



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

15.10.2026

№ 427-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Осаволюка М. М.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 09.10.2026 № 21-28-0.232-1078/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Осаволюка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011717), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону унормовано, що 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), зокрема, з 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.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок роботи Кваліфікаційної комісії), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно з пунктом 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-

землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

На засіданні, яке відбулось 30.09.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Ткачука Руслана Орестовича від 04.09.2026 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Касько Тараса Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.10.2017 № 013811) та Осаволюка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011717) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У зазначеній скарзі гр. Ткачук Р. О. повідомляє, що є власником земельної ділянки за адресою: (кадастровий номер: 7310136900:). Його земельна ділянка була належним чином зареєстрована у 2018 році з офіційно встановленими, погодженими межами та координатними точками, що підтверджується додатками та відомостями Державного земельного кадастру.

Скаржник інформує про факт протиправних дій сертифікованими інженерами-землевпорядниками, що полягають у неодноразовій маніпуляції відомостями Державного земельного кадастру та спробі прихованого захоплення частини земельної ділянки з кадастровим номером 7310136900: по Чернівці залучених інженерів-землевпорядників.

Обставини справи:

1. Первинне внесення неправдивих даних: сертифікованим інженером-землевпорядником Касько Т.В. було виготовлено документацію із землеустрою та завантажено до Державного земельного кадастру електронний обмінний файл (XML), яким протиправно змінено координати спільної межі та здійснено накладання на належну скаржнику ділянку. Акт погодження меж зі скаржником не підписувався. В усних та письмових поясненнях ФОП Касько Т.В. визнав факт внесення некоректних даних.

2. Спроба приховати правопорушення: після виявлення даного факту ФОП Касько Т.В. створив новий XML-файл, тимчасово відновивши в системі Державного земельного кадастру початкові координати.

3. Реалізація схеми повторного завантаження: згодом, з метою ухилення від фіксації повторного порушення, було залучено іншу землевпорядну організацію – ПП «ЗЕМАЛЬЯНС».

4. Технічна сутність та умисел правопорушення: ПП «ЗЕМАЛЬЯНС» у травні 2024 року повторно завантажило до Державного земельного кадастру викривлені координати поворотної межі без відома скаржника та без підписання з ним Акта погодження меж.

Зазначена послідовність дій була застосована з метою умисного обходу автоматичного алгоритму перевірки Державного земельного кадастру. Такі дії є не технічною помилкою, а свідомим маніпулюванням КЕП та Обмінними файлами у державних реєстрах.

Додатково Ткачук Р. О. зазначає про систематичний характер правопорушень: ПП «ЗЕМАЛЬЯНС» фігурує у кримінальному провадженні у

Чернівецькій області та є відповідачем у цивільних справах щодо розірвання договорів і відшкодування збитків.

На підставі викладеного, керуючись Законами України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про звернення громадян» Ткачук Р. О. просить:

провести офіційну перевірку відомостей ДЗК та здійснити аудит системних логів стосовно земельної ділянки 7310136900: _____ за період 2014-2026 років;

перевірити правомірність дій та наявність ознак умисної змови між ФОП Касько Т.В. та ПП «ЗЕМАЛЬЯНС»;

витребувати та перевірити матеріали документацій із землеустрою, поданих ПП «ЗЕМАЛЬЯНС», на предмет автентичності підписів у Акті погодження меж;

скасувати в системі Державного земельного кадастру викривлені координати поворотної межі ділянки 7310136900: _____ та відновити початкові відомості;

розглянути питання про анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників (ФОП Касько Т.В. та інженера ПП «ЗЕМАЛЬЯНС»);

у разі виявлення ознак злочинів, направити матеріали перевірки до правоохоронних органів.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії 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 Осаволюк М. М. не скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги встановлено наступне.

Зміни до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7310136900: _____ упродовж 2024 року вносились 5 разів.

22.03.2024 зміни в координати меж вказаної земельної ділянки були внесені на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (ні місцевості) Пилип Наталії Михайлівні для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд _____, розробленої ФОП Касько Т. В.

Пізніше, 03.05.2024 ФОП Касько Т. В. знову вніс виправлені відомості про координати поворотних точок земельної ділянки, повернувши все до першопочаткових відомостей.

Пізніше ще тричі, а саме 08.07.2024, 22.07.2024 та 19.07.2024 вносились зміни до відомостей Державного земельного кадастру про координати поворотних точок, але вже не ФОП Касько Т. В., а ПП «Земальянс», у складі

якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Осаволук Максим Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 11.7.2014 № 011717).

Внаслідок внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру щодо координат поворотних точок та конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 7310136900: , відбулося накладення її меж на суміжну земельну ділянку, що спричинило порушення прав та законних інтересів власника суміжної земельної ділянки гр. Ткачука Р. О.

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 вищевказаного Закону відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79¹ 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 проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) – у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Згідно із частиною першою статті 107 Земельного кодексу України, основою для відновлення меж земельної ділянки 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».

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.

Вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно статті 37 вказаного 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.

Інформація про виправлення технічних помилок не пізніше наступного дня з дня їх виправлення надається в письмовій формі власникам та користувачам земельних ділянок, а також третім особам, чиїх інтересів стосувалося виправлення помилок.

Пунктом 156-4 Порядку визначено, що у разі коли під час ведення Державного земельного кадастру, проведення землепорядних робіт або здійснення адміністратором Державного земельного кадастру заходів, визначених підпунктами 1 та 6 пункту 205 цього Порядку, у відомостях Державного земельного кадастру виявлені повторювані у певної сукупності об'єктів Державного земельного кадастру або у відомостях про земельну ділянку відхилення у значеннях координат поворотних точок меж таких об'єктів від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в натурі (на місцевості) з урахуванням вимог пункту 151-1 цього Порядку, адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землепорядник здійснює коригування таких відомостей, формує уточнені кадастрові плани відповідних земельних ділянок в електронній (цифровій) формі, засвідчує їх кваліфікованим електронним підписом та за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110-2 цього Порядку, надсилає Державному кадастровому реєстраторові, який вносить відкориговані відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол в електронній формі згідно з додатком 301.

Адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землепорядник здійснює коригування відомостей про земельні ділянки за умови незмінності значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж відповідних земельних ділянок.

Крім того повідомляємо, що відповідно до частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені: до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, та до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; до суду в порядку,

встановленому Кодексом адміністративного судочинства України. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного кадастрового реєстратора до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин здійснюється відповідно до пунктів 222-231 Порядку.

За результатом розгляду скарги та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком М. М. технічна документація не містить жодного обґрунтування щодо причин зміни конфігурації земельної ділянки (зміни координат).

В результаті вищезазначеного, конфігурацію земельної ділянки змінено без відповідних обґрунтувань та погоджень власників/користувачів суміжних земельних ділянок.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком М. М. технічну документацію із землеустрою розроблено з порушенням вимог статті 107 Земельного кодексу України, статей 21, 22, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 55 Закону України «Про землеустрій», та пункту 110, 156-4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів власника суміжної земельної ділянки (унеможливило право володіння і користування земельною ділянкою гр. Ткачуку Р. О.).

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 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 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 09.10.2026 № 21-28-0.232-1078/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Осаволюка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.7.2014 № 011717).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Осаволюка Максима Миколайовича.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу Ткачуку Руслану Орестовичу;

забезпечити протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу виконання пункту 2 цього наказу в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру»;

повідомити інженера-землевпорядника Осаволюка Максима Миколайовича про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Осаволюка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.7.2014 № 011717) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України. Відповідно до частини четвертої статті 150 зазначеного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дію, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО