На КК 11

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

Скаржник:
Данилів Михайло Дмитрович

Суб'єкт оскарження: ФОП Бубняк Наталія Андріївна сертифікований інженер-землевпорядник та суб'єкт підприємницької діяльності в Івано-Франківській області (зокрема в м. Долина),
зареєстрований за номером РНОКПП 3062110281
Дата реєстрації: 12.10.2021
Основний КВЕД: 71.12.—Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

СКАРГА

ФОП Бубняк Н.А. розроблена документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 2622010100:01:014:0004 площею 2,6762 га, що розташована за адресою: Івано-Франківська область, Калуський район, м. Долина, вул. Обліски, буд. 66а, на підставі якої проведена державна реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 2622010100:01:014:0087 та 262210100:01:014:0088, яка не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

Дана технічна документація була предметом дослідження, по результатах якої надано експертний висновок №1032/24-28 від 03.02.2025р.

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).

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
31-284/60-26-КФК від 10.11.2026 1
0.232

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;

ґ) 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 ділянка 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, по результатах експертизи експертом надано висновки:

Копія технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки Долинське БМО «Райагробуд» в м. Долина, вул. Обліски, 66, корп. А Долинська міська територіальна громада Долинського району Івано Франківської області кадастрові номери земельних ділянок Діл 1 №2622010100:01:014:_____, Діл 2 №2622010100:01:014:_____, яка розроблена ФОП Бубняк Наталія Андріївна у м. Долина, 2021 рік за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема вимогам ст. 28,29 та 56 Закону України *«Про землеустрій»*, ч.6 ст. 79-1 Земельного кодексу України та вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімань, які врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56.

ФОП Бубняк Наталія Андріївна при розробленні технічної документації допущено ряд порушень.

На аркушах 13,14 в таблиці експертного висновку зазначено велика кількість порушень вимог ст.ст. 29,56 Закону України «Про землеустрій». Тобто, технічна документація за складом не відповідає вимогам земельного законодавства.

Щодо змісту документації із землеустрою

Зазначено, що поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача. При відсутності погодження Даниліва М.Д., дана технічна документація не відповідає вимогам земельного законодавства.

Щодо правил оформлення технічної документації із землеустрою

То дана технічна документація за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам.

Дані обставини є підставою для притягнення до відповідальності ФОП Бубняк Наталію Андріївну.

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 Бубняк Наталію Андріївну 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 Бубняк Наталії Андріївни щодо дотримання нею земельного законодавства під час розробки документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 2622010100:01:014:0004 площею 2,6762 га, що розташована за адресою: Івано-Франківська область, Калуський район, м. Долина, вул. Обліски, буд. 66а, на підставі якої проведена державна реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 2622010100:01:014:0087 та 262210100:01:014:0088.
3. Визнати дії інженера-землевпорядника такими, що порушують чинне законодавство, та внести подання про зупинення або анулювання його кваліфікаційного сертифіката.
4. Надати офіційне рішення Кваліфікаційної комісії за результатами розгляду цієї скарги для подальшого використання як доказу в судовому процесі.

Додаток:

1. ВИСНОВОК ЕКСПЕРТА за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою №1032/24-28 від 03.02.2025р.
2. 1. Копія технічної документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки Долинське БМО "Райагробуд"_ в м. Долина, вуд. Обліски, 66,

« 06 » листопада 2026 р. М.Д. Данилів