

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
вул. Святослава Хороброго, будинок 3, м. Київ,
03151
zvg@land.gov.ua, land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія при
Держгеокадастрі України
вул. Святослава Хороброго, будинок 3, м. Київ,
03151

Скаржник: Підмогильна Людмила Анатоліївна,
діючи на підставі нотаріальної
довіреності від імені та в інтересах
Лойко Віталія Анатолійовича

Суб'єкт оскарження: Бакута Роман Олександрович,
фізична особа-підприємець,
сертифікований інженер-
землевпорядник, кваліфікаційний
сертифікат № 012451 від 31.03.2015

Скарга
про грубі порушення земельного законодавства, вимог інструкцій щодо
погодження меж та ініціювання відомчої перевірки діяльності інженера-
землевпорядника

Діючи на підставі чинної нотаріальної довіреності в інтересах та за дорученням Лойка Віталія Анатолійовича, який є законним спадкоємцем та правонаступником щодо присадибної земельної ділянки площею 0,06 га домоволодіння № 20 по вулиці Генерала Чупринки (Фурманова) в місті Суми, звертаюся до Кваліфікаційної комісії в порядку відомчого контролю, нагляду та перевірки ліцензійної чистоти цифрових даних із цією скаргою на неправомірні, технологічно викривлені та деструктивні діяння сертифікованого інженера-землевпорядника Бакути Романа Олександровича.

У 2023 році приватним інженером-землевпорядником Бакутою Р. О. на замовлення суміжного користувача Лойка Івана Борисовича було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості площею 0,0534 га з присвоєнням кадастрового номера 5910136300:08:002:0067 (м. Суми, вул. Генерала Чупринки (Фурманова), 18 (16-а). Під час формування вказаної документації та її подальшої реєстрації в електронній базі даних Державного земельного



кадастру через Портал електронних сервісів Держгеокадастру вказаним фахівцем було допущено грубі порушення норм Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012, що призвело до штучного просторового накладання меж суміжника прямо на законно сформовану присадибну територію та внутрішній заїзд мого довірителя Лойка В. А. до домоволодіння по вулиці Генерала Чупринки, буд. 20 м. Суми.

Наголошуючи на суті ліцензійних та земельно-правових порушень, які свідомо замовчуються виконавцями на місцях, зазначаю, що інженер-землевпорядник Бакута Р. О., діючи всупереч імперативним вимогам ст. 198 Земельного кодексу України, Порядку ведення Державного земельного кадастру та засадничим принципам формування обмінних файлів, повністю проігнорував обов'язкову процедуру натурного погодження меж із суміжними землекористувачами. Акт погодження меж законними володільцями будинку № 20 ніколи не підписувався, будь-які підписи з боку мого довірителя Лойко В.А. відсутні, а сама процедура була умисно проігнорована виконавцем робіт, що свідчить про об'єктивну техніко-юридичну невідповідність та ймовірне викривлення вихідних даних при заповненні кваліфікаційних звітів, яке тягне за собою необхідність перевірки Кваліфікаційною комісією матеріалів поземельної справи суміжної ділянки № 18 по вулиці Генерала Чупринки (Фурманова) у місті Суми в межах статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Обґрунтовуючи виключну незаконність дій землевпорядника, слід окремо наголосити на імперативних приписах статті 79-1 Земельного кодексу України, яка регламентує обов'язковий та системний порядок формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, де визначальним елементом є точне встановлення зовнішніх меж за повної відсутності накладання на суміжні раніше сформовані території. Відповідно до сталої та обов'язкової судової практики Верховного Суду, за наявності чинного права приватної власності та процесу спадкування на присадибну земельну ділянку площею 0,06 га, на яку раніше послідовно оформлювалася ділянка та її зовнішні межі уповноваженими органами влади, формування та державна реєстрація суміжної земельної ділянки є нормативно неможливою до моменту завершення процедури відновлення меж нашої ділянки в натурі. Будь-які реєстраційні дії щодо суміжника, вчинені до моменту юридичного врегулювання параметрів нашого технологічного заїзду, є прямим порушенням принципу пріоритетності раніше сформованих земельних ділянок та тягнуть за собою дисциплінарну відповідальність виконавця за спотворення даних Державного земельного кадастру.

Звертаю особливу увагу Комісії на прихований технологічний аспект, про який зазвичай умовчують під час межових спорів, а саме — штучну деформацію топологічної коректності та умисне спотворення топографо-геодезичної метрики обмінного файлу у форматі електронного XML-документа. Присадибна ділянка домоволодіння № 20 вул. Генерала Чупринки (Фурманова) площею 600 квадратних метрів була послідовно та безперервно сформована на підставі Договору № 253 від 17.08.1957 р., розширена Рішенням виконкому № 121 від 16.05.1990 р., згідно з яким був оформлений внутрішній технологічний заїзд до домоволодіння 6.20, та остаточно зафіксована Рішенням виконкому № 70 від 17.02.1994 р., що додатково підтверджено Рішенням Зарічного районного суду міста Суми по справі № 592/8829/24 від 19.11.2024 року, яке набрало законної сили та має абсолютну преюдиційну силу. Суміжне домоволодіння № 18 вул. Генерала Чупринки (Фурманова), м. Суми історично належало до зовсім іншої лінії забудови і його межі ніколи не перетинали контури заїзду мого довірителя, що доводиться архівними планами і шнуровими журналами інвентарної справи.

Проте, під час формування цифрового обмінного об'єкта, інженер Бакута Р. О., за об'єктивними припущеннями сторони скаржника, з метою штучного безконфліктного проходження валідації обмінного файлу автоматизованою системою ДЗК, **допустив невідповідність просторових координат поворотних точок межі, внаслідок чого цифрові лінії контурів сусіда наклалися прямо на внутрішні контури присадибної території та безпідставно відрізали на користь замовника приватну площу нашого заїзду, що повністю заблокувало його цільову експлуатацію та порушило містобудівну зону садибної забудови.** Оскільки сама технічна документація стороні скаржника для ознайомлення не надавалася, зазначені обставини та ймовірне викривлення електронних метричних даних звітних матеріалів вимогам **Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»** підлягають **терміновій верифікації** Кваліфікаційною комісією шляхом безпосереднього витребування матеріалів електронної поземельної справи через внутрішні системні логи адміністратора Державного земельного кадастру.

Відповідно до системної практики вищих інстанцій Держгеокадастру, Кваліфікаційна комісія зобов'язана оцінювати дії сертифікованого інженера не через призму цивільного спору, а через призму чистоти виконання професійного регламенту, де внесення невідповідних даних до Державного земельного кадастру за відсутності підпису суміжного землекористувача класифікується як грубе порушення, що тягне за собою безумовне анулювання сертифіката. Застосування статті 68 Закону України «Про землеустрій» у даному випадку є єдиним законним способом відновлення технологічного порядку в базі даних кадастру, оскільки інженер Бакута Р. О. використав

державні інструменти реєстрації для легалізації штучно створених та завідомо помилкових геометричних контурів, що призвело до позбавлення законних користувачів можливості безперешкодного доступу до власного майна.

На підставі положень статті 20 Закону України «Про звернення громадян», прошу здійснити розгляд цієї скарги у скорочений строк — не пізніше 15 днів з моменту її отримання.

З метою повного, всебічного та об'єктивного розгляду цього провадження окремо зазначаю, що у разі виникнення у Кваліфікаційної комісії процесуальної необхідності у дослідженні додаткових доказів, сторона скаржника зобов'язується невідкладно надати будь-які необхідні архівні папери, графічні матеріали чи копії судових рішень на першу вимогу центрального апарату відомства.

На підставі викладеного, керуючись статтями 41, 55 Конституції України, статтями 198, 211 Земельного кодексу України, статтями 28, 60, 66, 68 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», статтями 15, 20 Закону України «Про звернення громадян», —

Прощу:

1. Прийняти цю скаргу представника Підмогильної Л. А., яка діє в інтересах Лойко Віталія Анатолійовича, до розгляду, призначити невідкладну відомчу перевірку діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Бакути Романа Олександровича та розглянути її у визначений статтею 20 Закону України „Про звернення громадян“ скорочений 15-денний строк безпосередньо у центральному апараті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у місті Києві.
2. Засобами внутрішнього системного та відомчого контролю витребувати з електронної бази даних Державного земельного кадастру та Головного управління Держгеокадастру у Сумській області матеріали електронної поземельної справи щодо формування земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:08:002:0067 для проведення експертної перевірки завантажених інженером Бакутою Р. О. обмінних файлів на предмет топологічних помилок, накладання меж та наявного там Акта погодження меж на предмет повної відсутності підписів суміжних користувачів садиби № 20 вул. Генерала Чупринки, м. Суми.
3. Передати матеріали цієї скарги на розгляд Кваліфікаційної комісії при Держгеокадастрі України для прийняття рішення про притягнення інженера-землевпорядника Бакути Романа Олександровича до дисциплінарної відповідальності та анулювання його Кваліфікаційного

сертифіката інженера-землевпорядника № 012451 від 31.03.2015 року у зв'язку з грубим порушенням вимог статті 198 Земельного кодексу України, умисним викривленням просторових координат Державного земельного кадастру та безпідставним накладанням цифрових ліній обмінного файла на існуючу приватну власність Позивача.

4. Офіційну письмову відповідь про результати проведеної перевірки та завірену копію винесеного рішення Кваліфікаційної комісії надіслати на мою електронну адресу _____ у встановлений законам строк.

Додатки:

1. Копія нотаріальної довіреності на ім'я представника Підмогильної Л. А.;
2. Копія офіційної роздруковки відомостей з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельної ділянку з кадастровим номером 5910136300:08:002:0067.
3. Копія Рішення виконкому № 121 від 16.05.1990 року та схема викіпировка.
4. Копія Рішення виконавчого комітету Сумської міської ради про приватизацію № 70 від 17.02.1994 року на площу 0,06 га.
5. Копія офіційного Листа Департаменту забезпечення ресурсних платежів СМР від 19.02.2025 року № Л-610/06.01-21.
6. Копія Рішення Зарічного районного суду м. Суми по справі № 592/8829/24 від 19.11.24.

27 вересня 2026 року

Заявниця (Представник за довіреністю) _____ Л. А. Підмогильна