



Прокуратура України

ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА

ХМЕЛЬНИЦЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

вул. Бориса Антоненка-Давидовича, 10, м. Хмельницький, 29018 факс: (0382) 66-50-41

e-mail: khm_oprok@khmel.gp.gov.ua

№ _____

На № _____

від _____

**Кваліфікаційній комісії при
Державній службі України з питань
геодезії, картографії та кадастру**

вул. Святослава Хороброго, 3,
м. Київ, 03151

Хмельницькою окружною прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво досудовим розслідуванням у кримінальному провадженні № 42026242210000005 від 12.01.2026 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 1 ст. 358, ч. 4 ст. 358, ч. 5 ст. 190, ч. 1 ст. 209 КК України.

В ході досудового розслідування встановлено, що Особа 1. використовуючи невстановлену в ході досудового розслідування особу, яка за вказівкою останньої 01.09.2025 подала директору ПП «Терн Інвест» Бабичу Я.В. заяву від імені Станецької Н.П. про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною загальною площею 1,1266 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на підставі Державного акту на право приватної власності на землю ХМ №000344 та копію Державного акту на право приватної власності на землю серії ХМ 000344 від 03 квітня 2002 року, відповідно до якого Станецькій Ніні Павлівні на підставі рішення Стуфчинецької сільської ради №6 від 4 лютого 2002 року передано у приватну власність 4,25 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, достеменно знаючи про те, що вищевказаний документ є підробленим та у встановленому законом порядку не видавався, з метою формування та подальшої реєстрації права власності на земельну ділянку площею 1,1266 га за Станецькою Н.П.

Після чого, сертифікований інженер-землевпорядник (директор ПП «Терн Інвест») Бабич Я.В. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Станецької Н.П., після чого 15.10.2025 через електронний кабінет сформував заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером ЗВ-9705337522025 від

Хмельницька окружна
прокуратура

17.09.2026 №50-6726ВИХ-26



ДЕРЖГЕОКАДСТР

10-240/60-26-КФК від 29.09.2026

ст



імені Станецької Н.П., на підставі якої 17.10.2025 Державним кадастровим реєстратором Відділу №6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Михалко О.Д. відкрито в Державному земельному кадастрі поземельну книгу щодо формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав із кадастровим номером 6825088400:05:005:1249 площею 1,1266 га та зареєстровано право власності на неї за Станецькою Н.П.

Також, Особа 1 використовуючи невстановлену у ході досудового розслідування особу, яка за вказівкою останньої 01.09.2025 подала директору ПП «Терн Інвест» Бабичу Я.В. заяву від імені Станецької Н.П. про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною загальною площею 1,5623 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на підставі Державного акту на право приватної власності на землю ХМ №000344 та копію Державного акту на право приватної власності на землю серії ХМ 000344 від 03 квітня 2002 року, відповідно до якого Станецькій Ніні Павлівні, на підставі рішення Стуфчинецької сільської ради №6 від 4 лютого 2002 року передано у приватну власність 4,25 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, достеменно знаючи про те, що вищевказаний документ є підробленим та у встановленому законом порядку не видавався, з метою формування та подальшої реєстрації права власності на земельну ділянку площею 1,5623 га за Станецькою Н.П.

Після чого, сертифікований інженер-землевпорядник (директор ПП «Терн Інвест») Бабич Я.В. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Станецької Н.П., після чого 21.10.2025 через електронний кабінет сформував заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером ЗВ-9705433502025 від імені Станецької Н.П., на підставі якої 24.10.2025 Державним кадастровим реєстратором Відділу №5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області Голівець І.П. відкрито в Державному земельному кадастрі поземельну книгу щодо формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав із кадастровим номером 6825088400:04:001:0008 площею 1,5623 га та зареєстровано право власності на неї за Станецькою Н.П.

Окрім цього, Особа 1 використовуючи невстановлену у ході досудового розслідування особу, яка за вказівкою останньої 01.09.2025 подала директору ПП «Терн Інвест» Бабичу Я.В. заяву від імені Станецької Н.П. про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною загальною площею 1,5591 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на підставі Державного акту на право приватної власності на землю ХМ №000344 та копію Державного акту на право приватної власності на землю серії ХМ

000344 від 03 квітня 2002 року, відповідно до якого Станецькій Ніні Павлівні, на підставі рішення Стуфчинецької сільської ради №6 від 4 лютого 2002 року передано у приватну власність 4,25 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва достеменно знаючи про те, що вищевказаний документ є підробленим та у встановленому законом порядку не видавався, з метою формування та подальшої реєстрації права власності на земельну ділянку площею 1,5591 га за Станецькою Н.П.

Після чого, сертифікований інженер-землевпорядник (директор ПП «Терн Інвест») Бабич Я.В. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Станецької Н.П., після чого 16.10.2025 через електронний кабінет сформував заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером ЗВ-9705352802025 від імені Станецької Н.П., на підставі якої 27.10.2025 Державним кадастровим реєстратором Відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області Горячун Р.А. відкрито в Державному земельному кадастрі поземельну книгу щодо формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав із кадастровим номером 6825088400:04:017:0113 площею 1,5591 га та зареєстровано право власності на неї за Станецькою Н.П.

Внаслідок вищевказаних протиправних дій з володіння Лісовогринівецької сільської ради незаконно вибули земельні ділянки з кадастровими номерами 6825088400:05:005:1249 площею 1,1266 га, вартістю 984 343 (дев'яност вісімдесят чотири тисячі триста сорок три) грн, 6825088400:04:001:0008 площею 1,5623 га, вартістю 1 358 916 (один мільйон триста п'ятдесят вісім тисяч дев'яност шістнадцять) грн, та 6825088400:04:017:0113 площею 1,5591, вартістю 1 358 916 (один мільйон триста п'ятдесят вісім тисяч дев'яност шістнадцять) грн, чим завдано Лісовогринівецькій сільській раді майнової шкоди на загальну суму 3 702 175 (три мільйони сімсот дві тисячі сто сімдесят п'ять) грн.

При виготовленні технічної документації на вищезазначені земельні ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Бабичем Я.В. без законних на те підстав 15.10.2025 через електронний кабінет сформовано заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером ЗВ-9705337522025 від імені Станецької Н.П., 21.10.2025 через електронний кабінет сформовано заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером ЗВ-9705433502025 від імені Станецької Н.П., 16.10.2025 через електронний кабінет сформовано заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером ЗВ-9705352802025 від імені Станецької Н.П., при цьому під час розроблення вищезазначених технічних документацій використано копію Державного акту на право приватної власності на землю серії ХМ000344 від 03.04.200, щодо площі 4,25 га, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності

на землю за № 183, виданого на ім'я Станецької Ніни Павлівни, зареєстрованого в реєстрі № 2191, без попередньої перевірки в органах влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію щодо його відповідності оригіналу.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, норм і правил при здійсненні землеустрою, а також інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

Окрім цього, Бабичем Я.В. не було повідомлено про здійснення землеустрою Лісовогринівецьку сільську 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 і 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 анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України затвердженого № 317 від 27.10.2021 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 викладене, керуючись ст. ст. 36, 93 КК України, прошу ініціювати проведення перевірки правомірності дій інженера-землевпорядника **Бабича Ярослава Валентиновича** (кваліфікаційний сертифікат № 014410 від 10.10.2019) та вжити заходів контролю за його діяльністю згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Про результати зазначеної перевірки та вжиті заходи прошу повідомити Хмельницьку окружну прокуратуру не пізніше **01.11.2026** на електронну адресу (khn_oprok@khmel.gov.ua), із долученням копії підтверджуючих документів, з подальшим направленням поштою.

**Прокурор у кримінальному провадженні -
перший заступник керівника
Хмельницької окружної прокуратури**



Денис ГУМЕННИЙ