



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

15.10.2026

№ 429-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Ковалю А. П.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 09.10.2026 № 21-28-0.232-1079/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковалю Андрія Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380), 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 адвоката Семенюк Ольги Григорівни, представника інтересів Шляхтич Анастасії Олександрівни від 27.08.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю Андрія Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Зазначену скаргу подано у зв'язку з встановленням заявницею факту безпідставного внесення до Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем А. П. змін у відомості про належну Шляхтич А. О. земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: , площею 0,1000 га, яка розташована за адресою:

За інформацією скаржниці такі зміни внесено без замовлення відповідного договору, заяви або іншого волевиявлення власниці земельної ділянки. Наслідком таких дій сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю А. П. стало: відображення у Державному земельному кадастрі іншого графічного розташування земельної ділянки з кадастровим номером 7125410100: перебуває у власності Шляхтич А. О., створення правової невизначеності земельної ділянки та необхідності у зверненні до органів Держгеокадастру, поліції та суду через порушення прав власності скаржниці.

Фактичні обставини, зазначені у скарзі:

«01.07.06.2023 гр. Шляхтич А.О. на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки та житлового будинку набула право власності на житловий будинок садибного типу (реєстраційний номер об'єкта) та земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: , площею 0,1000 га (реєстраційний номер об'єкта 2010030971254) за адресою:

; цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав (витяги від 07.06.2023 № 334892495 та № 334891305).

Первинні відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 15.07.2019, розробленої ФОП Окрепко. Ця обставина підтверджується також витягом з Державного земельного кадастру, який виготовлявся нотаріусом під час оформлення договору купівлі-продажу вищезазначеного об'єкта нерухомого майна.

04.04.2025 о 10:28 у Державному земельному кадастрі сформовано інформацію щодо земельної ділянки з кадастровим номером

7125410100:03:000:0955 на замовлення Ковалю А. П., тоді як власником земельної ділянки є Шляхтич А. О.

06.04.2025 у Державному земельному кадастрі зареєстровано заяву ЗВ-9200861212025 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру. В інформаційних системах обліковано як таку, що подана від імені Шляхтич А. О. в електронній формі з використанням програмних засобів Державного земельного кадастру. Однак, Шляхтич А. О. такої заяви не подавала особисто, а також не уповноважувала Ковалю А. П. від свого імені на подачу такої заяви (довіреності на вчинення відповідних дій не оформлювала, договору на виконання робіт із землеустрою не укладала, у тому числі згоди на зміну відомостей у Державному земельному кадастрі про земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: теж не надавала).

Скаржниці стало відомо, що у квітні 2025 року на місцевості проводились геодезичні роботи, без повідомлення про це Шляхтич А. О. та без погодження з нею. Документи, які б підтверджували її участь у визначенні чи відновленні меж земельної ділянки відсутні.

23.12.2025 скаржниця замовила та отримала витяг із Державного земельного кадастру № НВ-0002568312025. Порівняння з витягом № НВ-7114829282025 від 05.08.2020 засвідчило зміну графічного розташування об'єктів нерухомого майна та земельної ділянки. Як підставу для змін відображено технічну документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, виконавцем якої зазначений Коваль А. П.

Зміни стали відомі скаржниці у зв'язку з підготовкою проекту землеустрою щодо суміжної земельної ділянки, орієнтовною площею 0,0156 га, по вул. Тясминській, 28-А, для гр. Курчука Олександра Михайловича. Дозвіл на розроблення такого проекту землеустрою наданий рішенням Чигиринської міської ради № 4022-69/УІІ від 25.11.2025. Розробником проекту землеустрою є також Коваль А. П.

13.01.2026 Шляхтич А. О. звернулась до Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області з вимогою щодо проведення перевірки. Головне управління своїми листами від 22.01.2026 № 29-23-02-307/2-26 та від 26.01.2026 № Ш-31/0-76/6-26 повідомило, що заява № ЗВ-9200861212025 була подана електронно та за принципом екстериторіальності надійшла на опрацювання до відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Полтавській області.

Листом ГУ Держгеокадастру у Полтавській області від 06.02.2026 № 29-16-0.221-534/2-26 повідомлено, що державний кадастровий реєстратор був визначений за принципом випадковості, а за результатами опрацювання втратив доступ до матеріалів поза межами своєї області. Копію заяви та повний електронний слід її подання скаржниці не надано.

За заявою Шляхтич А. О. від 22.01.2026 внесено відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та зареєстровано кримінальне провадження № 42026252010000006 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого частиною першою статті 366 Кримінального кодексу України

(службове підроблення). Заявниця не стверджує наперед про винуватість конкретної особи, однак обставини створення та підписання електронної заяви від її імені потребують перевірки за первинними технічними даними.

Для відновлення порушеного права Шляхтич А. О. подала позов про усунення перешкод у здійсненні права власності. Справа № 708/172/26 розглядається Чигиринським районним судом Черкаської області (відповідачі: Чигиринська міська рада, ФОП Коваль А. П., ГУ Держгеокадастру у Черкаській області, ГУ Держгеокадастру у Полтавській області, третя особа – Курчук О. М.). Предмет судового розгляду не замінює перевірку професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалья А. П., оскільки ця скарга стосується дотримання ним спеціального законодавства та професійних обов'язків».

До матеріалів скарги адвокатом Семенюк О. Г. надаються копії відповідних матеріалів, які, на її думку, документально підтверджують роль Ковалья А. П. у зазначеній вище ситуації.

Також адвокат окремо звертає увагу на істотну хронологічну суперечність, а саме що зміни щодо земельної ділянки Шляхтич А. О. були підготовлені у квітні 2025 року, тоді як у відзиві, поданому до суду, сертифікований інженер-землевпорядник Коваль А. П. пов'язує виявлення помилки з роботою над проектом землеустрою для Курчука О. М., дозвіл на розроблення якого міська рада надала лише 25.11.2025.

Адвокат Семенюк О. Г. у скарзі від 27.08.2026 надає правову оцінку діям сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалья А. П., зокрема щодо порушень ним вимог законодавства із землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, а саме вказує на:

1. відсутність законної підстави та належного замовлення.

Відповідно до вимог статті 22 Закону України «Про землеустрій»: землеустрій здійснюється на підставі: рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації); укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; судових рішень.

Шляхтич А. О. не уклала договорів з Ковалем А. П. на розробку документації із землеустрою, та не давала доручення третім особам на укладання такого договору.

Наявність у відомостях Державного земельного кадастру технічного паспорта, схематичного плану, витягів з реєстрів, інвентаризаційної справи чи власних геодезичних розрахунків виконавця (ФОП Коваль А. П.) не створює правової підстави для виконання робіт щодо чужої земельної ділянки;

2. порушення професійних обов'язків розробника документації із землеустрою.

Пунктами «а» та «б» частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» покладено на розробника документації із землеустрою обов'язки

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; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

У даному випадку проведення вимірювань і підготовка матеріалів для зміни відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі без повідомлення власниці – Шляхтич А. О., а також без укладеного з нею договору на виконання робіт із землеустрою, на переконання адвоката несумісні з обов'язками які вище зазначені;

3. неналежне використання процедури виправлення відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі.

Стаття 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» розрізняє технічні помилки, допущені органом ведення Державного земельного кадастру та помилки, які містяться у документації із землеустрою. Якщо помилка походить із документа, на підставі якого внесено відомості до Державного земельного кадастру, її виправленню має передувати виправлення у відповідній документації або внесення до неї змін у встановленому порядку.

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.

Пунктами 138-150, 156 і 156-2 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, визначені підстави для виправлення помилок у Державному земельному кадастрі, необхідність подання відповідної заяви та перелік документів до неї.

У даному випадку первинну документацію із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 7125410100: , яка була виготовлена ФОП Окрепко не було виправлено (внесено зміни) у встановленому порядку.

Замовлення власниці земельної ділянки – Шляхтич А. О. на виготовлення нової документації відсутнє. Заява від 06.04.2026 № ЗВ-9200861212025 про внесення виправлених відомостей про земельну ділянку, облікована від імені Шляхтич А. О. не відображає її волевиявлення.

Сертифікований інженер-землевпорядник не перевіряв наявності належної правової підстави для виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру та не міг підміняти волю Шляхтич А. О.;

4. безпідставне посилення на постанову Кабінету Міністрів України № 455 від 03.06.2020.

У своєму відзиві на судовий позов Коваль А. П. посилався на вищезазначену постанову, яка стосувалась пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності при державній реєстрації земельних ділянок і втратила чинність 31.12.2021 року. Ця постанова не могла бути матеріально-правовою підставою для Ковалю А. П. щодо внесення виправлених відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: у квітні

2025 року, і в будь-якому разі не надавала інженеру-землевпоряднику права без волі власника змінювати відомості про цю земельну ділянку.

Також у скарзі адвокат Семенюк О. Г. зазначає такі порушення, зокрема як незаконне отримання сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем А. П. персональних даних Шляхтич А. О. та, на її думку, дії в інтересах іншої особи. Розгляд зазначених питань не належить до повноважень Кваліфікаційної комісії.

З урахуванням викладеного, дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю А. П. призвели до порушення прав та законних інтересів скаржниці – Шляхтич А. О. яка з метою їх захисту вимушена нести витрати на правничу допомогу через звернення до органів державної влади і суду.

Тому, адвокат Семенюк О. Г. як представник інтересів Шляхтич А. О. відповідно до вимог статей 66 та 68 Закону України «Про землеустрій» Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника просить, зокрема:

1. прийняти дану скаргу до розгляду та розглянути на засіданні Кваліфікаційної комісії;

2. встановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем А. П. законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів Шляхтич А. О.;

3. ухвалити рішення про внесення подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковалю А. П.

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 Коваль А. П. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, у яких просить залишити без розгляду скаргу адвоката Семенюк О. Г., представника інтересів Шляхтич А. О. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю А. П. щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 29.12.2014 № 012380 до набрання законної сили судовим рішенням у справі № 708/172/26.

У клопотанні Коваль А. Б. повідомляє, що у провадженні Чигиринського районного суду Черкаської області (надалі – Суд) перебуває справа № 708/172/26 за позовом Шляхтич А. О. до Чигиринської міської ради, інженера-землевпорядника Ковалю А. П., Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області, Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, третя особа: Курчук Олександр Михайлович про усунення перешкод у здійсненні права власності.

На теперішній час вищезазначена справа судом не завершена, а відповідне рішення не набрало законної сили.

Коваль А. П. зазначає, що розгляд Кваліфікаційною комісією питання про припинення дії кваліфікаційного сертифіката до остаточного вирішення судом справи № 708/172/26 є передчасним, оскільки встановлені судом обставини можуть мати безпосереднє значення для встановлення наявності чи відсутності порушення законодавства у сфері землеустрою та, відповідно, для вирішення питання щодо наявності правових підстав для припинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Також зазначає, що відповідно до частини дев'ятнадцятої статті 66 Закону України «Про землеустрій» дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема за поданням Кваліфікаційної комісії у разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 66 цього Закону. Таким чином, для прийняття обґрунтованого рішення щодо внесення подання про припинення дії кваліфікаційного сертифіката необхідним є встановлення відповідного факту порушення та оцінка обставин, на яких ґрунтується звернення.

Разом з тим, Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства від 27.10.2021 № 317, встановлено, що Кваліфікаційна комісія розглядає письмові звернення щодо професійної діяльності інженерів-землевпорядників, а за результатами такого розгляду приймає мотивоване рішення про внесення подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката або відмову у внесенні такого подання.

Отже, рішення Комісії має ґрунтуватися на повному, всебічному та об'єктивному з'ясуванні обставин, які мають значення для вирішення питання.

Для прийняття рішення про внесення подання щодо припинення кваліфікаційного сертифіката необхідним є встановлення факту порушення законодавства у сфері землеустрою та його причинного зв'язку з діями інженера-землевпорядника.

На теперішній час ці обставини є предметом безпосереднього судового розслідування у справі № 708/172/26, у ході якого суд має встановити фактичні та юридично значимі обставини – чи порушено права позивача внаслідок дій інженера-землевпорядника, де фактично проходять межі землекористування та чи відповідають вони документації із землеустрою та містобудівній документації. Саме з цією метою 07.09.2026 Чигиринським районним судом Черкаської області було винесено ухвалу про призначення судової земельно-технічної експертизи, якою, серед іншого, зупинено провадження на час проведення експертизи. Лише після встановлення цих обставин можна робити висновок про наявність чи відсутність порушення з боку інженера-землевпорядника.

Сертифікований інженер-землевпорядник Коваль А. П. вважає, що до моменту набрання законної сили рішенням у справі № 708/172/26 відсутня

можливість остаточно визначити юридичне значення обставин, які є предметом судового розгляду, та їхній вплив на питання про наявність чи відсутність порушення законодавства у сфері землеустрою, а розгляд Кваліфікаційною комісією питання про припинення дії сертифікату до завершення судового розгляду може призвести до прийняття передчасного рішення на підставі обставин, правова та фактична оцінка яких наразі здійснюється судом.

Крім того, прийняття рішення Кваліфікаційною комісією до завершення розгляду справи № 708/172/26 може створити ситуацію, за якої одні й тіж самі обставини отримують різну оцінку в судовому та адміністративному порядку.

З огляду на викладене, Коваль А. П. просить:

1. залишити без розгляду клопотання про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковалю Андрія Петровича до набрання законної сили судовим рішенням у справі № 708/172/26;
2. не приймати рішення про внесення подання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката до завершення розгляду судом справи № 708/172/26 та набрання відповідним рішенням законної сили;
3. у разі якщо Комісія дійде висновку про неможливість залишення зазначеного клопотання без розгляду, відкласти його розгляд до набрання законної сили судовим рішенням у справі № 708/172/26.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до вимог статті 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) 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.

Враховуючи викладене, за результатами розгляду скарги адвоката Семенюк Ольги Григорівни, яка представляє інтересів Шляхтич Анастасії Олександрівни від 27.08.2026, встановлено наступне.

Шляхтич А.О. на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки та житлового будинку набула право власності на житловий будинок садибного типу та земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: , площею 0,1000 га за адресою:

; цільове призначення земельної ділянки – для будівництва

і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав.

Первинні відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 15.07.2019, розробленої ФОП Окрепко А. І. Ця обставина підтверджується також витягом з Державного земельного кадастру, який виготовлявся нотаріусом під час оформлення договору купівлі-продажу.

04.04.2025 у Державному земельному кадастрі сформовано інформацію щодо земельної ділянки з кадастровим номером 7125410100: на замовлення Ковалю А. П., тоді як власником земельної ділянки є Шляхтич А. О.

06.04.2025 у Державному земельному кадастрі зареєстровано заяву ЗВ-9200861212025 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру. В інформаційних системах заяву обліковано як таку, що подана від імені Шляхтич А. О. в електронній формі з використанням програмного засобів Державного земельного кадастру.

Однак, Шляхтич А. О. такої заяви не подавала особисто, а також не уповноважувала Ковалю А. П. від свого імені на подачу такої заяви (довіреності на вчинення відповідних дій не оформлювала, договору на виконання робіт із землеустрою не укладала, у тому числі згоди на зміну відомостей у Державному земельному кадастрі про земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: теж не надавала).

Шляхтич А. О. стало відомо, що у квітні 2025 року на місцевості проводились геодезичні роботи, без повідомлення її про це та без погодження з нею. Документи, які б підтверджували її участь у визначенні чи відновленні меж земельної ділянки, відсутні.

23.12.2025 Шляхтич А. О. замовила та отримала витяг із Державного земельного кадастру № НВ-0002568312025. Порівняння з витягом № НВ-7114829282025 від 05.08.2020 засвідчило зміну графічного розташування об'єктів нерухомого майна та земельної ділянки з кадастровим номером 7125410100: , яка перебуває у її власності. Як підставу для змін відображено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж, виконавцем якої зазначений сертифікований інженер-землевпорядник Коваль А. П.

За інформацією скаржниці довіреності на вчинення відповідних дій вона не оформлювала, договору на виконання робіт із землеустрою не укладала, у тому числі згоди на зміну відомостей у Державному земельному кадастрі про земельну ділянку з кадастровим номером 7125410100: теж не надавала.

Сертифікований інженер-землевпорядник Коваль А. П. надіслав клопотання про залишення скарги адвоката Семенюк Ольги Григорівни, яка представляє інтереси Шляхтич Анастасії Олександрівни від 27.08.2026 без розгляду

(відкладення розгляду) до набрання законної сили судовим рішенням у справі 708/172/26.

Враховуючи викладене, встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем А. П. порушено норми статті 22 Закону України «Про землеустрій» відповідно до вимог якої землеустрій здійснюється на підставі: рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації); укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; судових рішень.

Отже, Кваліфікаційною комісією насамперед розглядалось питання правової підстави для виконання робіт щодо земельної ділянки без укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою.

Шляхтич А. О. не укладала договорів з Ковалем А. П. на розробку документації із землеустрою, та не давала доручення третім особам на укладання такого договору.

Наявність у відомостях Державного земельного кадастру технічного паспорта, схематичного плану, витягів з реєстрів, інвентаризаційної справи чи власних геодезичних розрахунків виконавця (ФОП Коваль А. П.) не створює правової підстави для виконання робіт щодо чужої земельної ділянки.

Також порушено вимоги, встановлені пунктами «а» та «б» частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій», згідно яких покладено на розробника документації із землеустрою обов'язки, зокрема, щодо інформування зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

У даному випадку проведення вимірювань і підготовка матеріалів для зміни відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі без повідомлення власниці – Шляхтич А. О., а також без укладеного з нею договору на виконання робіт із землеустрою є порушенням зазначеної норми.

Крім того, порушена процедура виправлення відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі, а саме стаття 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» розрізняє технічні помилки допущені органом ведення Державного земельного кадастру та помилки, які містяться у документації із землеустрою. Якщо помилка походить із документа, на підставі якого внесено відомості до кадастру, її виправленню має передувати виправлення у відповідній документації або внесення до неї змін у встановленому порядку.

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.

Пунктами 138-150, 156 і 156-2 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012

№ 1051, визначені підстави для виправлення помилок у Державному земельному кадастрі, необхідність подання відповідної заяви та перелік документів до неї.

У даному випадку первинну документацію із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 7125410100: , яка була виготовлена ФОП Окрепко А. І., не було виправлено (внесено зміни) у встановленому порядку.

Замовлення власниці земельної ділянки – Шляхтич А. О. на виготовлення нової документації відсутнє. Заява від 06.04.2026 № ЗВ-9200861212025 про внесення виправлених відомостей про земельну ділянку, облікована від імені Шляхтич А. О., не відображає її волевиявлення.

З врахуванням викладеного, дії сертифікованого інженера-землевпорядника призвели до порушення прав та законних інтересів скаржниці – Шляхтич А. О., яка з метою їх захисту вимушена нести витрати на правничу допомогу через звернення до органів державної влади і суду.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем А. П. було порушено вищезазначені норми законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав скаржниці – Шляхтич А. О., а саме зміна меж земельної ділянки з кадастровим номером 7125410100: без згоди власниці, що впливає на обсяг і просторове визначення цієї земельної ділянки, а також можливість користуватися і розпоряджатися своєю земельною ділянкою.

Крім того, дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю А. П. також завдали шкоди охоронюваним законом інтересам щодо безперешкодного користування земельною ділянкою, яка перебуває у власності Шляхтич А. О., та яка з метою захисту порушеного права вимушена нести витрати на правничу допомогу через необхідність звернення до органів державної влади і суду.

Отже, Кваліфікаційній комісії достатньо доказів, матеріалів та відомостей для об'єктивного розгляду даної справи та відсутні підстави для зупинення її розгляду до набрання законної сили судовим рішенням у справі.

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 № 21-28-0.232-1079/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковалю Андрія Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Ковалю Андрія Петровича.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу адвокату Семенюк Ользі Григорівні, представниці інтересів Шляхтич Анастасії Олександрівни;

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 Ковалю Андрія Петровича 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 Ковалю Андрія Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380) 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