

12

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
припинення дії кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
вул.Святослава Хороброго, 3, м.Київ, 03151

Скаржник:
Вагилевич Марія Олександрівна

Суб'єкт оскарження: інженер-землевпорядник
ФОП Гаїв Степан Васильович

СКАРГА

ФОП Гаїв С.В. розроблена (виготовлена) технічна документація на підставі рішення
Перегінської селищної ради від 22 грудня 2022 року № 524-28/2022 на земельну ділянку
площею 0,1612 га з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260 за Яцишин Марією
Омелянівною та Гнатів Мар'яною Петрівною, яка не відповідає вимогам земельного
законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та
землекористування.

В зв'язку із державною реєстрацією проведеною державним кадастровим
реєстратором Відділу в Рожнятівському районі Головного управління Держгеокадастру в
Івано-Франківській області земельної ділянки площею 0,1612 га з кадастровим номером
2624886701:01:006:0260 за Яцишин Марією Омелянівною та Гнатів Мар'яною Петрівною
не можливо завершити процедуру приватизації земельної ділянки площею 0,0826 га,
кадастровий номер 2624886701:01:006:0189 для будівництва та обслуговування житлового
будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) в с.Ясень вул.Вагилевича,
290 по причині захоплення частини земельної ділянки під розворотний майданчик.

Сесія сільської ради прийняла рішення від 29.10.2017 року з грубим порушенням
вимог чинного земельного законодавства, внаслідок такого рішення існуючий спільний
громадський заїзд та розворотний майданчик фактично передано у власність нашого сусіда
і суміжного землекористувача Яцишина М.М. та закрито заїзд до належного нам на праві
приватної власності домоволодіння.

Сесією Ясенської сільської ради при прийнятті оскаржуваного нами рішення від
29.10.2017 року не було враховано, що спір щодо даної земельної ділянки (дороги) уже
вирішувався в суді раніше, а також на час прийняття оскаржуваного нами рішення.

Рішенням сесії Ясенської сільської ради від 11.09.2014 року «Про внесення змін в
рішення 13 сесії від 22.02.2013 р. зі змінами на 15 сесії від 11.09.2013 р. про надання
дозволу на виготовлення технічної документації щодо встановлення відновлення меж
земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування жилого
будинку, господарських будівель та споруд жителям с. Ясень.» нам дано дозвіл на
виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної



ділянки в натурі (на місцевості), площею 0,1612 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель в с. Ясень вул. Вагилевича, 288 Рожнятівського району Івано-Франківської області, яке нам належить на праві приватної спільної часткової власності згідно рішення Рожнятівського районного суду від 27 жовтня 2006 року.

Право власності на домоволодіння зареєстроване за нами Івано-Франківським ОБТІ 23.01.2007 року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно номер 13319182 реєстраційний номер 17585427 номер запису 130 в книзі 2.

Відповідно до даного рішення Ясенської сільської ради ПП "Луги" в 2014 році виготовлено технічну документацію на вищеназвану земельну ділянку, в якій колишнім сільським головою села Ясень Вагилевичем В. М. відповідно до складеного 11.09.2014 р. земельно-узгоджувальною комісією сільської ради акту №9 19 підписано та завірено гербовою печаткою сільської ради акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

Поскілки на протязі тривалого часу нами в судовому порядку оспорювалося рішення Ясенської сільської ради від 11 вересня 2014 року, яким було дано дозвіл суміжному землекористувачу Яцишину Михайлу Миколайовичу на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), площею 0,0826 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Ясень вул. Вагилевича, 290, в межі якої було незаконно, на думку Яцишин Марії Омелянівни, включено дорогу та майданчик для розвороту транспорту, то до вирішення спору судом колишній сільський голова села Ясень Вагилевич В. М. не погоджував збірний кадастровий план земельної ділянки (фактично в межі земельної ділянки площею 0,0826 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Ясень вул. Вагилевича, 290 законно було включено земельну ділянку для якоби дороги та майданчику для розвороту транспорту площею 0,0157 га. Ніяким законодавством не передбачено здійснення розвороту транспорту на території земельних ділянок іншого власника і дана суміжна територія ніколи не могла бути громадською земельною ділянкою так як наявні землі двох суміжних землекористувачів та відсутній межівник-Перегінська селищна рада. Факт законності включення земельної ділянки площею 0,0157 га підтверджується рішенням апеляційного адміністративного суду (назва суду на час прийняття рішення) приписом прокурора та рішенням сільської ради, яке винесено на виконання припису прокурора).

У відповідності до ч. 10 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі, якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

Згідно п. 107 Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

1) заява (у паперовій або електронній формі) про державну реєстрацію земельної ділянки за формою згідно з додатком 22;

2) оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки, у паперовій або електронній формі відповідно до вимог Закону України "Про землеустрій" (п. 110 Порядку ведення Державного земельного кадастру).

Статтею 30 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом.

Так, згідно з статтею 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;^{*}
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

У зв'язку з цим, враховуючи ст. 198 ЗК України та ст. 30 Закону України «Про землеустрій» можливо зробити висновок, що межі земельної ділянки погоджується не тільки із суміжними власниками землі, а також із суміжними землекористувачами.

Сам механізм, встановлений меж земельних ділянок визначено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Держкомзему від 18.05.2010 N 376, яка була чинною на момент виникнення спірних правовідносин.

Відповідно до п. 2.1. вищезазначеної Інструкції встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Згідно до п. 3.12. цієї ж Інструкції закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Вищезазначена технічна документація також не погоджена із Позивачем, як сусіднім землекористувачем.

У відповідності до ч.1 ст. 1 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України. Їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Під поняттям «державна реєстрація земельної ділянки» закон визначає внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до ч. 8 ст. 9 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельних ділянок, обмежень у їх використанні, ведення поземельних книг, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки здійснюються Державними кадастровими реєстраторами, які здійснюють свою діяльність за місцем розташування земельної ділянки (район, міст о республіканського значення Автономної Республіки Крим, місто обласного значення).

Відповідно до ч.1 ст.16 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер.

Положеннями статті 11 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» визначено вимоги до відомостей 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.

Відповідно до ч.6 ст.16 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки...

Згідно до вимог ч. 10 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок; якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника; ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Відповідно до ч. 4 ст. 25 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Відповідно до п. 57 Порядку ведення державного земельного кадастру поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки у випадках, визначених п.114 цього Порядку та у разі виправлення помилки відповідно до п. 156-2 цього Порядку.

Відповідно до д. 61 Порядку скасування (поновлення) запису в Поземельній книзі здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру відомостей про його скасування (поновлення) із зазначенням дати та. підстави для скасування (поновлення), посади, прізвища та ініціалів Державного кадастрового реєстратора, який скасував (поновив) запис, та формування з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру нових аркушів Поземельної книги, які засвідчуються: в електронній (цифровій) формі - кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора; у паперовій формі - підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюються його печаткою.

Також, ФОП Гаїв С.В. всупереч діючому генеральному плану, в технічній документації зазначив частково заїзд, який знаходиться на земельній ділянці Яцишин М.М., що є грубим порушенням діючого законодавства.

Так, Івано-Франківським відділенням Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України надано висновок експерта за

результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою №1186/25-28 від 31.07.2026 року.

В даному висновку експерта зроблено наступний висновок:

Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Гнатів Мар'яна Петрівка гр. Яцишин Марія Омелянівна с. Ясень, вул. Вагилевича, 288 Ясенський старостинський округ Перегінська селищна рада Калуського району Івано-Франківської області, яка розроблена ФОП Гаїв С.В. у м. Болехів, 2022 рік за складом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімків, які врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджено наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 №56.

Відповідно до вимог статті 68 Закону України «Про землеустрій», розділів II та 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 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів» (далі - Порядок), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 та з урахуванням статті 17 Земельного кодексу України, статті 19' Закону України «Про землеустрій», статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру» є необхідність у притягненні інженера-землевпорядника ФОП Гаїв С.В. до відповідальності.

Вказані дії є прямим порушенням вимог Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення ДЗК. Інженер-землевпорядник вніс до офіційної документації завідомо неправдиві відомості, що призвело до незаконної приватизації надлишків землі сусідами.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій», —

ПРОШУ:

1. Прийняти цю скаргу до розгляду Кваліфікаційною комісією.
2. Провести перевірку дій інженера-землевпорядника ФОП Гаїв С.В. щодо дотримання ним земельного законодавства під час розробки технічної документації на ділянку площею 0,1612 га з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260.
3. Визнати дії інженера-землевпорядника такими, що порушують чинне законодавство, та внести подання про зупинення або анулювання його кваліфікаційного сертифіката.
4. Надати мені офіційне рішення Кваліфікаційної комісії за результатами розгляду цієї скарги для подальшого використання як доказу в судовому процесі.

Додаток:

1. Копія супровідного листа, акту здачі-приймання висновку експертів №1186/25-28, висновок експерта за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою №1186/25-28 від 31.07.2026 року.
2. Копія схеми розташування ділянки.
3. Копія рішення від 26.05.2013р.
4. Копія технічної документації 2022р. (ФОП Гаїв С.В.).

« 25 » вересня 2026 р.

Вагилевич Вагилевич М.О.