження ділянок 3064/3065 із державним масивом, це буде означати, що приватні правовстановлюючі документи та заяви замовників не могли без додаткової перевірки вважатися належною і достатньою підставою для документації. Сертифікований інженер-землевпорядник не уповноважений легалізувати суперечний державному титулу кадастровий результат і зобов'язаний відмовитися від виконання завдання, яке не відповідає закону.

5. Попередній розгляд скарги Клименко Т.М. у 2022 році

Протокол засідання Кваліфікаційної комісії від 29.09.2022 № 6 зафіксовано розгляд іншої колективної скарги щодо професійної діяльності Клименко Т.М. За результатами голосування Комісія відмовила у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії сертифіката. Це рішення не встановлює правомірність майбутніх дій і не охоплює документацію від 25.02.2026, ділянки 3064/3065, подію 14.07.2026 або Постанову Верховного Суду від 28.04.2025.

Нинішня скарга має інший предмет, інші кадастрові номери, інший час і нову доказову базу. Тому попередній розгляд не є підставою для відмови у відкритті або формального повторення висновків 2022 року без дослідження нових обставин.

6. Обставини, що підтверджують необхідність професійної перевірки

– офіційне зазначення Клименко Т.М. одночасно відповідальною особою та безпосереднім виконавцем документації від 25.02.2026 щодо двох суміжних ділянок;

– відсутність номера і дати сертифіката у реєстровому полі відповідальної особи про наявність цих реквізитів у полі безпосереднього виконавця;

– необхідність встановити вихідний земельний масив, повний кадастровий ланцюг 3064/3065, джерело координат, правовий титул замовника і фактичне використання польових робіт;

– використання 14.07.2026 координатної схеми 3064/3065 особами, які прибули для заявленого винесення меж у натурі та відсутність на схемі реквізитів її походження;

– необхідність встановити передачу матеріалів, договірний зв'язок і роль Клименко Т. М. у виїзді за участю Листовничого П. П. та Чемелєва М. Л.;

– виготовлення документації після постанови Верховного Суду від 28.04.2025, яка підтвердила державний титул та незмінність правового режиму земель у разі кадастрових перетворень;

– необхідність офіційного координатного зіставлення ділянок 0179, 0180, 0181, 3064 і 3035 з державним масивом та ділянками, дослідженими судами.

7. Правова оцінка

Статті 26 і 28 Закону України «Про землеустрій» покладають на розробника документації обов'язок додержуватися законодавства, стандартів, норм і правил та відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених документацією. Ця відповідальність є персональною і не припиняється через подальше внесення відомостей до ДЗК або державну реєстрацію речового права.

Статті 56 Закону України «Про землеустрій» регулює технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. До неї мають входити належне рішення власника, технічне завдання, кадастрові плани, матеріали польових геодезичних робіт, відомості про встановлені межові знаки на межі поділу та перелік обтяжень, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути. Відсутність або недостовірність цих складових не може бути виправдана лише посиленням на документи, одержані від замовника.

Статті 66 і 66¹ Закону України «Про землеустрій» регулюють сертифікацію та ведення Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників. Тому Комісія повинна встановити, хто фактично виконував польові та камеральні роботи, з яким професійним статусом і під чією відповідальністю.

Стаття 68 Закону України «Про землеустрій» передбачає відповідальність винних осіб, розгляд Кваліфікаційною комісією письмових звернень заінтересованих осіб і правові наслідки складання та підписання документації особою, яка немає сертифіката або дію сертифікат якої зупинено. Якщо буде встановлено залучення Клименко Т. М. осіб без належного професійного статусу, Комісія має окремо оцінити її власні дії, а не обмежуватися статусом безпосереднього польового виконавця.

Стаття 129 Конституції України та стаття 18 Цивільного кодексу України закріплюють обов'язковість судового рішення, що набрало законної сили. Для цієї скарги це означає обов'язок дослідити чи враховано встановлений судом державний титул і чи не використано кадастрові перетворення для фактичного обходу наслідків остаточних судових рішень.

8. *Матеріали, необхідні для перевірки*

1. Офіційна повна історія кваліфікаційного сертифіката № 013272 та відомості про місце роботи Клименко Т.М. станом на 25.02.2026, дата підписання і подання документації, 14.07.2026 та день розгляду скарги.

2. Повний комплект технічної документації від 25.02.2026 щодо ділянок 3064 і 3065, рішення власника, завдання, пояснювальна записка, вихідні дані, правовстановлюючі документи, кадастрові плани, обмеження, погодження, акти та всі додатки.

3. Первинні польові й камеральні матеріали, журнали, абрис, вихідні геодезичні пункти, каталог координат, дані про обладнання, GNSS/RINEX/RAW файли контролера, звіти точності та CAD/GIS проекти з історією створення.

4. Електронні документи та технічні сліди: XML/обмінні файли, КЕП, сертифікати ключів, квитанції подання, час завантаження, облікові записи та журнали операцій у ДЗК.

5. Договори, замовлення, технічні завдання, рахунки, акти, платіжні документи, довіреності й листування, які встановлюють замовника, платника,

обсяг робіт та можливий зв'язок Клименко Т. М. з виїздом 14.07.2026, Листовничим П. П. і Чемелєвим М. Л.

6. Оригінал та електронний вихідний файл схеми 3064/3065, показаної 14.07.2026, з метаданими про автора, дату створення і друку, програмне забезпечення, джерело координат, перелік одержувачів та канал передачі.

7. Архівна кадастрова історія і офіційне координатне зіставлення ділянок 0179, 0180, 0181, 3064, 3065, 0614-Ю627, 2796 і 2798 з межами державного земельного масиву за актом П-КВ № 002709 та матеріалами справ № 359/3663/21 і № 359/11279/13-ц.

8. Інші матеріали, необхідні для повного та об'єктивного розгляду скарги, Комісія визначає самостійно в межах своїх повноважень.

Скаржник Каліфіцький Олександр Анатолійович просить:

1. Зареєструвати це звернення як окрему скаргу щодо професійної діяльності Клименко Тетяни Миколаївни, оприлюднити його у порядку, визначеному розділом IV Порядку № 317, та включити до порядку денного Кваліфікаційної комісії.

2. Офіційно встановити появу історію і статус сертифіката № 013272 на всі юридично значущі дати та перевірити достовірність зазначення Клименко Т. М. відповідальною особою і безпосереднім виконавцем документації від 25.02.2026.

3. Запросити у Клименко Т. М. письмові пояснення щодо замовника, платника, вихідного земельного масиву, правової підстави робіт, джерела координат, фактичних польових робіт, формування 3064/3065 та передачі матеріалів третім особам.

4. Дослідити повний комплект документації, первинні геодезичні матеріали, XML/обмінні файли, КЕП і журнали подання; встановити, чи відповідають вони вимогам статей 28 і 56 Закону України «Про землеустрій» та фактичним обставинам.

5. Установити автора, дату створення, замовника і канал передачі схеми 3064/3065, показаної 14.07.2026, а також чи доручала, організовувала, погоджувала або забезпечувала Клименко Т. М. виконання робіт Листовничим П. П. та/або Чемелєвим М. Л.

6. Перевірити, чи врахувала Клименко Т. М. постанову Верховного Суду від 28.04.2025 у справі № 359/3663/21, державний акт П-КВ № 002709, архівну кадастрову історію, спеціальний режим земель водного фонду та всі обмеження у використанні території.

7. Організувати в межах повноважень Держгеокадастру офіційне координатне і документальне зіставлення зазначених у розділі 8 ділянок. Якщо виконання окремої частини зіставлення належить іншому органу, витребувати його висновок або направити відповідні матеріали за належністю з повідомленням заявника.

8. У разі встановлення порушення законодавства, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою надати діям Клименко Т. М. мотивовану професійну оцінку та, за наявності передбачених законом підстав, вирішити питання про внесення до Держгеокадастру подання щодо припинення дії її кваліфікаційного сертифіката.

9. У разі виявлення ознак підроблення, несанкціонованих дій з електронними даними, внесення завідомо недостовірних відомостей, незаконного заволодіння державною землею або невиконання судового рішення направили матеріали до компетентного правоохоронного чи іншого державного органу та повідомити заявника.

10. Завчасно повідомити заявника про дату, час і спосіб засідання, забезпечити можливість участі, у тому числі дистанційно, та надати копію окремого мотивованого рішення з оцінкою кожного істотного доводу, переліком досліджених матеріалів і відомостями про виконання рішення.

11. Якщо окремі питання не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії або Держгеокадастру, відповідно до статті 7 Закону України «Про звернення громадян» направили їх за належністю компетентному органу не пізніше п'яти днів та письмово повідомити заявника.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно даних Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників Клименко Тетяна Миколаївна має кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013272 від 07.12.2017, виданий Національним університетом біоресурсів і природокористування України. Статус зазначеного кваліфікаційного сертифіката – діючий.

Згідно частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) розробниками документації із землеустрою є, зокрема, **фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.**

Статтею 28 Закону визначено права та обов'язки розробників документації із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою мають право:

- а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;
- б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;
- в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;
- д) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;
- е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;
- є) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) 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;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

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

Відповідно до статті 66 Закону відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» (стаття 25 Закону).

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що ФОП Клименко Тетяна Миколаївна розробила у 2026 році технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для індивідуального садівництва (кадастровий номер 3220881700:05:003:3062) площею 0,3601 га гр. Козирської Ольги Володимирівни на території Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області. Документація засвідчена підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника Клименко Тетяни Миколаївни, яка є відповідальною за якість робіт із землеустрою.

Технічна документація розроблена на підставі нотаріальної заяви про поділ земельної ділянки від 04.02.2026 № 144, договору на виконання робіт від 25.02.2026 № 49 та технічного завдання на виконання робіт.

Крім того, долучено договір купівлі-продажу від 04.02.2026 № 143 Козирською Ольгою Володимирівною земельної ділянки, посвідчений Соколюк О. В., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області 04 лютого 2026 року за реєстровим

№ 143, державну реєстрацію права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено тим же нотаріусом 04.02.2026, речове право номер 63375534, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3259298132208.

Згідно наявної в технічній документації «Інформації 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» від 25.02.2026 номер інформаційної довідки 465620433 за вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні. Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні.

Земельна ділянка загальною площею 0,3601 га (кадастровий номер 3220881700:05:003:3062) згідно заяви Козирської Ольги Володимирівни про поділ була поділена на дві окремі ділянки площами 0,2000 га та 0,1601 га з кадастровими номерами 3220881700:05:003:3064 та 3220881700:05:003:3065.

Згідно статті 56 Закону технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;
- д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

За результатом розгляду матеріалів скарги встановлено, що розроблена технічна документація щодо поділу та об'єднання земельних ділянок сертифікованим інженером-землевпорядником Клименко Тетяною Миколаївною включає всі необхідні документи та відповідає вимогам винного законодавства та статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Інші питання, зазначені у скарзі Каліфіцького Олександра Анатолійовича, не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до

Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«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 **Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272).**

СЛУХАЛИ:

21. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга *Каліфіцького Олександра Анатолійовича* від 09.08.2026 на дії 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник *Листовничий П.П.* не 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 *Каліфіцького Олександра Анатолійовича* на дії *Листовничого Павла Петровича*.

У якій зазначено, що ця скарга подається на підставі статті 40 і 129¹ Конституції України, статті 18 Цивільного процесуального кодексу України, Закону України «Про звернення громадян», статей 26, 28, 55, 66, 66¹ і 68 Закону України «Про землеустрій», статті 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, затвердженого наказом Мінагрополітики України від 27.10.2021 № 317 та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Заявник є власником домоволодіння і земельної ділянки, суміжної із земельною ділянкою 3220881700:05:003:0179, безпосереднім очевидцем подій

14.07.2026 та володільцем оригінальних фото- і відеоматеріалів. Заплановані дії щодо доступу та винесення меж у натуру могли безпосередньо вплинути на його права та законні інтереси. Заявник не стверджує майнових прав на ділянки 0179, 3064 або 3065. На підтвердження статусу заінтересованої особи до скарги додаються копія документа про право заявника та кадастровий план/схема взаємного розташування суміжних земельних ділянок.

1. Професійний статус і попередні рішення

–кваліфікаційний сертифікат № 000166 від 24.12.2012 анульовано наказом Держгеокадастру від 12.11.2021 N 532.

–кваліфікаційний сертифікат № 014880 від 22.06.2022 анульовано наказом Держгеокадастру від 06.07.2023 № 209.

щодо кваліфікаційного сертифіката № 015136 від 08.08.2024 наказом Держгеокадастру від 08.07.2026 № 292-АА прийнято рішення про позбавлення Листовничого П. П. сертифіката (припинення його дії); наказ набирає чинності з дня доведення до відома Листовничого П. П.

Пункт 4 наказу № 292-АА передбачає, що його оскарження саме по собі не зупиняє дію, якщо суд не застосував відповідних заходів забезпечення позову. Через подію 14.07.2026 необхідно встановити не лише дату наказу, а й дату повідомлення та наявність судової ухвали станом на точний час виїзду.

2. Обставини події 14 липня 2026 року

14 липня 2026 року до воріт, розташованих в огорожі з боку дамби біля домоволодіння заявника, прибули Листовничий Павло Петрович та Чемелєв Михайло Леонідович. Ці ворота забезпечують фактичний прохід до земельної ділянки 3220881700:05:003:0179, яка межує із земельною ділянкою заявника. У руках Чемелєва М.Л. було обладнання, зовні схоже на геодезичну рейку.

На запитання про мету прибуття Листовничий П.П. повідомив, що вони мають намір потрапити на земельну ділянку та провести вимірювання для винесення в натуру (на місцевості) її меж. На вимогу показати правові підстави Чемелєв М.Л. пред'явив роздруковану схему ділянок 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із площами, довжинами сторін та координатами поворотних точок. Заявник сфотографував цей матеріал.

На пред'явленій стороні аркуша не було назви документа, хати, номера, даних автора або розробника, підпису, печатки, найменування землевпорядної організації, даних замовника чи правової підстави робіт. Договір, замовлення, технічне завдання, довіреність, згода власника або інший документ, що підтверджує повноваження і право доступу, заявнику не показували.

Доступу на огорожену територію особи не отримали, тому вимірювань безпосередньо на ділянці 0179 не здійснили. Після відмови у доступі Листовничий П.П. зробив телефонний дзвінок невідомому абоненту та повідомляв про неможливість потрапити на територію і виконати заплановані роботи. Після цього обидві особи залишили місце події.

Отже, наявні матеріали підтверджують не завершене проведення вимірювань на ділянці 0179, а прибуття двох фахівців із геодезичним обладнанням і координатною схемою, заявлену професійну мету виїзду та безпосередню підготовку до польових робіт. Чи виконувалися вимірювання з

іншої доступної точки, чи були створені польові файли або подальша документація, має бути встановлено Комісією.

3. Припинення дії сертифіката та ознаки свідомого продовження професійної діяльності

Наказом Держгеокадастру від 08.07.2026 №292-АА, прийнятим на підставі подання Кваліфікаційної комісії від 30.06.2026 № 21-28-0.232-596/61-26-КФК, Листовничого Павла Петровича позбавлено кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника №015136 від 08.08.2024, тобто припинено дію зазначеного сертифіката.

Пунктом 2 наказу встановлено, що він набирає чинності з дня доведення його до відома Листовничого П. П. Із цього моменту Листовничий П. П. не мав права здійснювати професійну діяльність, для виконання якої закон вимагає наявності чинного кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника. Відповідно до пункту 4 наказу оскарження саме по собі не зупиняє дії, якщо судом не застосовано відповідних заходів забезпечення позову.

Об'єктивно встановлено, що вже 14.07.2026, на шостий календарний день після видання наказу № 292-АА, Листовничий П. П. прибув разом із Чемелевим М. Л. до огороженої території, повідомив про намір потрапити на земельну ділянку та провести вимірювання для винесення меж у натуру. При цьому використовувалися геодезичне обладнання та координатна схема ділянок 3064 і 3065. Проведення вимірювань безпосередньо на ділянці не було завершено лише внаслідок відмови заявника надати доступ.

Отже, після прийняття рішення про припинення дії сертифіката Листовничий П. П. не утримався від дій професійного характеру, а прибув на місцевість із заявленою метою проведення землепорядних вимірювань, використовував землепорядні матеріали та вчинив конкретні дії, спрямовані на початок польових робіт. Ці обставини утворюють обґрунтовані ознаки продовження професійної діяльності всупереч рішенню, прийнятому за результатами розгляду Кваліфікаційною комісією.

Якщо офіційними доказами буде підтверджено, що наказ № 292-АА доведено до відома Листовничого П. П. до виїзду 14.07.2026 і його дію не було зупинено судом, зазначені дії мають бути оцінені як свідоме ігнорування подання та висновків Кваліфікаційної комісії, невиконання чинного наказу Держгеокадастру і навмисне продовження професійної діяльності без чинного кваліфікаційного сертифіката.

Точна дата, час і спосіб повідомлення Листовничого П.П. перебувають у володінні Держгеокадастру, тому їх відсутність у заявника не може бути підставою для відмови в перевірці. Комісія та Держгеокадастр зобов'язані дослідити повідомлення про вручення, електронні квитанції, службове листування, записи Реєстру та інформацію про можливі судові заходи забезпечення позову.

4. Зв'язок із ділянками 3064 і 3065 та документацією від 25.02.2026

- земельна ділянка 3220881700:05:003:3064: площа 0,2000 га; власник Доброскок Олег Сергійович, право зареєстровано 08.05.2026, запис № 64676801; документація технічна документація щодо поділу та об'єднання від 25.02.2026;

виконавець Клименко Тетяна Миколівна, ФОП, сертифікат № 013272 від 07.12.2017; у полі відповідальної особи номер сертифіката відсутній.

земельна ділянка 3220881700:05:003:3065: площа 0,1601 га; власник Козирська Ольга Володимирівна; право зареєстровано 20.03.2026, запис №64021500; вид і дата документації, виконавець та відсутність номера сертифіката у полі відповідальної особи збігаються з відомостями щодо ділянки 3064.

Збіг виду і дати документації, виконавця та пред'явлення 14.07.2026 однієї схеми обох ділянок утворюють об'єктивний зв'язок між виїздом і відповідних комплексом землепорядних дій. Водночас наявних матеріалів недостатньо щоб наперед визначити замовника, платника, автора схеми або роль кожного учасника. Саме ці обставини потребують витребування первинної документації та електронних слідів.

5. Судові рішення та особливий правовий режим земель

Постановою Верховного Суду України від 28 квітня 2025 року у справі №359/3663/21 (провадження № 61-5042св24) залишено без змін постанову Київського апеляційного суду від 20 лютого 2024 року. Судове рішення набрало законної сили, є остаточним і безпосередньо стосується земель водного фонду та земель, зайнятих берегозахисними спорудами у Бориспільському районі Київської області.

У зазначеній справі встановлено, що земельний масив площею 416,712 га був наданий державному водогосподарському підприємству для будівництва, експлуатації та догляду за захисними спорудами на підставі державного акта серії II-КВ №002709 від 04.08.2004. Верховний Суд погодився з висновком про належність спірних земель до земель водного фонду та про неможливість виникнення законного права приватної власності всупереч їх спеціальному правовому режиму.

Суд також урахував, що земельні ділянки з кадастровими номерами 3220881700:05:003:0615 – 0621 були об'єднані 13.07.2016 у ділянку 3220881700:05:003:2796, а ділянки 3220881700:05:003:0622 – 0625 у ділянку 3220881700:05:003:2798. Зміна кадастрових номерів та конфігурації не усунула державної власності й спеціального режиму земель; ділянки 2796 та 2798 було витребувано на користь держали в особі Міжрегіонального офісу захисних масивів дніпровських водосховищ.

Ця постанова сама по собі не встановлює тотожність ділянок 3220881700:05:003:0179, 3220881700:05:003:0180, 3220881700:05:003:0181, 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із ділянками, розглянутими у справі № 359/3663/21. Така тотожність або просторове накладення мають бути встановлені шляхом офіційного зіставлення координат, архівної кадастрової історії, матеріалів формування ділянок та державного акта серії II-КВ №002709.

Оскільки подія 14.07.2026 відбулася після набрання зазначеною постановою законної сили, під час перевірки професійної діяльності Листовничого П. П. необхідно встановити, чи перевірів він правовий режим території, судові рішення та кадастрову історію до виїзду на місцевість і до вчинення будь-яких

дій, які могли бути використані для підготовки або уточнення землевпорядної документації.

6. Докази, що підтверджують необхідність перевірки

– Оригінальні відеофайли від 14.07.2026 фіксують учасників, геодезичне обладнання, пред'явлену схему, заявлену мету виїзду, відмову у доступі та телефонний дзвінок. Необхідно оглянути оригінали, метадані та скласти покадровий протокол.

Фотографія схеми 3064/3065 фіксує координати, конфігурацію та одночасний зв'язок із двома ділянками. Необхідно встановити автора, вихідний файл, дату створення і друку, замовника та канал передачі.

– Відомості ДЗК підтверджують документацію від 25.02.2026, виконавця Клименко Т. М., власників та реєстраційні дані. Необхідно витребувати повний пакет документації, XML-файли, КЕП і журнали подання.

– Наказ Держгеокадастру від 08.07.2026 №292-АА підтверджує припинення дії сертифіката № 015136 та умову набрання чинності з дня повідомлення.

Необхідно встановити точну дату і спосіб доведення наказу до відома, дату зміни запису в Реєстрі та наявність судового забезпечення.

Постанова Верховного Суду від 28.04.2025 у справі № 359/3663/21 підтверджує спеціальний режим відповідного державного земельного масиву та правове значення кадастрових перетворень. Необхідно офіційно зіставити координати й кадастрову історію ділянок 0179, 0180, 0181, 3064 і 3065 з ділянками 0614 – 0627, 2796, 2798 та межами за державним актом П-КВ № 002709.

7. Правова оцінка

За статтями 26, 28, 55 і 66 Закону України «Про землеустрій» розроблення документації, матеріали топографо-геодезичних робіт та відповідальність за достовірність і якість покладаються на належного розробника і сертифікованого інженера-землевпорядника. Стаття 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» встановлює кваліфікаційні вимоги до виконання таких робіт при здійсненні землеустрою.

Стаття 68 Закону України «Про землеустрій» забороняє складати документацію із землеустрою особі, яка не має кваліфікаційного сертифіката, позбавлена його або дія сертифіката якої зупинена; документація, підписана такою особою, є недійсною. Та сама стаття передбачає розгляд Комісією письмових звернень заінтересованих осіб щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Наказ №292-АА не дає підстав автоматично вважати, що його дія почалася 08.07.2026, пункт 2 прямо пов'язує набрання чинності з доведенням наказу до відома Листовничого П.П. Тому вирішальними є доказ дати і способу повідомлення, дата зміни запису в Реєстрі та відсутність судових заходів забезпечення позову. Якщо повідомлення відбулося до виїзду 14.07.2026 і дія наказу не була зупинена судом, участь Листовничого П. П. у професійних роботах, підготовці, підписанні або поданні документації після припинення сертифіката потребує окремої правової оцінки й реагування.

8. Матеріали, необхідні для перевірки

1. Документи з точною датою, часом і способом доведення наказу Держгеокадастру від 08.07.2026 № 292-АА до відома Листовничого П. П.; історія зміни запису в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників; інформація про оскарження наказу та судові заходи забезпечення позову станом на 14.07.2026.

2. Письмові пояснення Листовничого П. П. щодо мети, замовника та правової підстави виїзду 14.07.2026, а також договір, замовлення, технічне завдання, доручення, документи про погодження доступу або інший документ, на підставі якого було організовано виїзд.

3. Оригінал та електронний вихідний файл схеми земельних ділянок 3220881700:05:003:3064 і 3220881700:05:003:3065 із відомостями про автора, дату створення та друку, джерело координат і канал передачі Листовничому П. П. або Чемелєву М. Л.

4. Польові та камеральні матеріали, якщо вони створювалися у зв'язку з виїздом 14.07.2026: польовий журнал, абрис, файли контролера/GNSS, RINEX/RAW, каталоги координат, звіти точності та файли CAD/GIS.

5. Технічне документація від 25.02.2026 щодо земельних ділянок 3064 і 3065, включно з вихідними даними, матеріалами топографо-геодезичних робіт, XML/обмінними файлами, КЕП і журналами подання, у частині, необхідній для встановлення зв'язку Листовничого П. П. із цією документацією та подією 14.07.2026.

6. Відомості про документи, електронні файли та звернення до Державного земельного кадастру, які після набрання чинності наказом № 292- АА були створені, підписані, засвідчені або подані Листовничим П. П. із використанням його печатки, КЕП чи облікового запису.

Інші матеріали, необхідні для повного та об'єктивного розгляду скарги, Комісія визначає самостійно в межах своїх повноважень.

Скаржник Каліфіцький Олександр Анатолійович просить:

– Зареєструвати це звернення як окрему скаргу щодо професійної діяльності Листовничого Павла Петровича, оприлюднити його в порядку, визначеному розділом IV Порядку № 317 та включити до порядку денного Кваліфікаційної комісії.

– Офіційно встановити дату, час і спосіб доведення наказу Держгеокадастру від 08.07.2026 N 292-АА до відома Листовничого П. П., дату зміни відомостей у Реєстрі та наявність судового рішення, яке могло зупиняти дію наказу станом на 14.07.2026.

– Запросити у Листовничого П. П. письмові пояснення та документи щодо мети, замовника, правової підстави виїзду 14.07.2026 і ролі кожного його учасника; долучити до розгляду матеріали, зазначені у розділі 8 цієї скарги, у межах компетенції Комісії та Держгеокадастру.

– Дослідити оригінальні відеофайли, фотографію пред'явленої схеми та наявні електронні матеріали; установити, чи створювалися під час або після виїзду польові чи камеральні дані та чи використовувалися вони для подальшої підготовки землевпорядної документації.

– Установити, чи здійснював Листовничий П. П. після набрання чинності наказом № 292-АА професійні дії, чи складав, підписував, засвідчував або подавав документи із застосуванням особистої печатки, КЕП або доступу до Державного земельного кадастру, та надати оцінку чинності таких документів відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій».

– Якщо буде підтверджено доведення наказу № 292-АА по відома Листовничого П. П. до виїзду 14.07.2026 та відсутність судового зупинення його дії, установили факт свідомого ігнорування рішення, прийнятого за результатами подання Кваліфікаційної комісії, і продовження професійної діяльності без чинного кваліфікаційного сертифіката; надати цим діям окрему мотивовану правову оцінку.

– Надати професійну оцінку дотримання Листовничим П. П. вимог статей 28, 55, 66 і 68 Закону України «Про землеустрій», зокрема щодо перевірки остаточного судового рішення у справі № 359/3663/21 та можливого спеціального правового режиму земель водного фонду до вчинення землевпорядних дій.

– Якщо окремі питання або встановлені ознаки правопорушень не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії чи Держгеокадастру, відповідно до статті 7 Закону України «Про звернення громадян» направити відповідні матеріали за належністю компетентному органу не пізніше п'яти днів та письмово повідомити про це заявника.

Завчасно повідомити заявника про дату, час і спосіб засідання, забезпечити можливість участі в розгляді, у тому числі дистанційно, та надати копію мотивованого рішення Комісії і відомості про його виконання.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно даних Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників наказом Держгеокадастру від 08.07.2026 №292-АА позбавлено (припинено дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015136).

Держгеокадастром листом від 08.07.2026 № 31-28-0.232-7598/2-26 повідомлено (засобами електронного зв'язку) інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича про припинення дії його кваліфікаційного сертифіката.

Також 08.07.2026 внесено відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015136) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) 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.

Статтею 28 Закону визначено права та обов'язки розробників документації із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою мають право:

- а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;
- б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;
- в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;
- д) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;
- е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;
- є) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

- а) 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;
- б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;
- в) виконувати всі умови договору;
- г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;
- г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

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

Відповідно до статті 66 Закону відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» (стаття 25 Закону).

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий Павло Петрович не розробляв та не підписував технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для індивідуального садівництва (кадастровий номер 3220881700:05:003:3062) площею 0,3601 гр.Козирської Ольги Володимирівни на території Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області.

Документація розроблена у 2026 році ФОП Клименко Т.М. та засвідчена сертифікованим інженером-землевпорядником Клименко Тетяною Миколаївною, яка відповідає за якість робіт із землеустрою підписом та особистою печаткою.

Інші питання зазначені у скарзі Каліфіцького Олександра Анатолійовича не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду скаргу Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 09.08.2026 щодо дій інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015136).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду скаргу Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 09.08.2026 щодо дій інженера-землевпорядника **Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015136).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду скаргу Каліфіцького Олександра Анатолійовича від 09.08.2026 щодо дій інженера-землевпорядника **Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015136).**

СЛУХАЛИ:

22. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Кобилецького Вячеслава Вікторовича, який представляє інтереси Шафран Валентини Андріївни, від 14.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрука Сергія*

Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

Разом з тим, адвокат Кобилецький В. В., який представляє інтереси Шафран Валентини Андріївни приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У зверненні адвоката Кобилецького В.В. (лист від 18.08.2026 № 18-162/60-24-КФК), подане в інтересах заінтересованої особи Шафран В.А. повідомляється про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитруком Сергієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015) вимог законодавства у сфері землеустрою при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3223185601:01:033:0082 площею 1,25 га, громадянину Шафран Ігорю Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за адресою Краснослобідська сільська рада, Обухівський район, Київська область.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрука Сергія Миколайовича надійшло письмове пояснення (заперечення) до Кваліфікаційної комісії у якому він зазначив, що за заявою Шафрана Ігора Миколайовича ФОП «Дмитрук Сергій Миколайович», був здійснений виїзд на місцевість і проведені геодезичні роботи з коригування земельної ділянки з кадастровим номером 3223185601:01:033:0082. Заміри ділянки були здійснені виключно по паркану, який був побудований в 2012 році. Власниця сусідньої ділянки кадастровий номер 3223185601:01:033:0093, яка була зареєстрована в 2023 році, а саме Шафран Валентина Андріївна була присутня при замірах (адвокат цього не вказав). Будь яких претензій не було. Вулиця на якій розташована земельна ділянка в системі координат зміщена. Тому і організовували виїзд, і заміри ділянки. На Публічній кадастровій карті видно, що сусід зліва Шафрана І.М. вже змістив свою ділянку згідно паркану. Була розроблена документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі

(на місцевості). Землі загального користування (проїзд) проходять біля паркану і згідно з генеральним планом села Красна Слобідка закінчується на початку ділянки Шафрана І.М.. Шафран І.М. за власний кошт робив проїзд до своєї ділянки поруч із землями загального користування. Земельні ділянки з кадастровими номерами 3223185601:01:033:0082 та 3223185601:01:033:0093 розташовані за межею села і немає розробленого генерального і детального плану території. Вигадані припущення адвоката з приводу проїзду не є аргументовані. Адвокат при написанні скарги не вказав, що частина ділянки, яку він вважає землями загального користування (дорога, проїзд) загороджена залізним парканом і воротами в 2012 році.

Інженер-землевпорядник зазначає, що робив заміри земельної ділянки по фактичному використанню, тобто згідно паркану (загородженої території). Тому не вбачає в свої діях порушень ч. 1 та ч. 4 ст. 83 З.К. України.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3223185601:01:033:0082, громадянину Шафран Ігорю Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за адресою Краснослобідська сільська рада, Обухівський район, Київська область розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитруком Сергієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015) на підставі заяви гр. Шафрана І.М. і завдання на виконання робіт від 14.02.2024, затвердженого гр. Шафран І.М. і погодженого виконавцем – ФОП «Дмитрук Сергій Миколайович».

Розробником документації із землеустрою не дотримано вимог абзацу першого статті 55 Закону України «Про землеустрій» у якому чітко зазначено, що 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.

Було встановлено, що в пояснювальній записці технічної документації (стор. 5) розробник зазначив про використання відомостей Державного земельного кадастру щодо суміжних земельних ділянок, однак не конкретизував, які саме відомості Державного земельного кадастру було використано, не навів їхніх реквізитів та не відобразив їх аналізу в матеріалах документації. Такий підхід не забезпечує можливість перевірити повноту використання відомостей Державного земельного кадастру.

Під час розгляду встановлено, що розробником (Дмитруком С.М.) за результатами розробленої технічної документації із землеустрою було змінено конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3223185601:01:033:0082. Крім того, на схемі розташування земельної ділянки (стор. 11 технічної документації) самим розробником не відображено наявність у межах земельної ділянки водного об'єкта та інших угідь. Разом із тим у кадастровому плані та відомостях про земельну ділянку (стор. 12) вся площа

земельної ділянки 1,25 га віднесена виключно до ріллі, без виділення інших видів угідь та без визначення їх площ.

Таким чином, відомості різних складових технічної документації є взаємно суперечливими, що свідчить про недостовірне визначення складу земельних угідь і порушення вимог законодавства.

Встановлено, що в межах земельної ділянки фактично наявний водний об'єкт, який відображений на графічних матеріалах документації. Водночас у пояснювальній записці (стор. 6) розробником зазначено, що обмеження у використанні земель на момент розроблення документації із землеустрою відсутні, а у Переліку обмежень (стор. 15-16) щодо використання земельної ділянки відповідні відомості не наведені. Крім того, під час аналізу відомостей Державного земельного кадастру встановлено, що для суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 3223185601:01:033:0093 зареєстровано обмеження виду «Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах».

Наявність водного об'єкта в межах земельної ділянки зумовлювала необхідність проведення розробником аналізу режимоутворюючого об'єкта та перевірки наявності відповідних обмежень. Проте така перевірка належним чином проведена не була, а відомості про обмеження до документації не внесені.

Отже, технічна документація містить недостовірні відомості щодо відсутності обмежень у використанні земель.

Заперечення Дмитрука С.М. переважно стосуються питань існуючого проїзду, огорожі земельної ділянки та земель загального користування.

Разом із тим, необхідно зазначити, що наведені інженером доводи не спростовують встановлених фактів невідповідності відомостей щодо земельних угідь у межах земельної ділянки з кадастровим номером 3223185601:01:033:0082, відсутності належного відображення водного об'єкта, невнесення відомостей про обмеження у використанні земель, неповного використання та документування відомостей Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Таким чином, за результатами розгляду звернення (скарги) та обставин, встановлено факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитруком С. М. 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.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрука Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 12;

«проти» - 0;

«утримались» - 5;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: з урахуванням вимог частини восьмої статті 66 Закону України «Про землеустрій», а також пункту 2 розділу II Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, якими встановлено, що рішення Комісії про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника приймаються на її засіданні трьома чвертями голосів від загального складу Комісії, вирішили відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрука Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015).**

СЛУХАЛИ:

23. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дніпровського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві від 17.08.2026 № 297410-2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013961) 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-nadijschly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-55/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Слідчого відділу Дніпровського УП ГУНП у м. Києві громадянки стосовно порушення на його думку сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконь Сергій Володимирович вимог земельного законодавства. У своєму листі заявниця вказує наступне:

«Досудовим розслідуванням встановлено що, невстановлені на даний час особи шляхом підробки документів на право власності та внесення відповідних даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заволоділи правом власності на неіснуюче нерухоме майно по вул. Медовій, буд. 6-Б, буд. 6-А, 8-А, 10-А та 10-Б у Солом'янському районі м. Києва, що розташовані нібито в межах земельних ділянок з кадастровими номерами

8000000000:72:260:0015, 8000000000:72:260:0014, 8000000000:72:260:0020, 8000000000:72:260:0013, 8000000000:72:260:0016, які належать територіальній громаді міста Києва з метою подальшого отримання права на користування вказаними земельними ділянками шляхом обману.

Так, встановлено, що Чорноконь Сергій Володимирович будучи сертифікованим інженером-землевпорядником, діючи умисно, вносив до технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель завідомо неправдиві відомості щодо характеристик земельної ділянки, які не відповідають фактичному стану об'єкта в натурі (на місцевості), зокрема щодо наявності об'єктів нерухомого майна, які фактично відсутні, що свідчить про невиконання ним передбачених законодавством геодезичних та обстежувальних робіт.

Зокрема, сертифікований інженер-землевпорядник Чорноконь С.В., розробляючи Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель відносно земельної ділянки по вул. Медова, ба у Солом'янському районі міста Києва, якій в подальшому присвоєно кадастровий номер 8000000000:72:260:0014, вніс відомості про наявність об'єктів нерухомого майна (будівлі/споруди) на земельній ділянці, які фактично на місцевості відсутні та ніколи не існували, що підтверджується матеріалами кримінального провадження.

Допитаний в ході досудового розслідування Чорноконь Сергій Володимирович підтвердив, що не здійснював обстеження на вказаних земельних ділянках.

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

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

Відповідно до ст. 198 Земельного кодексу України для визначення та відновлення меж земельних ділянок проводиться кадастрова зйомка землі, яка включає, зокрема, і погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

Проте, сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконем С.В. проведено землевпорядні роботи та виготовлено технічну документацію із землеустрою земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:260:0014 без погодження з Київською міською радою, як власником земель комунальної власності новостворених земельних ділянок.

Також, у разі відсутності погодження меж, до проекту землеустрою має бути долучений Акт щодо причин відсутності суміжних власників чи землекористувачів, однак він в матеріалах справи також відсутній.

Крім того, документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель інженером-землевпорядником фактично на власний розсуд визначалося місце розташування земельної ділянки (без підтвердження жодними офіційними

документами, які вказують на її відповідне місцерозташування) за рахунок земель комунальної власності, що призвело до порушення законних інтересів Київської міської ради.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

Окрім цього, Чорноконем С.В. не було повідомлено про здійснення землеустрою Дунаєвецьку міську раду, зацікавлену особу та єдиного належного розпорядника земельних ділянок, чим порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій», та не дотримано законодавства України, що регулює земельні відносини.

Згідно ст.60 Закону України «Про землеустрій» державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Відповідно до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера - землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року №317, до повноважень Комісії належить розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії, здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників; розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування тощо.

Враховуючи вищевказане, керуючись вимогами Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженими наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317:

ПРОШУ:

Перевірити вищевикладені обставини порушення земельного та містобудівного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконом Сергієм Володимировичем (сертифікат інженера- землевпорядника №013961 від 14.02.2019) під час розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на замовлення ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ЕСТЕЙТ» (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:72:260:0014).

Згідно з вимогами ст. 68 Закону України «Про землеустрій», вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Чорноконя Сергія Володимировича.».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статей 79 та 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі:

поділу або об'єднання земельних ділянок;

скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації;

якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника.

Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

Відповідно до положень статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Згідно із статтею 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 нерационально 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.

Порядок проведення інвентаризації земель затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (далі – Порядок).

Відповідно до пунктів 8-10 Порядку підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених абзацами шостим - дев'ятим цього пункту. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України "Про землеустрій".

Замовниками можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Виконавцями є, зокрема, фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до частини третьої статті 186 Кодексу (у редакції на 19.12.2021) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою;

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка:

Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:72:260:0014
Цільове призначення	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Площа земельної ділянки	0.3126 га
Місце розташування	Солом'янський район, місто Київ, вулиця Медова, 6а
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрації обмеження	Інформація відсутня

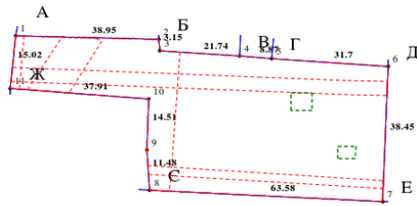
площа - 0,3126 га; кадастровий номер – 8000000000:72:260:0014; цільове призначення - 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Адреса земельної ділянки - м. Київ, вул. Медова, 6а, Солом'янський р-н, дата державної реєстрації земельної ділянки - 30.12.2021.

Сформована земельна ділянка на підставі - Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (далі – ТД), розробник ФОП Чорноконь Сергій Володимирович.

Відомості щодо державної реєстрації речового права в порядку інформаційної взаємодії до ДЗК не надходили.

На кадастровому плані земельної ділянки відображені об'єкти нерухомості (скріншот - 1).



Масштаб 1: 1000

Опис меж:

Від А до Б Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;
 Від Б до В Землі приватної власності;
 Від В до Г Землі приватної власності;
 Від Г до Д Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;
 Від Д до Е Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;
 Від Е до Є Землі загального користування (вул. Медова);
 Від Є до Ж Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;
 Від Ж до А Землі загального користування (проїзд);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Усього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:		
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2	3	4
Площа земельної ділянки, гектарів 0.3126	0.0017	0.0029	0.3080

(скріншот – 1)

Відповідно до матеріалів долучених розробником до ТД:

ТД розроблено на підставі Рішення Київської міської ради від 10.09.2015 року № 958/1822;

замовником ТД є ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ЕСТЕЙТ»;

згідно витягу з містобудівного кадастру, земельна ділянка входить до території – громадських будівель та споруд (існуючих) (скріншот -2);

згідно витягу з ДРРП за адресою улица Медова, ба зареєстровано право власності на нежитлову будівлю та гараж за ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ЕСТЕЙТ» (скріншот -3). Також долучено технічний паспорт на відповідний об'єкт (скріншот – 4).

Слід зазначити, що наявні матеріали, зокрема, аерознімки наявні в ДЗК і дані сервісу Google Планета Земля не дають можливості стверджувати чи спростовувати факт наявності об'єкту нерухомості на відповідній земельній ділянці через його фактичний розмір у 22 м² (по даних техпаспорту об'єкт 5,01/5,79 м) та наявності досить щільної крони дерев (скріншот 5).

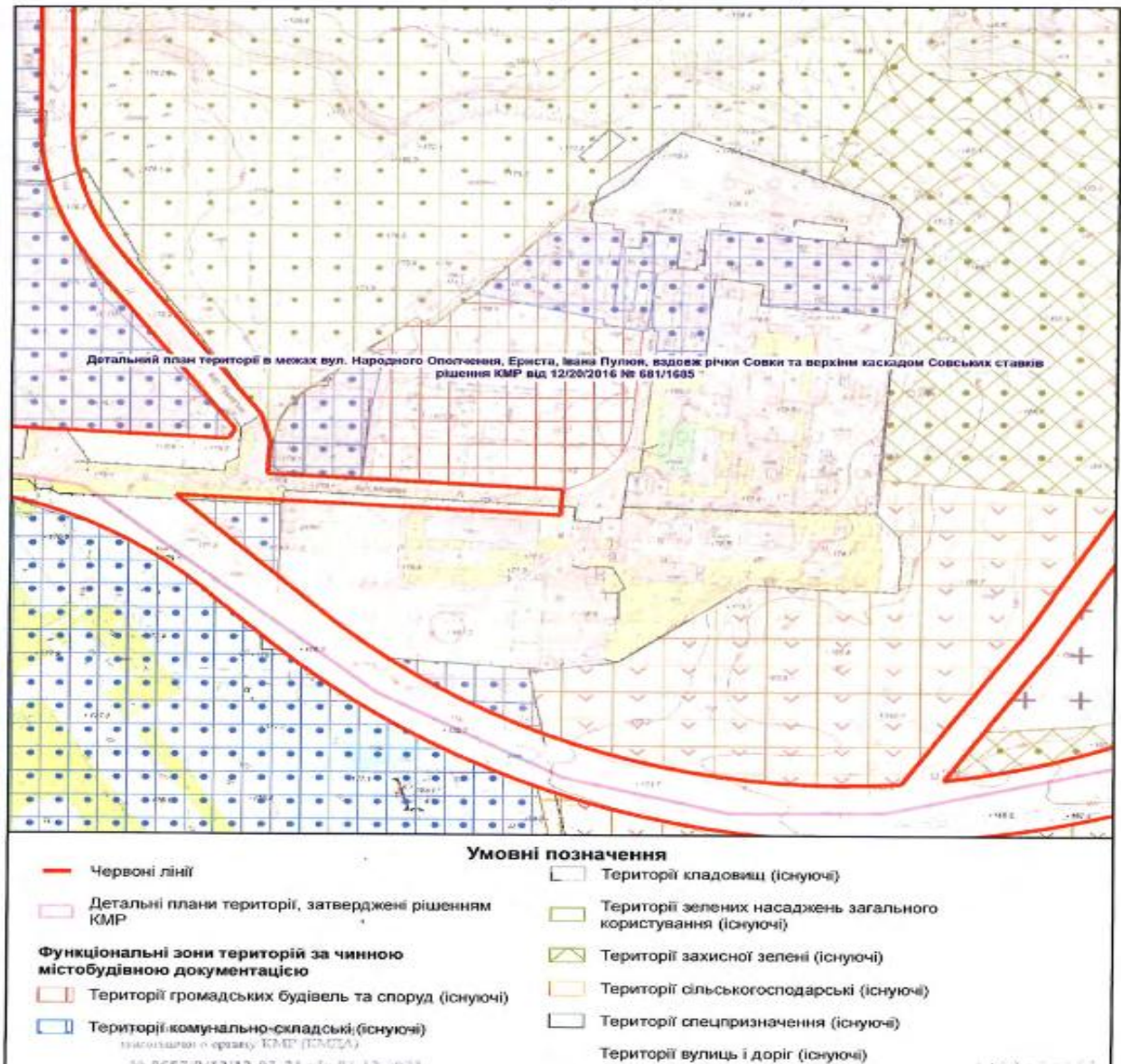


(скріншот 5)

№ _____

**ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
 ФРАГМЕНТ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ,
 ВИЗНАЧЕНИХ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ**

М 1:4.000



(скріншот – 2)

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 292360262
 Дата, час формування: 23.12.2021 20:00:39
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Кондра Л.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 50066256, дата і час реєстрації заяви: 22.12.2021 15:28:54, заявник: Тарасевич Кирило Володимирович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2430687880000
 Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, об'єкт житлової нерухомості: Ні
 Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 22.8, Опис: нежитлова будівля літера "А-1", гараж літера "Б"
 Адреса: м.Київ, вулиця Медова, будинок 6-а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45895795
 Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 22.12.2021 15:28:54
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Кондра Людмила Вікторівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: р/№ 5494, 5495, виданий 22.12.2021, видавник: Кондра Л.В., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62549495 від 23.12.2021 19:56:22, приватний нотаріус Кондра Людмила Вікторівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПМЕНТ ЕСТЕЙТ", код ЄДРПОУ: 39833038

Витяг сформував: Кондра Л.В.

Підпис:



МП



887-401162

(скріншот – 3)

ТОВ "АО "ГРОШ ЦЕНА"

ГРОШ ЦЕНА

ЄДРПОУ 36062365 Україна, 84450, Донецька обл., Лиманський р-н, смт Дробишеве, вул. Шевченка, буд. 74

groshcena.ua groshcena@gmail.com



Реєстраційний номер № Т101:4659-8056-1142-7693

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТвідомості про проведену технічну інвентаризацію громадського будинку

Адреса об'єкта

м. Київ, Солом'янський район, вулиця Медова, будинок 6-а

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи	ЄДРПОУ/РНОКПП	Розмір частки власності (на вимогу)
ТАРАСЕВИЧ КИРИЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ	2867118733	

Паспорт виготовлено станом на «24» листопада 2021 року

(дата проведення технічної інвентаризації)

Відповідальна особа

Технік сертифікований

МАМЕДОВА ІРИНА ГРИГОРІВНА (АЕ 002446)

(посада)

(ПІБ, серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Директор ТОВ "АО "ГРОШ ЦЕНА"

Северін О.В.

(прізвище, ім'я, по батькові)

«08» грудня 2021 року



(скріншот – 4)

Згідно із статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наведене, пропоную членам Кваліфікаційної комісії визначитися та проголосувати щодо питання подання або відмови в поданні до Держгеокадастру пропозиції відносно припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013961).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013961).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 4;

«утримались» - 12;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013961).**

СЛУХАЛИ:

24. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 17.08.2026 № 1879/299-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Куліш Леоніда Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011710) 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-nadiyshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Державного кадастрового реєстратора Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Дивнича Д. щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Куліша Л. А.

Скаржник вказує, що сертифікованим інженером-землевпорядником Кулішем Л. А. розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації окремої земельної ділянки № 174 з кадастровим номером 7424185500:04:000:0375, площею 2.2783 га, переданої у власність гр. Коростій Василю Васильовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) та наданої в оренду фермерському господарству «Добрий пан» за межами населених пунктів на території Сухополов'янської сільської ради, Прилуцького району, Чернігівської області. За заявою про внесення змін до відомостей ДЗК («Склад угідь») передбачалася зміна виду угідь із пасовища (002.02) на рілля (001.01). На думку скаржника, зміна виду угідь повинна здійснюватися виключно на підставі проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (ст. 52 Закону України «Про землеустрій»), а Порядок проведення інвентаризації земель (Постанова КМУ № 476) не передбачає зміни виду угідь.

Просять винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника, кваліфікаційний сертифікат № 011710 від 11.07.2014 року та свідоцтво про підвищення кваліфікації СПК 52/52-23-25 від 03.03.2025 року, Куліш Леоніду Анатолійовичу.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Куліша Л. А. надійшли пояснення (заперечення). Згідно з наданими поясненнями та документами:

1. Земельна ділянка з кадастровим номером 7424185500:04:000:0375 перебуває у приватній власності громадянина Коростія В. В., має цільове призначення — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) та використовується орендарем ФГ «Добрий пан» під рілля. Рельєф місцевості спокійний з крутизною схилів 0-1 градус. Земельна ділянка не відноситься до деградованих та порушених земель.

2. Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель (Постанова Кабінету Міністрів України № 476) та статей 11, 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», інвентаризація земель проводиться, зокрема, з метою встановлення кількісних та якісних характеристик земель, виявлення та виправлення розбіжностей і помилок у відомостях ДЗК та приведення їх до фактичного стану. Внесення змін до Державного земельного кадастру щодо складу угідь передбачено у тому числі за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель.

3. У результаті внесення актуальних даних нормативна грошова оцінка ділянки зросла з 6767,63 грн до 27232,95 грн, що призвело до збільшення надходжень податків (ПДФО, військовий збір), тобто права та законні інтереси замовника, держави чи третіх осіб не були порушені.

4. Додатково встановлено, що відомості про склад угідь (рілля) вже внесені до Державного земельного кадастру (витяг з ДЗК № НВ-2600626472026 від 18.08.2026).

5. Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій», підставою для позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката є факт порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвів до порушення прав та/або законних інтересів замовників, юридичних/фізичних осіб, держави чи територіальної громади. У даній справі таких порушень та негативних наслідків не встановлено.

Перевіривши наявну інформацію та матеріали справи, Кваліфікаційна комісія дійшла висновку, що інженером-землевпорядником **Кулішем Леонідом Анатолійовичем** не було допущено порушень вимог земельного законодавства, які б потягли за собою порушення прав та законних інтересів суб'єктів земельних відносин.

Отже, сертифікований інженер-землевпорядник діяв в межах норм земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо звернення з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куліша Леоніда Анатолійовича (сертифікат № 011710 від 11.07.2014 року)** оскільки відсутні відповідні підстави та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куліш Леоніда Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011710).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 1;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куліш Леоніда Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011710).**

СЛУХАЛИ:

25. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга *Денисенка Олексія Валерійовича* від

18.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Меленчука Сергія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015103) 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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-55/>.

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

Скаржник Денисенко О. В. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина Денисенка Олексія Валерійовича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Меленчука Сергія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 14.02.2022 № 015103), в якій він просить провести перевірку дотримання вимог земельного законодавства та Державного земельного кадастру при виготовленні документації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5620455101:01:005:0235 та вирішити питання про вжиття передбачених законодавством заходів щодо кваліфікаційного сертифікату Меленчук С. І.

Надати оцінку правильності зазначення в документації «погодження з орендарем не потребує», причини включення до документації документу з реквізитами Костопільської міської ради та правильність включених до документації копій документів.

В скарзі зазначається, що громадянин Денисенко О. В. є законним землекористувачем земельної ділянки з кадастровим номером 5620455101:01:005:0235, на якій розташований належний кіоск №8, щодо якого наявний паспорт прив'язки тимчасової споруди.

Рішенням Господарського суду Рівненської області від 20.01.2025 у справі №918/1066/25 визнано укладеною додаткову угоду, відповідно до якої договір оренди землі вважається укладеним з 01.11.2025р. строком на 10 років. Рішення набрало законної сили та право оренди зареєстроване в ДРРП.

03.03.2026 Березнівською міською радою прийнято рішення №2408 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки». З ФОП Меленчук Сергієм Ігоровичем

укладено договір та ним виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки.

Скаржник зазначає, що в документації із землеустрою наявні різні координати сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 5620455101:01:005:0235, яка була передана йому в користування у 2010 році. Відсутня його згода на виправлення координат поворотних точок та меж земельної ділянки, його завчасно не повідомлено про проведення землевлпорядних робіт.

Також він інформує про кримінальне провадження у зв'язку із встановлення тимчасової споруди впритул до його кіоску на орендованій земельній ділянці і просить встановити повну офіційну історію кадастрових відомостей земельної ділянки, чи не змінювались координати земельної ділянки.

В доповненні до скарги від 19.08.2026 року скаржник зазначає відсутність в документації обмежень на земельній ділянці на існуючі комунікації для функціонування даної тимчасової споруди.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Меленчука Сергія Ігоровича.

В запереченні він зазначає, що 15.07.2026 між Березнівською міською радою Рівненського району Рівненської області (Замовник) та фізичною особою-підприємцем Меленчуком Сергієм Ігоровичем (виконавець) було укладено Договір на закупівлю послуг № 111/07-09/2026. За умовами даного Договору Виконавець зобов'язується надати Замовникові послуги з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності, яка розташована за адресою: вул. Андріївська (район автовокзалу), м. Березне.

В результаті чого була складена технічна документація з землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності

В документації наявні пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, переліки земель, відомості про обчислення площі, кадастровий план в якому зазначено погодження голови Березнівської міської ради як уповноваженого представника власника (розпорядника) земельної ділянки та Денисенка О. В. як землекористувача (орендаря) земельної ділянки, перелік обмежень на земельну ділянку, відомості про встановлені межові знаки із зазначенням представників міської ради замовника робіт для подальшого погодження.

Замовником даних робіт є Березнівська міська рада згідно прийнятого рішення та після укладеного договору здійснювалися топографо-геодезичні роботи обмірів даної земельної ділянки комунальної власності та прилеглих територій з представниками міської ради. Після обробки всіх даних обмірів були завантажені координати земельної ділянки кадастровий номер 5620455101:01:005:0235 координати завантажені з офіційного веб-сайту Держгеокадастру та координати прилеглих ділянок. В звіті GNSS спостережень зазначені використані пікети більш актуальні даній ділянці.

Після обмірів було встановлено що межі земельної ділянки комунальної власності (кадастровий номер 5620455101:01:005:0235) перетинають тимчасові

споруди МАФ, після оброблення даних межі були сформовані так щоб дана тимчасова споруда максимально поміщалася в межах контуру промірів та площі ділянки. Тимчасові споруди прилеглі один до одного з проміжком 5-10 см. (відомості про земельну ділянку під суміжним МАФ відсутні в державному земельному кадастрі, розпорядником земельної ділянки є Березнівська міська рада) а тому межа між ними була проведена по осі.

Обміри здійснювалися за допомогою GNSS спостережень з використанням послуг мережі активних референцних станцій «ZakPOS» з метою отримання коригуючих поправок для визначення точного місцеположення в режимі реального часу та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

Таким чином, при проведенні інвентаризації земельної ділянки було встановлено невідповідність характеристик із порушенням їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельної ділянки комунальної власності (кадастровий номер 5620455101:01:005:0235)

Відповідно до пункту 156 Порядку, виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Таким чином документацію із землеустрою розроблено з метою інвентаризації земельної ділянки та виправлення відомостей Державного земельного кадастру відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр» та постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

В документації наявні пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, кадастровий план в якому зазначено погодження голови Березнівської міської ради як уповноваженого представника власника (розпорядника) земельної ділянки та Денисенка О. В. як землекористувача (орендаря) земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально 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.

Згідно з пунктом 156 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»,

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

Документацією із землеустрою передбачено погодження землекористувача. Виконавцем передано виготовлену документацію для погодження з власником земельної ділянки – Березнівською міською радою та землекористувачем. Відомості про земельну ділянку на підставі даної розробленої документації із землеустрою до Державного земельного кадастру не вносились.

Щодо встановлення повної офіційної історії кадастрових відомостей земельної ділянки пропонуємо скаржнику звернутись в установленому порядку з даним питанням до відповідного органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

За результатами розгляду, в скарзі та доданих матеріалах не встановлено факту грубого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог чинного законодавства.

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 ст. 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 припинення дії).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Меленчука Сергія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015103).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Меленчука Сергія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015103).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 5;

«утримались» - 10;

Три члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Меленчука Сергія Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015103).**

III. 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 надійшов протокол від вищого навчального закладу щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 27.08.2026 № 5.

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Возний Олег Ігорович
2.	Глобенко Олександр Васильович
3.	Городний Юрій Миколайович
4.	Джурик Михайло Леонідович
5.	Загоруйко Юрій Олексійович
6.	Листовничий Павло Петрович
7.	Люлька Василь Володимирович
8.	Марсєєв Андрій Геннадійович
9.	Прохоренко Олена Олексіївна
10.	Сімьонова Валентина Григорівна
11.	Щепанська Вікторія Олегівна
12.	Щербина Сергій Анатолійович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»:

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Запара Олег Михайлович
2.	Латюк Тетяна Вікторівна
3.	Назарян Артем Агекович
4.	Романюк Олександр Федорович
5.	Сербіна Катерина Ігорівна
6.	Топап Іван Дмитрович
7.	Харченко Аліна Ігорівна

2. Визнати такими, які **не склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, зазначених нижче осіб:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Кушнір Марія Володимирівна
2.	Сухоруков Андрій Миколайович

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

Секретар Кваліфікаційної комісії

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is for Olga Lakhmatova and the bottom signature is for Lyudmila Chmutova.

Ольга ЛАХМАТОВА

Людмила ЧМУТОВА