КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, тел. (044) 299 35 62, email: quali@land.gov.ua

Протокол засідання № 10

29.10.2026 м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії: Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Захаренко Олександр, Назаренко Людмила, Шевченко Ольга, Головко Лариса, Рощепій Владислав, Полтавець Анатолій, Савченко Ольга (у режимі відеоконференції), Фортуненко Євген (у режимі відеоконференції), Моцун Олександр (у режимі відеоконференції), Рябчій Владислав (у режимі відеоконференції), Коник Олексій (у режимі відеоконференції), Фоменко В'ячеслав (у режимі відеоконференції), Яремко Юрій (у режимі відеоконференції), Королюк Олександр (у режимі відеоконференції), Євсюков Тарас (у режимі відеоконференції), Шевчук Леонід (у режимі відеоконференції), Кмитюк Ірина (у режимі відеоконференції)

Відсутні члени Кваліфікаційної комісії: Бортник Остап

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

I. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи до складання кваліфікаційного іспиту.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Скарга ТОВ «Компанії управління майном «ЄВРОІНВЕСТМЕНТ» від 14.09.2026 № 89 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815);

2. Скарга Хмельницької окружної прокуратури від 17.09.2026 № 50-6726ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бабича Ярослава Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014410);

3. Скарга селянського (фермерського) господарства «АГРО» від 24.09.2026 № 24/9-1 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гуденко Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 № 016103);

4. Скарга Попок Сергія Петровича, представника інтересів Попок Петра Федоровича від 20.09.2026 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252), Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295), Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570);

5. Скарга Дроняк Сергія Васильовича від 21.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Пузирної Ольги Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013888);

6. Скарга Олекси Наталі Іванівни від 16.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909);

7. Скарга Підмогильної Людмили Анатоліївни, представника інтересів Лойко Віталія Анатолійовича, від 27.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бакути Романа Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012451);

8. Скарга Семенова Олександра Пантелійовича від 21.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012353);

9. Скарга ДП «ЕКОТРАНСЕНЕРГО» від 21.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника, який працює у складі ТОВ «ОРДО ПЛЮС» Шкварки Романа Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001732);

10. Скарга Бенедичук Тетяни Павлівни від 14.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ренкаса Миколи Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.01.2014 № 003820);

11. Скарга Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 28.09.2026 № 02.11-03/1096/2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Смолярчук Оксани Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 № 014837);

12. Скарга Вагилевич Марії Олексіївни від 25.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гаїв Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011638);

13. Скарга Мікаілової Любові Вікторівни від 28.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ємця Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000118);

14. Скарга Гаєвської Надії Анатоліївни від 02.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Озарчук Валентини Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.03.2025 № 016558);

15. Скарга Вишневецької Лесі Петрівни від 12.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010384);

16. Скарга Іванова Олександра Івановича від 06.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729);

17. Скарга Житомирської окружної прокуратури від 01.10.2026 № 51-99-2069 вих-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303);

18. Скарга відділу поліції №4 Дніпровського районного управління поліції № 1 ГУНП в Дніпропетровській області від 08.10.2026 № 468597-2026 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Федоренко Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000547); Ващенко Луізи Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001107);

19. Скарга адвоката Вінтоняка Назарія Михайловича, представника інтересів Романишака Юрія Мирославовича, від 29.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Коковської Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014607);

20. Скарга Воронкова Олега Володимировича від 02.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001298);

21. Скарга Кобилінського Миколи Михайловича від 10.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592).

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтва про підвищення кваліфікації сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

- протокол Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузевий інститут безперервної освіти) від 21.10.2026 № Зем-2026.10;
- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 28.10.2026 № 8;

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

І. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до

складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли заяви від інженерів-землевпорядників про надання допуску до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

ВИРІШИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Смолярська Софія Олегівна
2.	Трохимчук Анастасія Андріївна
3.	Солдатова Анастасія Вікторівна
4.	Підіпригора Єгор Васильович

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити список.

ІІ. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга ТОВ «Компанії управління майном «ЄВРОІНВЕСТМЕНТ» від 14.09.2026 № 89 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник скаржника ТОВ «КУМ «ЄВРОІНВЕСТМЕНТ» А. Маринушкін приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга в.о. директора ТОВ «Компанія управління майном «ЄВРОІНВЕСТМЕН» Маринушкіна Арсена Григоровича, стосовно незаконних дій сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815) під час виготовлення у рамках кримінального провадження план-схеми земельної ділянки площею 0,4500 га, з кадастровим номером 8000000000:90:012:0086.

Скаржник повідомляє, що 24.03.2026 року сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А., був залучений слідчим Дарницького управління поліції ГУНП у м. Києві до проведення огляду місця події, як спеціаліст, проте складений за результатами цієї слідчої дії графічний документ підписав не лише як процесуальний спеціаліст, а саме як «інженер-землевпорядник», засвідчивши документ особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника.

Таким чином, процесуальна підстава участі Литвина І. А. та спосіб результату його діяльності не збігається: до слідчої дії його залучено як спеціаліста за Кримінально-процесуальний кодексом, однак графічні результати він засвідчив професійним титулом і особистою печаткою, правовий зміст яких випливає із закону України «Про землеустрій» і кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Під час складання схеми земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:012:0086, сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. засвідчив його особистим підписом та круглою особистою печаткою.

В.о. директора ТОВ «Компанія управління майном «ЄВРОІНВЕСТМЕН» Маринушкін А. Г. просить розглянути професійну діяльність сертифікованого інженера-землевпорядника.

Отже, як вважає скаржник, протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина І. А. спричинили негативні правові наслідки.

Особливе значення цій обставині надає те, що на засіданні Кваліфікаційної комісії 19.03.2026 року у протоколі № 3 розглядалась тотожна модель поведінки Литвина І.А.

Аналогічну скаргу Кваліфікаційна комісія розглядала у березні 2026 року, протокол № 3 від 19.03.2026. На засіданні Комісії було запропоновано звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (сертифікат від 12.12.2014 № 011815), але за результатами голосуванням було прийнято рішення не звертатися з поданням до Держгеокадастру.

Надійшло заперечення в якому сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. не погоджується зі скаргою. Складання графічних матеріалів у вигляді план-схеми земельної ділянки було виконанням завдання спеціаліста під час слідчої дії. Постановою слідчого відділу Дарницького УП ГУНП у м. Києві від 18.03.2026 Литвин І. А. був залучений як спеціаліст інженер-землевпорядник для проведення огляду двоповерхової прибудови, розташованої впритул до бізнес-центру «Колізей» за адресою: м. Київ, вул. Руденко, 6-А, у межах кримінального провадження № 12024100020000369 від 18.01.2024 року.

Як зазначає Литвин І. А. у своєму запереченні на плані-схемі відображено межі земельної ділянки із кадастровим номером 8000000000:90:012:0086 (адреса: м. Київ, Дарницький район, вул. Мишуги Олександра, 5) та з кадастровим номером 8000000000:90:012:0001 (адрес: м. Київ, Дарницький район, вул. Лариси Руденко, 6а) і поєднано результати фактичної геодезичної зйомки, за допомогою GNSS-обладнання, контуру будівель та офіційні відомості Державного земельного кадастру щодо меж і адрес земельних ділянок.

Межі земельних ділянок Литвином І. А. не визначались та не встановлювались заново, а були відтворені на плані-схемі за наявними відомостями Державного земельного кадастру.

Як вважає Литвин І. А., відображення таких відомостей не є внесенням нових даних до Державного земельного кадастру, зміною зареєстрованих меж земельних ділянок або розробленням документації із землеустрою.

Також у своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник Литвин І. А. не погоджується із наведеними у скарзі звинуваченнями щодо вчинення ним неправомірних дій та зазначає, що у рамках кримінального провадження він був залучений як спеціаліст, який володіє відповідними спеціальними знаннями та навичками, а не як розробник документації із землеустрою.

Відтак складена ним план-схема земельної ділянки є допоміжним графічним матеріалом до протоколу слідчої дії, що використовується виключно у рамках кримінального провадження.

З огляду на зазначене виконані ним роботи не можуть бути кваліфіковані як роботи із землеустрою у розумінні Закону України «Про землеустрій», а отже, підстави для припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника відповідно до статті 68 цього Закону відсутні.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з частиною першою та другою статті 71 Кримінального процесуального кодексу України спеціалістом у кримінальному провадженні є особа, яка володіє спеціальними знаннями та навичками і може надавати

консультації, пояснення, довідки, висновки та інші документи під час досудового розслідування і судового розгляду з питань, що потребують відповідних спеціальних знань і навичок.

Спеціаліст може бути залучений для надання безпосередньої технічної допомоги (фотографування, складення схем, планів, креслень, відбір зразків для проведення експертизи тощо) сторонами кримінального провадження під час досудового розслідування і судом під час судового розгляду, а також для надання довідок, висновків та інших документів у випадках, передбачених пунктами 7, 8, 9 частини четвертої цієї статті.

Сам по собі факт, що спеціальні знання особи набуті у сфері землеустрою, безумовно, може бути підставою для її залучення як спеціаліста. Проте це не означає, що кожний документ, складений такою особою під час слідчої дії, автоматично є результатом професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника або він має посвідчуватися атрибутами такого професійного статусу.

Відповідно до статті 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат має інше правове призначення. Сертифікат підтверджує відповідність особи встановленим кваліфікаційним вимогам та її спроможність самостійно складати визначені законом види документації із землеустрою і документації з оцінки земель, виконувати топографо-геодезичні та картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель тощо. Цією ж статтею передбачено, що сертифікований інженер-землевпорядник має особисту печатку.

Якщо Литвин І.А. справді діяв як спеціаліст за статтю 71 Кримінально процесуального кодексу України, то достатнім для ідентифікації автора допоміжної схеми було значення його прізвища, імені, по батькові, процесуального статусу «спеціаліст» та особистого підпису.

Тобто особиста печатка сертифікованого інженера-землевпорядника не є універсальним способом підтвердження того, що її власник «має спеціальні знання». Печатка є атрибутом спеціального врегульованого законом професійного статусу та засобом індивідуалізації особи при здійсненні тієї діяльності, для якої держава видала їй кваліфікаційний сертифікат і з якою закон пов’язує персональну професійну відповідальність.

Відповідно до частини другої статті 72 Кримінального процесуального кодексу України за завідомо неправдивий висновок спеціаліст несе відповідальність, встановлену законом.

Експерт згідно зі статтею 384 Кримінального кодексу України несе кримінальну відповідальність за складання завідомо неправдивого висновку.

Виходячи з вищевикладеного сертифікований інженер-землевпорядник був залучений як спеціаліст, який володіє відповідними спеціальними знаннями та навичками, а не як розробник документації із землеустрою. Литвин І.А. та виготовив план-схему, яку підписав саме як сертифікований-інженер землевпорядник та поставив відповідну печатку, а не як спеціаліст.

До скарги компанія управління майном «Євроінвестмент» долучила довідку-розрахунок про розмір майнової шкоди, в якій зазначено, що 24.03.2026 року під час проведення огляду місця події в межах кримінального провадження

за участю сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина І.А. було виготовлено план-схему земельної ділянки, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Олександра Мішуги, 5, кадастровий номер 8000000000:90:012:0086.

Зазначену план-схему Литвин І.А. підписав із зазначенням професійного статусу інженера-землевпорядника та засвідчив особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника.

Складений Литвином І.А. документ було долучено до матеріалів кримінального провадження та використано як доказ на підтвердження обставин нібито зайняття земельної ділянки.

При цьому зазначена план-схема використовувалась як документ, виготовлений і засвідчений сертифікованим інженером-землевпорядником у межах здійснення професійної землевпорядної діяльності.

Внаслідок виготовлення Литвином І.А. план-схеми земельної ділянки та подальшого використання відображених у ній відомостей як одного з доказів для визнання нежитлового приміщення речовим доказом у кримінальному провадженні, а також подальшого накладення арешту на зазначене нерухоме майно, Товариство зазнало негативних майнових наслідків. Зокрема, у зв’язку із застосуванням відповідних обмежень орендар припинив дію договору оренди нежитлового приміщення, за яким щомісячна орендна плата становила 39000 грн. В результаті Товариство втратило регулярне джерело доходу від використання належного йому нерухомого майна та продовжує зазнавати майнових втрат у вигляді неотриманої орендної плати. За розрахунком, за період з 16 липня 2026 року до 15 вересня 2026 року включно, сума недоотриманого орендного доходу становить 78629,03 грн.

Отже, виготовлена Литвином І.А. план-схема, яка не є землевпорядною або землеоціночною документацією, але підписана саме як сертифікованим інженером- землевпорядником, призвела до порушення прав та законних інтересів скаржника.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;
«проти» - 0;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Хмельницької окружної прокуратури від 17.09.2026 № 50-6726ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бабича Ярослава Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014410) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бабич Я. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник Хмельницької окружної прокуратури – Косідло С. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Хмельницької окружної прокуратури від 17.09.2026 № 50-6726ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бабича Ярослава Валентиновича.

Хмельницькою окружною прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво з 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. **три заяви від імені Станецької Н.П.** про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж трьох земельних ділянок в натурі (на місцевості) (площами 1,1266 га, 1,5623 га, 1,5591 га) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на підставі копії 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:

Після чого, сертифікований інженер-землевпорядник (директор ПП «Терн Інвест») Бабич Я. В. розробив технічні документації із землеустрою щодо

встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Станецькій Н.П.

15.10.2025 через електронний кабінет сформував заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером 3В-9705337522025 від 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 за Станецькою Н. П.

21.10.2025 через електронний кабінет сформував заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером 3В-9705433502025 від імені Станецької Н.П., на підставі якої 24.10.2025 Державним кадастровим реєстратором Відділу Мо5 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 за Станецькою Н. П.

16.10.2025 через електронний кабінет сформував заяву про державну реєстрацію земельної ділянки із реєстраційним номером 3В-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 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 грн, 6825088400:04:001:0008 площею 1,5623 га, вартістю 1 358 916 грн, та 6825088400:04:017:0113 площею 1,5591, вартістю 1 358 916 грн, чим завдано Лісовогринівецькій сільській раді майнової шкоди на загальну суму 3 702 175 грн.

При цьому під час розроблення вищезазначених технічних документацій використано копію Державного акту на право приватної власності на землю серії ХМ 000344 від 03.04.2002, площею 4,25 га, зареєстрованого 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 статті 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 припинення дії 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, Хмельницька окружна прокуратура просить ініціювати проведення перевірки правомірності дій інженера-землевпорядника Бабича Ярослава Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014410) та вжити заходів контролю за його діяльністю згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Надійшло письмове пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Бабича Ярослава Валентиновича.

Сертифікований інженер-землевпорядник заперечує проти задоволення даної скарги, вважає її необґрунтованою, та такою, що не відповідає фактичним обставинам, з огляду на нижче викладене.

01 вересня 2025 року із заявами про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва до ПП «Терн Інвест» звернулася Станецька Ніна Павлівна.

За результатами розгляду зазначених заяв було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо трьох земельних ділянок, а саме:

1. Земельна ділянка з кадастровим номером 6825088400:05:005:1249, площею 1,1266 га. Заяву про державну реєстрацію земельної ділянки (реєстраційний номер ЗВ-9705337522025) сформовано через електронний кабінет 15 жовтня 2025 року. 17 жовтня 2025 року державним кадастровим

реєстратором Відділу № 6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області відкрито поземельну книгу та здійснено державну реєстрацію земельної ділянки.

2. Земельна ділянка з кадастровим номером 6825088400:04:001:0008, площею 1,5623 га. Заяву про державну реєстрацію земельної ділянки (реєстраційний номер ЗВ-9705433502025) сформовано через електронний кабінет 21 жовтня 2025 року. 24 жовтня 2025 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області відкрито поземельну книгу та здійснено державну реєстрацію земельної ділянки.

3. Земельна ділянка з кадастровим номером 6825088400:04:017:0113, площею 1,5591 га. Заяву про державну реєстрацію земельної ділянки (реєстраційний номер ЗВ-9705352802025) сформовано через електронний кабінет 16 жовтня 2025 року. 27 жовтня 2025 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 15 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області відкрито поземельну книгу та здійснено державну реєстрацію земельної ділянки.

До кожної із зазначених заяв було додано копію Державного акта на право приватної власності на землю серії ХМ № 000344 від 03 квітня 2002 року, виданого на ім’я Станецької Н. П.

Таким чином, за результатами виконання землевпорядних робіт було розроблено відповідну технічну документацію, на підставі якої сформовано та подано заяви про державну реєстрацію земельних ділянок. За результатами їх розгляду державними кадастровими реєстраторами відкрито поземельні книги та здійснено відповідні реєстраційні дії.

Надалі йому стало відомо, що прокурором Хмельницької окружної прокуратури Денисом Гуменним було подано скаргу до Кваліфікаційної комісії при Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру.

ОБГРУНТУВАННЯ ЗАПЕРЕЧЕНЬ

По перше, твердження про підробку державного акта ХМ №000344 та про мою обізнаність щодо підроблення є необґрунтованим.

01 вересня 2025 року Станецька Ніна Павлівна звернулася до ПП «ТЕРН ІНВЕСТ» із замовленням на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. На підставі її звернення між Станецькою Н.П. та ПП «ТЕРН ІНВЕСТ» було укладено договір № 01/09/2025 від 01.09.2025.

Для розроблення технічної документації замовниця надала необхідні документи, зокрема копію державного акта на право приватної власності на землю серії ХМ № 000344 від 03.04.2002, оформленого на її ім’я. Саме цей документ використовувався під час підготовки технічної документації як наданий замовницею документ на підтвердження її прав на земельну ділянку.

У скарзі прокурор зазначає, що сертифікованому інженеру-землевпорядникуу було відомо про підроблення державного акта та його видачу не в установленому законом порядку. Водночас у скарзі не наведено, з яких саме обставин випливає такий висновок, якими фактичними даними підтверджується його обізнаність про підроблення документа та за яких обставин він нібито дізнався про його недостовірність.

Саме по собі використання під час розроблення технічної документації копії державного акта, наданої замовницею, не підтверджує, що він знав про його можливе підроблення або про те, що він не видавався в установленому законом порядку.

Крім того, навіть якщо достовірність документа поставлена під сумнів, це саме по собі не доводить, що сертифікованому інженеру-землевпорядникуу було відомо про відповідні обставини на момент виконання робіт. Для такого висновку необхідно встановити конкретні фактичні дані, які підтверджують його обізнаність, а також надати їм належну оцінку.

Разом з тим, у скарзі не конкретизовано, яку саме вимогу законодавства сертифікований інженер-землевпорядник порушив у зв'язку з використанням документа, наданого замовницею, та які обставини свідчили про необхідність проведення додаткової перевірки його справжності. Обов'язок дотримуватися вимог законодавства під час розроблення документації із землеустрою не може сам по собі розглядатися як доказ того, що він знав про підроблення документа.

Таким чином, твердження про підробку державного акта ХМ №000344 та про його обізнаність щодо підроблення є необґрунтованим.

По друге, скарга не містить належного підтвердження факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою, яке призвело до порушення прав та законних інтересів територіальної громади, а також наявності підстав для припинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (припинення його дії) у разі встановлення факту порушення ним 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 чи територіальної громади.

Отже, для застосування такого заходу, як припинення дії кваліфікаційного сертифіката, необхідно встановити конкретне порушення законодавства, допущене саме сертифікованим інженером-землевпорядником, факт порушення відповідних прав чи законних інтересів та причинно-наслідковий зв'язок між таким порушенням і негативними наслідками.

Водночас скарга Хмельницької окружної прокуратури не містить належного обґрунтування зазначеної сукупності обставин. Зокрема, у ній не

конкретизовано, які саме вимоги законодавства порушив сертифікований інженер-землевпорядник під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 6825088400:05:005:1249, 6825088400:04:001:0008 та 6825088400:04:017:0113, а також яким чином його дії призвели до порушення прав та законних інтересів територіальної громади.

Крім того, Лісовогринівецька сільська рада, права та законні інтереси якої, за твердженням прокурора, нібито порушено, зі скаргою щодо моїх дій до Кваліфікаційної комісії не зверталася. Водночас у скарзі не наведено конкретних обставин, які б підтверджували, що внаслідок розроблення сертифікованим інженером-землевпорядником відповідної документації було порушено права чи законні інтереси сільської ради або територіальної громади.

До скарги також не долучено акта перевірки чи іншого документа за результатами заходу державного контролю, яким було б зафіксовано порушення законодавства саме з його боку під час розроблення зазначеної документації. Посилання прокурора на статтю 60 Закону України «Про землеустрій» саме по собі не підтверджує факту допущення ним порушення. Відсутність результатів відповідного контрольного заходу не виключає можливості розгляду звернення Кваліфікаційною комісією, однак наведені прокурором обставини мають бути перевірені, а наявність передбачених законом підстав для припинення дії кваліфікаційного сертифіката — належним чином встановлена.

Також прокурор стверджує про заподіяння територіальній громаді майнової шкоди в загальному розмірі 3 702 175 грн. Однак у скарзі має бути належним чином обґрунтовано, у чому саме полягає така шкода, якими доказами підтверджується її розмір та яким чином вона пов’язана саме з діями як сертифікованого інженера-землевпорядника. Саме по собі зазначення певної суми не доводить факту заподіяння шкоди в такому розмірі та наявності причинно-наслідкового зв’язку між розробленням документації із землеустрою і заявленими майновими наслідками.

При цьому розроблення технічної документації із землеустрою та державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі самі по собі не підтверджують, що саме діями сертифікованого інженера-землевпорядника було заподіяно майнову шкоду територіальній громаді. Для такого висновку необхідно встановити правовий статус земельних ділянок, конкретне порушення з його боку, наявність шкоди та причинний зв’язок між нею і його діями.

Таким чином, скарга Хмельницької окружної прокуратури не містить достатнього фактичного та правового обґрунтування порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою, порушення прав та законних інтересів територіальної громади й заподіяння їй шкоди в заявленому розмірі.

По третє, у сертифікованого інженера-землевпорядника не виникало обов’язку щодо повідомлення Лісовогринівецької сільської ради про виконання робіт із землеустрою.

01 вересня 2025 року Станецька Ніна Павлівна особисто звернулася до ПП «ТЕРН ІНВЕСТ» із замовленням на розроблення технічної документації із

землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. На підтвердження підстав виконання відповідних робіт вона надала копію державного акта на право приватної власності на землю серії ХМ № 000344 від 03.04.2002, виданого на її ім'я.

На підставі наданих документів було розроблено відповідну технічну документацію, а за заявами щодо державної реєстрації земельних ділянок державними кадастровими реєстраторами відкрито поземельні книги та здійснено державну реєстрацію земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, зокрема земельних ділянок з кадастровими номерами 6825088400:05:005:1249, 6825088400:04:001:0008 та 6825088400:04:017:0113.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися вимог законодавства України та інформувати заінтересованих осіб про здійснення землеустрою.

Водночас у скарзі Хмельницької окружної прокуратури не наведено належного обґрунтування того, з яких саме підстав Лісогринівецька сільська рада визначена єдиним належним розпорядником зазначених земельних ділянок. Саме по собі розташування земельних ділянок у межах території відповідної територіальної громади не є достатньою підставою для висновку про належність таких земель до комунальної власності або про наявність у сільської ради повноважень щодо розпорядження ними.

Для обґрунтування такого твердження необхідно встановити правовий статус кожної земельної ділянки, форму власності на неї та наявність у відповідного органу місцевого самоврядування повноважень щодо розпорядження нею. Однак у скарзі не конкретизовано, на підставі яких саме документів та обставин прокурор дійшов висновку, що Лісогринівецька сільська рада була єдиним належним розпорядником земельних ділянок з кадастровими номерами 6825088400:05:005:1249, 6825088400:04:001:0008 та 6825088400:04:017:0113.

Крім того, повноваження органу місцевого самоврядування щодо розпорядження землями державної та комунальної власності самі по собі не свідчать про наявність у нього статусу заінтересованої особи щодо будь-якої документації із землеустрою, розроблення якої здійснюється стосовно земельних ділянок у межах відповідної територіальної громади.

У скарзі також не зазначено, яке саме право чи законний інтерес Лісогринівецької сільської ради або територіальної громади підлягав захисту шляхом повідомлення про виконання відповідних робіт із землеустрою, у чому полягало його порушення та які конкретні негативні наслідки настали внаслідок відсутності такого повідомлення.

Таким чином, у сертифікованого інженера-землевпорядника не виникало обов'язку щодо повідомлення Лісовогринівецької сільської ради про виконання робіт із землеустрою.

СУДОВА ПРАКТИКА, ЩО ПІДЛЯГАЄ ВРАХУВАННЮ

Верховний Суд у спорах щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника виходить із необхідності встановлення конкретного

порушення законодавства, його характеру, наслідків та причинного зв'язку між діями сертифікованого інженера та такими наслідками.

Постановою Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 13 серпня 2020 року у справі № 824/755/16-а.

У зазначеній справі Верховний Суд виходив із того, що питання припинення дії кваліфікаційного сертифіката не може вирішуватися виключно шляхом формальної констатації недоліків у документації. Характер допущеного порушення має оцінюватися з урахуванням сукупності обставин справи, його об'єктивних і суб'єктивних ознак, а також фактичних наслідків.

Суд також звернув увагу на те, що позбавлення особи права на професійну діяльність становить втручання у право мирного володіння майном у розумінні статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, а тому таке втручання повинно відповідати критеріям законності, переслідувати легітимну мету та бути пропорційним.

Зазначений правовий підхід має значення і для розгляду зазначеної справи, оскільки чинна редакція статті 68 Закону України «Про землеустрій» прямо пов’язує встановлення порушення сертифікованим інженером-землевпорядником із настанням наслідків у вигляді порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, фізичних або юридичних осіб, держави чи територіальної громади.

Отже, для внесення подання про припинення дії кваліфікаційного сертифіката необхідно встановити не лише факт недоліку або технічної помилки в документації, а конкретне порушення законодавства, вчинене саме сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідні негативні наслідки та причинний зв'язок між таким порушенням і наслідками.

У цій справі таких обставин скаргою Хмельницької окружної прокуратури належним чином не доведено.

Бабич Я.В. стверджує, що таким чином, у його діях відсутнє порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, яке відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» могло б бути підставою для припинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Наведені у скарзі обставини не підтверджують вчинення ним такого порушення, порушення внаслідок його дій прав та/або законних інтересів відповідних осіб, держави чи територіальної громади, а також причинного зв’язку між його діями та зазначеними у скарзі наслідками.

У зв’язку з цим скарга Хмельницької окружної прокуратури №50-6726ВИХ-26 від 17 вересня 2026 року не підлягає задоволенню.

Враховуючи вище викладене, Бабич Я.В. просить у задоволені скарги прокурора Хмельницької окружної прокуратури щодо нібито порушень Бабичем Ярославом Валентиновичем, вимог законодавства у сфері землеустрою під час розроблення технічної документації із землеустрою та щодо вжиття заходів контролю за моєю діяльністю відмовити у повному обсязі.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що у 2025 році ПП «Терн Інвест» за підписом сертифікованого інженера-землевпорядника

Бабича Ярослава Валентиновича, розроблено три технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Станецькій Ніні Павлівні за межами населених пунктів Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області на земельні ділянки площами 1,1266 га, 1,5623 га, 1,5591 га.

В документаціях наявні: договір від 01.09.2025 № 01/09/25, укладений із замовником Станецькою Н. П. та копія 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 земельні ділянки загальною площею 4,25 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Згідно статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) матеріали топографо-геодезичних робіт;

г) кадастровий план земельної ділянки;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки.

Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі здійснюються державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктів 107 – 115^2 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок).

Відповідно до пунктів $110^{1,}$ та 110^2 заявники, зазначені у пункті 109 цього Порядку, через уповноважених ними осіб, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками та розробниками відповідної документації із землеустрою, мають право надсилати документи, зазначені у пункті 110 цього Порядку, Державному кадастровому реєстраторові в електронній формі з накладеним сертифікованим інженером-землевпорядником кваліфікованим електронним підписом відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» технічними засобами електронних комунікацій та отримувати документи, зазначені в абзаці шостому пункту 73, підпунктах 4 і 6 пункту 75, пункті 77, підпункті 1 пункту 87 цього Порядку, в електронній формі

з накладеним кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора.

Заява про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника з використанням Порталу Дія, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру.

Під час подання заяви сертифікований інженер-землевпорядник за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру на веб-сторінці Держгеокадастру вносить, зокрема, погоджену відповідно до законодавства документацію із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» та у формі електронного документа відповідно до вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, 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; виконувати всі умови договору.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що технічні документації, розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Бабичем Ярославом Валентиновичем, містять всі необхідні документи та відповідають вимогам чинного законодавства.

Подані Бабичем Я. В. 15.10.2025, 16.10.2025 та 21.10.2025 заяви про державну реєстрацію земельних ділянок Державному кадастровому реєстраторові здійснено у відповідності до вимог Порядку.

Крім того, слід зазначити, що питання щодо перевірки підробки документів, а саме Державного акта на право приватної власності на землю, чи справжність підписів на документах не відноситься до повноважень сертифікованого інженера-землевпорядника чи Кваліфікаційної комісії, а відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бабича Ярослава Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014410).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Бабича Ярослава Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014410).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 0;
«проти» - 12;
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бабича Ярослава Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014410).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга селянського (фермерського) господарства «АГРО» від 24.09.2026 № 24/9-1 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гуденко Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2021 № 016103) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Гуденко Н. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, голова СФГ «АГРО» Ковальов А. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Селянського (фермерського) господарства «АГРО» щодо грубого порушення вимог законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Гуденко Надією Володимирівною під час розроблення у 2025 році технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 4,6887 га з кадастровим номером 7124085000:01:001:0097 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (замовник - гр. Задвірний М.О.).

Суть доводів скарги СФГ «АГРО»:

1. Скаржник стверджує, що вказана земельна ділянка з 2007 року перебуває у нього в оренді на підставі зареєстрованого договору оренди землі від 05.10.2007 строком на 45 років. Посилаючись на ст. 198 Земельного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про землеустрій», Скаржник вважає, що Акт погодження меж обов'язково мав бути підписаний саме СФГ «АГРО», проте господарство не повідомлялося про вихід на місцевість, а межі визначені одноособово.

2. Скаржник зазначає, що Гуденко Н. В. не зробила запитів до державних архівів/реєстрів щодо діючих прав третіх осіб і не відобразила в технічній документації наявне обтяження орендою до 2052 року, чим умисно або внаслідок недбалості посприяла внесенню неповних відомостей до ДЗК. Також зазначено, що інженер послалася на оригінал Державного акта, який нібито зберігався у СФГ «АГРО».

3. На переконання Скаржника, дії інженера спричинили зміну даних у ДЗК, подальше відчуження ділянки третій особі та виникнення судового спору у справі № 704/375/26.

Сертифікований інженер-землевпорядник Гуденко Н.В. надала письмові пояснення (заперечення) від 19.10.2026, у яких зазначила, що технічна документація розроблялася на замовлення законного власника земельної ділянки гр. Задвірного М.О. на підставі заяви та укладеного договору від 19.05.2025.

Право приватної власності гр. Задвірного М.О. на вказану земельну ділянку площею 4,6887 га посвідчено Державним актом на право приватної власності на землю серії ЧР № 14-15-42 від 16.03.2001 (виданим на підставі рішення Лащівської сільської ради від 28.02.2001 № 18/11). Відповідно до пункту 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», земельні ділянки, право власності на які посвідчено державними актами, виданими до 2004 року, вважаються законодавчо сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Роботи полягали виключно у внесенні відомостей про раніше сформовану земельну ділянку до ДЗК. При цьому площа ділянки (4,6887 га), геометрія, довжини ліній зовнішніх меж повністю відповідають даним Державного акта 2001 року та матеріалам розпаювання.

Відповідно до статті 198 Земельного кодексу України та статті 55 Закону України «Про землеустрій», погодження меж здійснюється із суміжними землевласниками та землекористувачами. СФГ «АГРО» не є суміжником стосовно об'єкта землеустрою, а заявляє права орендаря на цю ж саму ділянку зсередини її контуру. Законодавство у сфері землеустрою не містить вимог щодо підписання акта погодження меж внутрішнім користувачем/орендарем ділянки, межі якої відновлюються за замовленням її титульного власника.

Під час виконання робіт інженером-землевпорядником перевірялися офіційні відомості Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Відповідно до Витягу з ДЗК від 11.06.2025 № НВ-5101270032025 (розділ «Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель») відомості про наявність зареєстрованого права оренди на момент формування документації та внесення відомостей були

відсутні. Орендар СФГ «АГРО» не подбав про своєчасне перенесення відомостей про оренду до чинного Державного реєстру речових прав. Відсутність у кадастровій системі відомостей про оренду не є наслідком дій інженера-землевпорядника. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж не є документом, який установлює, припиняє чи змінює речові права, а слугує інструментом внесення просторових даних до кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Правовий аналіз скарги, заперечення та документації із землеустрою

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно із статтею 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складена на замовлення власника земельної ділянки – гр. Задвірного М. О. Документація містить усі обов’язкові складові, передбачені частиною третьою статті 55 Закону України «Про землеустрій».

Положення статті 55 Закону України «Про землеустрій» не містять вимог щодо погодження меж суміжними землевласниками чи землекористувачами, а зазначається, що складовою документації є відомості про встановлені межові знаки. Вимоги щодо форми та порядку складання вказаних відомостей законодавством не встановлено.

Конфігурація та лінійні розміри відповідають межам державного акту 2001 року.

Крім того, згідно з усталеною практикою Великої Палати Верховного Суду (постанова від 20.03.2019 у справі № 350/67/15-ц, постанова ВС від 28 березня 2018 р. у справі №681/1039/15-ц., постанова від 22 січня 2020 року у справі № 455/856/18-а, від 12 лютого 2020 року у справі № 545/1149/17, та Верховним Судом у постановах від 5 травня 2020 року у справі № 404/3048/18, від 22 жовтня 2020 року у справі № 454/805/13-а.), стадія погодження меж є допоміжною стадією, спрямованою на те, щоб уникнути необов'язкових технічних помилок. Підписання акту погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації.

З 01.01.2013 державна реєстрація речових прав (у тому числі оренди) здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Законодавством не покладено на сертифікованого інженера-землевпорядника обов'язку самостійного здійснення архівно-розшукових робіт договорів в умовах відсутності відповідного запису в ДЗК/ДРРП.

Наявність цивільно-правового спору між СФГ «АГРО» та власником землі (як і судовий розгляд у справі № 704/375/26) належить виключно до компетенції судів цивільної юрисдикції і не є предметом розгляду Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Гуденко Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 016103 від 15.10.2021).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гуденко Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 016103 від 15.10.2021).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2;
«проти» - 6;
«утримались» - 11;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гуденко Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат № 016103 від 15.10.2021)**.

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Попок Сергія Петровича, представника інтересів Попок Петра Федоровича від 20.09.2026 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001252), Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2024 № 016295), Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 04.07.2013 № 003570) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком

персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифіковані інженери-землевпорядники Куришко В. М., Ванек О. Д. та Кибукевич М. М. скористались своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, Попок С. П., який представляє інтереси Попок П. Ф. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Попок Сергія Петровича представника інтересів Попок Петра Федоровича щодо порушення законодавства з боку сертифікованих інженерів-землевпорядників Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат № 016295 від 10.10.2024), Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат № 003570 від 04.07.2013) та Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 001252 від 03.01.2013).

«Порушення сертифікованого інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича:

21.05.2026 року, під час спроби приватизації ділянки Попок Петра Федоровича за адресою вул. Центральна (Жовтнева), 59а, с. Томашгород, Сарненський район, Рівненська область, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно серія САЕ № 560549 від 16.03.2012 р., за договором №-01-68 від 21.05.2026 р. з сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком О.Д., обміри проводив Переходько Віталій Володимирович, якого направив Берташ Валерій Васильович (головний спеціаліст відділу земельних відносин Рокитнівської селищної ради). Ними було виготовлено технічну документацію із завідомо неправдивими геодезичними координатами: площу нашої ділянки у паперах штучно зменшено орієнтовно на 60 см зі сторони суміжної ділянки за адресою: вул. Центральна (Жовтнева), 59, с. Томашгород, Сарненський район, Рівненська область, а також повністю приховано той факт, що приватизована у 2025 році межа суміжної ділянки № 61 Сеньковець Н.І. «ріже» наш навіс.

Умисел та службове підроблення підтверджується фотофіксацією екрана робочого комп’ютера Переходка та/або Ванека та звукозаписами розмов: на екрані чітко зафіксовано межі нашої споруди, проте у наданій технічній документації ці дані були умисно викривлені та стерті. Метою цієї махінації було змусити нас підписати викривлені координати, щоб прикрити злочин Куришка В.М. 2025 року та безкарно віддати частину ділянки № 59а суміжним мешканцям ділянки 59, орієнтовно 60 см, які самовільно перенесли свій паркан на територію ділянки № 59а Попок Петра Федоровича, вперши в торець його навісу та паркану.

Порушення сертифікованого інженера-землевпорядника Кибукевича Михайла Михайловича:

08.06.2026 р. мешканка суміжної ділянки № 59 Козачок Олена Василівна привела інженера-землевпорядника — Кибукевича Михайла Михайловича, за його власними твердженнями, діяв як працівник ПП «ТЕРРА-РЕСУРС», який, всупереч вимогам закону, не повідомляв нас як суміжних землекористувачів про проведення геодезичних робіт і намагався таємно, протиправно виставити межову точку на нашій стороні. Лише після моїх жорстких заперечень та висунутих на місці претензій Кибукевич М.М. під відеозапис змушений був переставити прилад куди я йому вказав. Проте сам факт спроби винесення завідомо викривлених меж без належного повідомлення суміжників є грубим порушенням ліцензійних умов.

Порушення сертифікованого інженера-землевпорядника Куришка Віктора Миколайовича:

Під час розробки технічної документації для Сеньковець Надії Іванівни у 2025 році за адресом: вул. Центральна (Жовтнева), 61, с. Томашгород Сарненський район, Рівненська область, інженер-землевпорядник Куришко Віктор Миколайович не повідомляв власника суміжної ділянки Попок Петра Федоровича за адресою вул. Центральна (Жовтнева), 59а, с. Томашгород Сарненський район, Рівненська область, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно серія САЕ №560549 від 16.03.2012 р., про проведення геодезичних робіт і не здійснював винесення меж на місцевості, діяв умисно та з грубим порушенням ст. 34, ст. 49 Закону України «Про землеустрій», усвідомлював факт накладення проєктної межі земельної ділянки Сеньковець Надії Іванівни на існуючу споруду, яка належить Попок Петру Федоровичу. З метою приховування факту протиправного відсікання частини споруди та узаконення викривлених меж, склав Акт погодження меж земельної ділянки, до якого внесено завідомо недостовірні відомості, зазначивши замість одноосібного власника Попок Петра Федоровича анкетні дані його дружини, яка не є суб’єктом права власності на це майно. Після цього Куришко В. М. передав документи дочці Сеньковець Н.І, для збору підписів. Дружина Попок Петра Федоровича будучи введеного в оману, поставила свій підпис, хоча не мала від власника жодних повноважень на представництво його інтересів. Вказані порушення призвели до незаконної державної реєстрації права власності на земельну ділянку Сеньковець Н.І. із накладенням на об’єкт нерухомого майна Попок П.Ф. та на підставі чого відкрито в суді цивільну справу № 571/1720/26 на скасування приватизації земельної ділянки за адресою: вул. Центральна (Жовтнева), 61. с. Томашгород Сарненський район, Рівненська область, кадастровий номер 5625087400:01:002:0078.

Наголошую, що вказаний земельний спір та протиправні дії з боку інженерів-землевпорядників Куришка В. М., Ванека О. Д. та Кибукевича М.М. на користь суміжної ділянки 59, призвели до кримінального правопорушення. На підставі цього конфлікту, від Козачок Олени Василівни двічі пролунали прямі погрози вбивством на мою адресу. За цим фактом поліцією відкрито кримінальне провадження №12026186190000045 за ст. 129 КК України (погроза вбивством). Таким чином, незаконні дії вищевказаних геодезистів стали підґрунтям для вчинення кримінального злочину проти життя та здоров’я людини.

Крім того, наголошую, що на даний час суміжними мешканцями вчинено самовільне знищення (викопування) існуючих межових стовпчиків між ділянками № 59 та № 59а з метою знищення речових доказів та фізичного захоплення території, що потребує негайного виїзду інспектора для фіксації поручення.

Враховуючи, що дії Куришка В. М., Ванека О. Д. та Кибукевича М. М. є умисними, спрямованими на фальсифікацію Державного земельного кадастру, порушують права власності громадян та призвели до гострого кримінального конфлікту з погрозами фізичною розправою,

У зв'язку з чим скаржник вимагає:

Прийняти цю скаргу до розгляду та взяти її під особистий контроль керівництва Центрального апарату Держгеокадастру України (м. Київ), з метою недопущення кругової поруки та заангажованості на регіональному рівні в Рівненській області.

Призначити та провести невідкладну перевірку дотримання вимог земельного законодавства, державних стандартів, норм і правил при розробці технічної документації із землеустрою та встановлення (відновлення) меж в натуру (на місцевість):

- Інженером-землевпорядником Куришком В. М. щодо земельної ділянки Сеньковець Н. І. (кадастровий номер 5625087400:0 1:002:0078).

- Інженером-землевпорядником Ванеком О. Д. (та його помічником Переходьком В.В.) за договором № -01-68 від 21.05.2026 р.

- Інженером-землевпорядником Кибукевичем М. М. (ПП «ТЕРРА-РЕСУРС») під час робіт від 08.06.2026 р.

Провести перевірку дій вказаних інженерів на предмет відповідності Ліцензійним умовам провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою.

За результатами перевірки скласти Акт перевірки дотримання земельного законодавства, зафіксувавши факти накладення меж ділянки 5625087400:0 1:002:0078 на об'єкт нерухомого майна Попок П. Ф. та внесення завідомо недостовірних даних до Акту погодження меж.

Винести Приписи про усунення виявлення порушень земельного законодавства.

У разі виявлення фактів грубого порушення ліцензійних умов та чинного законодавства з боку інженерів Куришка В.М., Ванека О.Д. та Кибукевича М.М., ініціювати перед Кваліфікаційною комісією питання про анулювання їхніх сертифікатів інженерів-землевпорядників.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Куришко Віктора Миколайовича надійшло заперечення:

23.10.2026 йому надійшла скарга від Попок Сергія Петровича діючи як законний представник Попок Петра Федоровича про грубі порушення з боку інженера-землевпорядника Куришка Віктора Миколайовича під час розробки технічної документації із землеустрою для Сеньковець Надії Іванівни по вул. Центральна (Жовтнева), 61, с. Томашгород Сарненського району, Рівненської області а саме, не повідомляв власника суміжної земельної ділянки Попок Петра

Федоровича за адресою вул. Центральна (Жовтнева), 59а с. Томашгород про проведення зйомки земельної ділянки.

Дійсно відповідно до договору № 124 від 12.11.2024 року між СІЗом та Сеньковець Н.І. розроблялася технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд гр. Сеньковець Надії Іванівні по вул. Центральна, 61 в с. Томашгород. Зйомка земельної ділянки проводилася по існуючій фактичній огорожі і в замовника не було зауважень до меж та будівель сусіда що межує з південної сторони ділянки гр. Попок.

В акті погодження меж суміжного землекористувача з південної сторони земельної ділянки Сеньковець Н.І. мною вказано гр. Попок Г.А. зі слів гр. Сеньковець Н.І., оскільки ділянка гр. Попок не сформована та не внесена до ДЗК і СІЗ не міг ідентифікувати власника земельної ділянки, наміру про приховання чи завідома внесення недостовірних відомостей не було. Якщо гр. Попок Г.А., знала що вона не є власником будівлі, вона повинна була про це повідомити щоб СІЗ вніс зміни в суміжного землекористувача.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка гр. Сеньковець Н.І., кадастровий номер 5625087400:01:002:0078 не накладається на споруди гр. Попок П.Ф. Державна реєстрація земельної ділянки проведена відповідно до чинного законодавства.

Крім того скаржник наголошує що на даний час суміжними мешканцями вчинено самовільне знищення (викопування) існуючих межових стовпчиків між ділянками № 59 та № 59а. Відповідно до чинного законодавства власник земельної ділянки відповідає за збереження межових знаків, а не виконавець робіт. У разі знищення чи пошкодження межових знаків власник земельної ділянки може замовити їх відновлення.

Ознайомившись з загальним змістом скарги Попок Сергія Петровича діючи як законний представник Попок Петра Федоровича скаржиться на обидва сусіди що межують з його земельною ділянкою та на сертифікованих інженерів-землевпорядників Куришка В.М., Кибукевича М.М. та Ванека О.Д. на узгоджені та завідома незаконні дії хоча Попок Сергію Петровичу намагалися довести що на даний час відповідно до даних ДЗК накладання на його земельну ділянку чи будівлі ділянки гр. Сеньковець Н.І. немає. Попок П.Ф. якщо сумнівається в діях землевпорядника Ванека О.Д., який виконував зйомку його ділянки, може розірвати з ним договір на виконання робіт та замовити в організації якій довіряє обмір своєї земельної ділянки.

Участь в режимі відеоконференції засідання комісії технічно не маю можливості в зв’язку з тим що припинив підприємницьку діяльність.

Враховуючи вищезазначене пропонує у прийнятті рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, виданого Куришко Віктору Миколайовичу (ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів 2903717798) — відмовити.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича надійшло заперечення:

За зверненням Попок Сергія Федоровича ФОП Ванек О.Д. за участю працівника Переходько В.В. відповідно до статей 40, 118, пункту «г» частини 1 статті 121, 186, підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України було проведено кадастрове знімання та розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Попок Петра Федоровича для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою вул. Центральна, 59а в с. Томашгород на території Рокитнівської сільської ради. Сарненського району Рівненської області» на земельну ділянку на підставі документів на житловий будинок що перебуває у його власності згідно витягу з ДРРП на нерухоме майно № 33594782 від 26.03.2012 р. Місце розташування, конфігурація та межі земельної ділянки визначено із врахуванням існуючих огорож та каталогів координат суміжних земельних ділянок (кадастровий номер 5625087400:01:002:0078) станом на 21.05.2026 р. ФОП Ванеком О.Д. надано Попок С.Ф. інформацію та роз'яснення щодо визначення конфігурації даної земельної ділянки, фото та відео докази невідповідності існуючих меж для можливості подальшого врегулювання та погодження меж із суміжними землекористувачами, про що свідчать докази додані Попком С.Ф.

Разом з тим назначена документація не набула правового статусу, оскільки не подавалась для внесення відомостей або змін до відомостей Державного земельного кадастру, а також до виконавчих органів місцевого самоврядування для її погодження, затвердження та реєстрації.

Відтак відсутні підстави вважати, що назначена документація могла порушити права гр. Попок Петра Федоровича.

Слід також зазначити, що доводи скарги Попка С.П. фактично стосуються цивільно-правового спору щодо порядку користування земельною ділянкою між суміжними землекористувачами, що не належить до повноважень інженера-землевпорядника та може вирішуватися виключно у судовому порядку.

У діях сертифікованого інженера-землевпорядника відсутні порушення вимог земельного законодавства та нормативно-правових актів у сфері землеустрою, а доводи скарги не підтверджуються належними доказами.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Кубикевича Михайла Михайловича надійшло заперечення:

У червні 2026 року до ПП «Терра-Ресурс» звернулась гр. Козачок О.В. з приводу безоплатної приватизації присадибної земельної ділянки її дядька гр. Дудар Ю.Б. на вул. Центральна, 59 в с. Томашгород Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області. Представивши документи на житловий будинок, а саме: Витяг з Державного реєстру речових прав №479519134 від 29.05.2026 р. та Технічний паспорт на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами від 12.05.2026 р., які і стали підставою для укладання договору №260605/1 від 05.06.2026 р. на виконання кадастрової зйомки земельної ділянки гр. Дудар Ю.Б.

Після укладення договору на виконання робіт, сертифікованим інженером-землевпорядником 08.06.2026 року було здійснено виїзд до ділянки гр. Дудар Ю.Б. для проведення кадастрової зйомки де було проведено фіксацію координат усіх фактичних та існуючих контурів місцевості, включаючи об’єкти нерухомого майна а також сусідніх земельних ділянок. Кадастрова зйомка почала проводитися в присутності гр. Козачок О.В. (племінниці гр. Дудар Ю.Б.), однак після фіксації першої точки по центру стовпа огорожі, з’явився гр. Попок С.П., який відразу почав виставляти претензії стосовно неправомірної фіксації точки по центру стовпа огорожі, наполягаючи щоб зафіксувати точку з краю стовпа від сторони гр. Дудар Ю.Б. Після чого, за згодою гр. Попок С.П. та Попок П.Ф. було проведено знімання огорожі, суміжних господарських будівель та меж земельної ділянки гр. Попок П.Ф.

Також, під час проведення кадастрової зйомки підійшла інша сусідка гр. Басич Г.І. (однак, земельна ділянка оформлена на гр. Басич В.Т.), земельна ділянка якої розташована з іншої сторони земельної ділянки гр. Дудар Ю.Б., яка також дала згоду на проведення кадастрової зйомки її огорожі, суміжних господарських будівель та меж її земельної ділянки.

Під час проведення кадастрової зйомки було з’ясовано, що гр. Попок П.Ф. вигогтовляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Центральна, 59 в с. Томашгород Сарненського району Рівненської області не проводяться до вияснення нових обставин.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги та матеріали, які містяться в Державному земельному кадастрі, а саме технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код цільового використання – 02.01) Сеньковець Надії Іванівни яка розташована в с. Томашгород по вул. Центральна, 61 на території Сарненського район Рівненської області, встановлено, що стосовно відомості щодо земельних ділянок гр. Попок С.П. (вул. Центральна 59а) та мешканки сусідньої ділянки Козачок Олени Василівни (вул. Центральна, 59) в Державному земельному кадастрі відсутні.

В зв’язку з чим, накладки земельних ділянок згідно Державного земельно кадастру відсутні.

Під час розгляду даного звернення було встановлено, що в зазначеній скарзі наявні ознаки земельного спору у межах території села Томашгород Сарненського району Рівненської області щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та

земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат № 016295 від 18.01.2013), Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат № 003570 від 04.07.2013) та Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 001252 від 03.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат № 016295 від 18.01.2013), Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат № 003570 від 04.07.2013) та Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 001252 від 03.01.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат № 016295 від 18.01.2013), Кибукевича Михайла Михайловича (кваліфікаційний сертифікат № 003570 від 04.07.2013) та Куришка Віктора Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 001252 від 03.01.2013).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дроняк Сергія Васильовича від 21.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Пузирної Ольги Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013888) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком

персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Пузирна О. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дроняка Сергія Васильовича на дії сертифікованої інженера-землевпорядника Пузирної Ольги Василівни. У скарзі зазначено, що у травні 2026 року на межі земельних ділянок скаржника з кадастровими номерами 7422010401:31:226:0003 та 7422010401:31:226:0004 з'явилися межові знаки, про встановлення яких його та суміжних землевласників, за твердженням скаржника, не повідомляли. Скаржник також стверджує, що раніше встановлені у 2013 році металеві межові знаки зникли.

Скаржник пов'язує зазначені обставини з формуванням земельної ділянки з кадастровим номером 7422010401:31:226:0014, розташованої за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район, с. Беремицьке, вул. Набережна, 37, та вказує, що документацію із землеустрою для цієї ділянки розробила Пузирна О.В. У скарзі зазначено, що державну реєстрацію ділянки проведено 13.06.2025. Скаржник вважає, що цими діями порушено його права та вимоги статей 106, 107 Земельного кодексу України, статей 14, 55 Закону України «Про землеустрій», і просить вжити заходів для відновлення меж належних йому земельних ділянок.

До скарги у наданому Комісії комплекті матеріалів не долучено документів, які підтверджували б дату та виконавця встановлення межових знаків, факт їх зникнення, проведення робіт саме Пузирною О.В., наявність перетину меж земельних ділянок або порушення координат. Зокрема, відсутні фото- чи відеоматеріали, акт обстеження, геодезичні вимірювання, документи щодо встановлення знаків у 2013 році та інші підтвердні матеріали.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що на замовлення Бортяної І.Г. виконувала кадастрову зйомку земельної ділянки з кадастровим номером 7422010401:31:226:0014 для підготовки технічної документації щодо встановлення (відновлення) її меж. За її поясненням, під час зйомки враховано наявні огорожу, споруду, природні рубежі та координати поворотних точок суміжних ділянок Дроняка С.В. із Державного земельного кадастру; інженер стверджує, що перетину меж не утворено. Пузирна О.В. заперечує, що у 2026 році особисто переносила межові знаки земельної ділянки Бортяної І.Г., і зазначає, що не причетна до зникнення знаків на ділянках скаржника.

Мотиви, з яких підготовлено висновок

Наведені у скарзі твердження про встановлення знаків без повідомлення суміжних власників та зникнення знаків, установлених у 2013 році, не супроводжуються матеріалами, які дають змогу встановити виконавця робіт,

місце й час їх проведення або причинний зв’язок між діями Пузирної О. В. та заявленою втратою знаків. Саме по собі виникнення спору щодо меж або невдоволення розташуванням знаків не підтверджує порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог законодавства.

У матеріалах наявна розбіжність у датах, яка потребує звірення за первинними документами: скаржник зазначає державну реєстрацію земельної ділянки 7422010401:31:226:0014 13.06.2025, тоді як у поясненні Пузирна О. В. повідомляє про кадастрову зйомку в червні 2026 року.

Отже, за наданими Комісії матеріалами факт порушення Пузирною О. В. законодавства у сфері землеустрою та наявність підстав для внесення Держгеокадастру подання про припинення дії її кваліфікаційного сертифіката не підтверджені.

Суть висновку за результатами розгляду скарги

Отже, скарга Дроняка С.В. у частині тверджень про порушення професійної діяльності сертифікованим інженером-землевпорядником Пузирною О. В. є документально не підтвердженою наданими матеріалами. Пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Пузирної Ольги Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013888).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пузирної Ольги Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013888).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пузирної Ольги Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013888).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Олекси Наталі Іванівни від 16.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається,

було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Касько Т. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, скаржниця Олекса Н. І. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянки Олекси Наталії Іванівни щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Василенко Ольгою Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909) вимог земельного законодавства під час розроблення документації із землеустрою щодо земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, розташованої на території села Теляж Сокальського району Львівської області, за результатами якої було внесено виправлені відомості до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки.

У ході розгляду скарги було проведено перевірку даних Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, розглянуто землевпорядну документацію на підставі якої була сформована дана земельна ділянка, розглянуто землевпорядну документацію на підставі якої були внесені до Державного земельного кадастру виправлені відомості про координати поворотних точок земельної ділянки, розглянуто матеріали Скарги.

Під час розгляду отриманих матеріалів встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 4624883100:01:006:0048 була сформована у 2021 році Приватним підприємством «РОКОС» відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Черній Микола Миколайович на підставі рішення Телязької сільської ради Сокальського району Львівської області від 30.09.2020 року № 567 «Про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою по встановленню меж земельної ділянки в натурі для обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд» та заяви-договору гр. Дубчака Василя Петровича.

Склад та зміст документації відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій». Технічна документація із землеустрою містить погодження меж суміжними власниками та землекористувачами та представником органу місцевого самоврядування, відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру витяг № НВ-3512264872021 від 20.01.2021 року. Технічна документація затвердження рішенням Сокальської міської ради від 23.04.2021 року № 181. Документація із землеустрою погоджена замовником гр. Дубчаком Василем Петровичем.

Громадянка Шутовська Ольга Григорівна набула право власності на земельну ділянку кадастровий номер 4624883100:01:006:0048 від 27.12.2022 року на підставі цивільно-правової угоди посвідченої Червоноградським районним нотаріальним округом, номер запису про право 48846846.

ФОП сертифікованим інженером землевпорядником Василенко Ольгою Григорівною укладено договір з гр. Шутовською Євгенією Степанівною від 16.07.2026 року № 54 на розроблення документації із землеустрою, на підставі якого сертифікований інженер-землевпорядних Василенко Ольга Григорівна розробила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Шутовській Євгенії Степанівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) кадастровий номер 4624883100:01:006:0048 за адресою: Львівська область, Сокальський район, село Теляж, вулиця Ланковецька, 126 а наступного дня 17.07.2026 року було внесено зміни у координати поворотних точок меж земельної ділянки, в результаті чого відомості про межі земельної ділянки містять перетин із суміжними земельними ділянками кадастрові номери 4624883100:01:006:0069 та 4624883100:01:006:0070.

У складі вказаної документації із землеустрою міститься договір купівлі-продажу житлового будинку, з господарськими будівлями і спорудами та земельної ділянки від 27.12.2022 та Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. В даному договорі купівлі-продажу міститься інформація про склад об’єку нерухомого майна, а саме, до житлового будинку відносяться такі господарські будівлі і споруди: погріб Б1, сарай В1, господарська будівля з літнею кухнею Г1, споруди (огорожа, ворота). Технічного паспорта, в якому вказана характеристика будівель і споруд та зображення їх на земельній ділянці до документації із землеустрою не долучено. До документації із землеустрою додається Витяг з ДЗК про земельну ділянку НВ-9973876322026 від 15.07.2026 року, отриманий до внесення виправлених відомостей про координати поворотних точок земельної ділянки, до складу якого входить кадастровий план земельної ділянки із зображенням контурів об’єктів нерухомого майна, які відрізняються від існуючої ситуації на місцевості, і внесених виправлених відомостей про земельну ділянку до ДЗК. В складі документації із землеустрою міститься Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, в якому сказано, що межі земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 6 шт. Власник/користувач претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має. *Власниками /користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.* Акт складено 16.07.2026 року і підписано власником земельної ділянки Шутовською Є.С. та розробником документації із землеустрою СІЗ Василенко О.Г. Підтвердження того, що власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено, немає ні в даному Акті, ні на кадастровому плані.

Від сертифікованого інженера – землевпорядника Василенко Ольги Григорівни надійшли пояснення, у яких вона надає перелік документів, який був підставою для розроблення документації із землеустрою, в результаті чого було

внесення виправлених відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки до Державного земельного кадастру. Надає інформацію, що її не відомо було про те, що між гр. Шутовською Є. С. та суміжними землевласниками гр. Олексою Н. І. та Олексою Б. В. існує межовий спір, який розглядається у суді. Висуває претензії до адвоката Скаржника про ніби то некоректно подану Скаргу і таке інше. Зазначає про те, що дані до Державного земельного кадастру вносила не вона – сертифікований інженер-землевпорядник Василенко Ольга Григорівна, а Державний кадастровий реєстратор за принципом Екстериторіальності і відомості вона отримала через електронний кабінет.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Слід зазначити, що місце реєстрації сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Василенко Ольга Григорівна Київська область, Броварський район, с. Красилівка, вул. Лесі Українки.

Яким чином сертифікований інженер-землевпорядник Василенко Ольга Григорівна за один день з 16.07.2026 року до 17.07.2026 року виявила помилку в координатах меж поворотних точок земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, розташованої за адресою: Львівська область, с. Теляж вул. Ланковецька, 126, розробила технічну документацію із землеустрою, з виїздом на місце, внесла відомості до Державного земельного кадастру, СІЗ не пояснює.

Між власниками суміжних земельних ділянок кадастровий номер 4624883100:01:006:0048 та 4624883100:01:006:0069 існує земельний спір.

У Технічній документації із землеустрою розробленої ФОП Василенко О.Г. вказано, що «*Власниками /користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено*»**,** що вказує на недостовірні відомості у документації із землеустрою.

До Скарги долучено Акт комісії з розгляду та вирішення питань в галузі земельних відносин та архітектури при Сокальській міської ради віл 15.05.2026 року у складі інженера геодезиста ПП «РОКОС», та депутата Сокальської міської ради Хомяк І.В. (за згодою).

Відповідно до Акту комісії з розгляду та вирішення питань в галузі земельних відносин та архітектури при Сокальській міської ради віл 15.05.2026 року, було розглянуто з виїздом на місцевість заяву гр. Олекси Б.В. від 13.05.2026 року (за вх. № О-433/02/17) щодо захоплення частини його земельної ділянки по вулиці Ланковецька, 129 в с. Теляж, на якій на думку заявника, самовільно проводиться будівництво нежитлової будівлі гр. Шутовською Є.С.

У вищезазначеному Акті комісії з розгляду та вирішення питань в галузі земельних відносин та архітектури при Сокальській міської ради вказано, що при вивченні питання та обстеження земельної ділянки за кадастровим номером 4624883100:01:006:0069 по вулиці Ланковецька 129, в с. Теляж, інженером геодезистом ПП «РОКОС» було визначено фактичні межі даної земельної ділянки згідно розроблених та погоджених технічних документацій. При визначені межових знаків, було встановлено, що частина будівлі, а саме 24 м.кв., що будується гр. Шутовською Є.С. розташована на земельній ділянці з

кадастровим номером 4624883100:01:006:0069 по вулиці Ланковецька, 129 в с. Теляж, співвласниками якої являються гр. Олекса Наталія Іванівна та гр. Олекса Богдан Володимирович. Даний акт не містить посад підписантів, тому виникає питання ким він складався і хто був в складі комісії при обстеженні земельної ділянки.

Сертифікований інженер-землевпорядник Василенко Ольга Григорівна внесла зміни до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок земельної ділянки кадастрових номер 4624883100:01:006:0048 таким чином змінила зовнішні межі земельної ділянки за рахунок суміжної земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0069 та 4624883100:01:006:0070 чим порушила права суміжних землевласників на користування власних земельних ділянок.

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від гр. Шутовської Євгенії Степанівни, в інтересах якої діє адвокат Кириченко Наталія Олексіївна, в якому йдеться про те, що сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Василенко Ольгою Григорівною не було порушень земельного законодавства при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, розташованої на території села Теляж Сокальського району Львівської області.

Однак, скарга, яка розглядається, на порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Василенко Ольгою Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909) вимог земельного законодавства під час розроблення документації із землеустрою щодо земельної ділянки кадастровий номер 4624883100:01:006:0048, розташованої на території села Теляж Сокальського району Львівської області, за результатами якої було внесено виправлені відомості до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки. Повноважень щодо розгляду документації із землеустрою та визначати відповідність розробленої документації із землеустрою діючим нормам, стандартам і правилам ні у гр. Шутовської Є.С. ні у адвоката Кириченко Н.О. не має. Тому, стверджувати про те, порушила сертифікований інженер-землевпорядник чи ні, вимоги земельного законодавства під час розроблення документації із землеустрою дані особи не можуть.

Відповідно до пункту 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051, відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України "Про землеустрій" розробники документації із землеустрою зобов`язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. В разі встановлення 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, Кваліфікаційна комісія робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 8;
«проти» - 1;
«утримались» - 10;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Підмогильної Людмили Анатоліївни, представника інтересів Лойко Віталія Анатолійовича, від 27.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бакути Романа Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012451) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi- komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бакута Р. О. не скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представниця Лойка В. А. Підмогильна Л. А. та сертифікований інженер-землевпорядник Бакута Р. О. приймали участь у засіданні кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Підмогильної Людмили Анатоліївни, представника інтересів Лойка Віталія Анатолійовича стосовно порушення на її думку сертифікованим інженером-землевпорядником *Бакутою Романом Олександровичем* вимог земельного законодавства. У своєму зверненні заявниця вказує наступне.

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, гр. Підмогильна Л.А. звертається 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 довірителя скаржниці 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, зазначає, 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 довірителя скаржниці

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 ділянки в натурі. Будь-які реєстраційні дії щодо суміжника, вчинені до моменту юридичного врегулювання параметрів технологічного заїзду, є прямим порушенням принципу пріоритетності раніше сформованих земельних ділянок та тягнуть за собою дисциплінарну відповідальність виконавця за спотворення даних Державного земельного кадастру.

Скаржниця звертає 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 файла 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 б.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 довірителя скаржниці, 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 файла 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 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 назначають, 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», просять, серед іншого, 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.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статей 79 та 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, як об’єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Пунктом 2 розділу VII «ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або їх спадкоємців, або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної

громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території. Заява також може подаватися особою, якій на підставі рішення Кабінету Міністрів України та відповідного договору було передано у господарське відання об'єкт державної власності, що використовується у процесі провадження діяльності з передачі електричної енергії і транспортування та/або зберігання природного газу, і на замовлення якої була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з метою передачі земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, у постійне користування зазначеній особі.

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Відповідно до положень статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою внормовано статтею 29 Закону України «Про землеустрій»

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) матеріали топографо-геодезичних робіт;

г) кадастровий план земельної ділянки;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки.

Положенням статей 26, 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Слід зазначити, що відповідно до норм статті 79-1 Земельного кодексу України у разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка кадастровий номер - 5910136300:08:002:0067:

місце розташування: Сумська область, м. Суми, вулиця Генерала Чупринки, 18;

цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

площа: 0.0534 га;

Державна реєстрація земельної ділянки здійснено на підставі -Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 27.12.2021 ФОП Бакута Р. О.

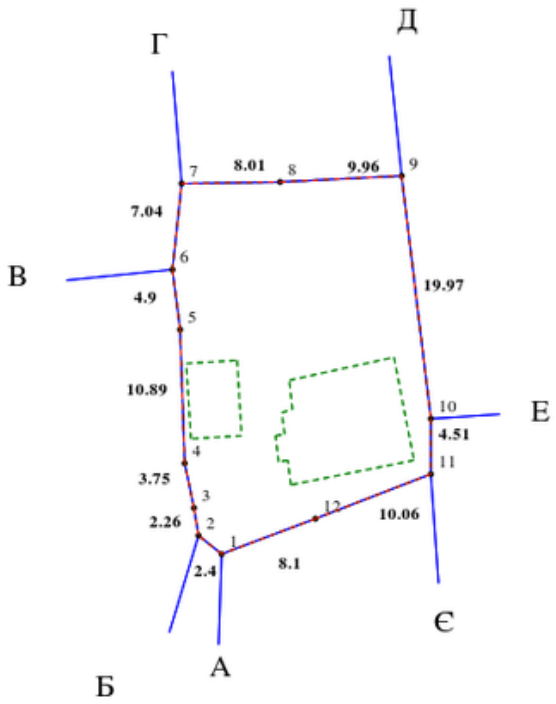
Дата державної реєстрації земельної ділянки - 06.06.2023.

Відповідно до ДРРП земельна ділянка перебуває у власності гр. Лойко Івана Борисовича, реєстрацію речового права на нерухоме майно здійснено 04.12.2023 за № 52824162

Спір виник із суміжним власником земельної ділянки гр. Лойка Віталія Анатолійовича розташованої по вулиця Генерала Чупринки, 20. (земельна ділянка в ДЗК не зареєстрована).



Земельна ділянка | **Кад. План** | Заяви



Масштаб 1: 500

Опис меж:

Від А до Б Землі загального користування вул. Генерала Чупринки (проїзд), комунальна власність, кад. № не визначений;

Від Б до В Земельна ділянка № 20, вул. Генерала Чупринки, приватна власність кад. № не визначено;

Від В до Г Земельна ділянка № 27, вул. Войкова, приватна власність кад. № 5910136300:08:002:0030;

Від Г до Д Земельна ділянка № 25, вул. Войкова, приватна власність кад. № не визначено;

Від Д до Е Земельна ділянка № 23, вул. Войкова, приватна власність кад. № 5910136300:08:002:0033;

Від Е до Є Земельна ділянка № 14, вул. Генерала Чупринки, приватна власність кад. № 5910136300:08:002:0082;

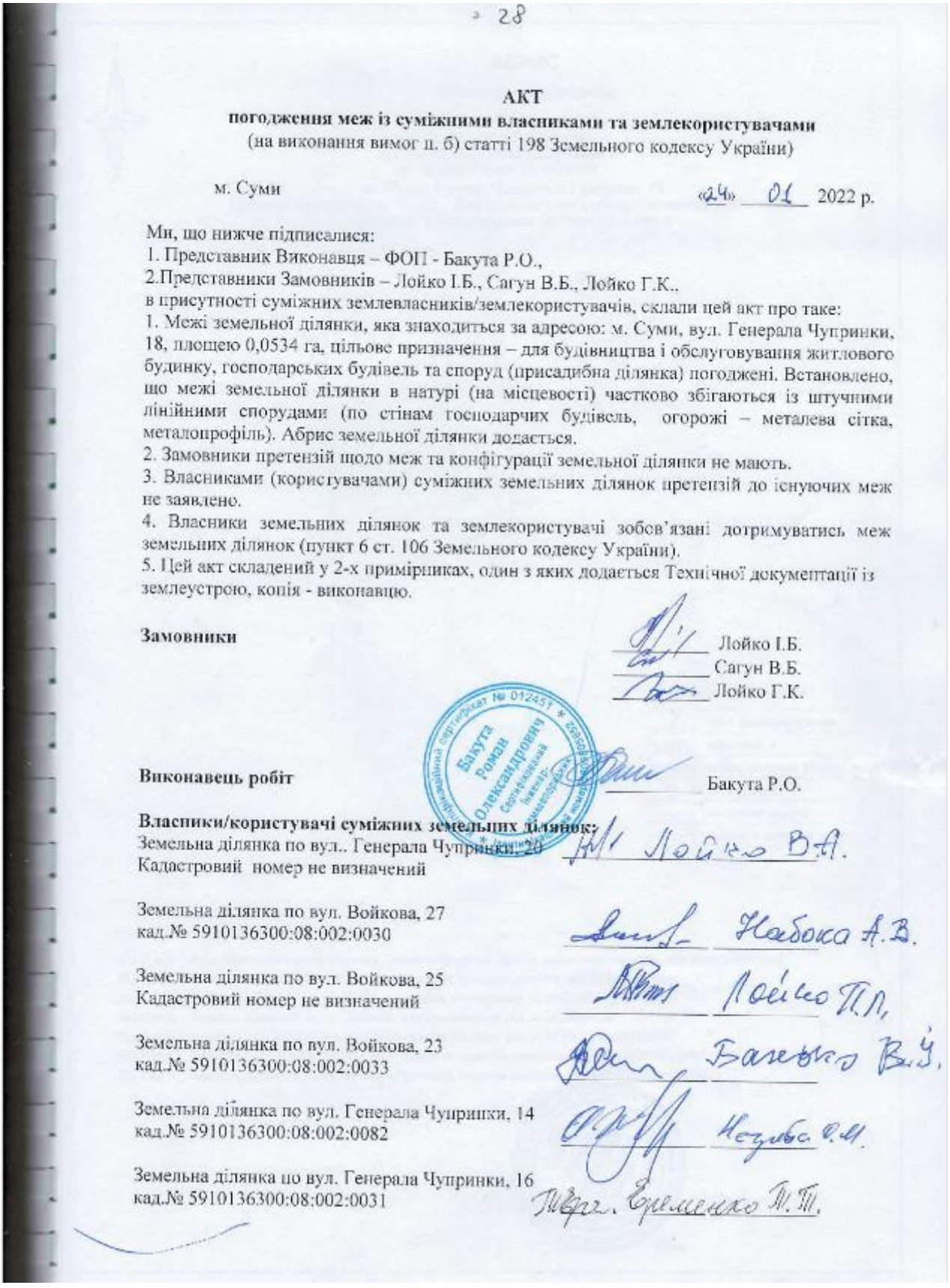
Від Є до А Земельна ділянка № 16, вул. Генерала Чупринки, приватна власність кад. № 5910136300:08:002:0031;



Слід зазначити, що наявні картографічні матеріали і дані ДЗК не дають можливості встановити факт захоплення частини земельної ділянка на якій розміщено проїзд гр. Лойка В.А.

Щодо питання відсутності погодження меж суміжними землевласниками та користувачами слід зазначимти, що наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 № 127, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2021 року за № 1142/36764, визнано таким, що втратив чинність наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Форма та порядок складання акта прийомки-передачі межових знаків на зберігання, яким передбачалось погодження меж власниками або користувачами суміжних земельних ділянок, теж скасовані на підставі вищезазначеного наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України.



28

АКТ
погодження меж із суміжними власниками та землекористувачами
(на виконання вимог п. б) статті 198 Земельного кодексу України)

м. Суми «24» 01 2022 р.

Ми, що нижче підписалися:
1. Представник Виконавця – ФОП - Бакута Р.О.,
2.Представники Замовників – Лойко І.Б., Сагун В.Б., Лойко Г.К..
в присутності суміжних землевласників/землекористувачів, склали цей акт про таке:
1. Межі земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Генерала Чупринки, 18, площею 0,0534 га, цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) погоджені. Встановлено, що межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) частково збігаються із штучними лінійними спорудами (по стінам господарчих будівель, огорожі – металева сітка, металопрофіль). Абрис земельної ділянки додається.
2. Замовники претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не мають.
3. Власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватись меж земельних ділянок (пункт 6 ст. 106 Земельного кодексу України).
5. Цей акт складений у 2-х примірниках, один з яких додається Технічної документації із землеустрою, копія - виконавцю.

Замовники

Лойко І.Б.
Сагун В.Б.
Лойко Г.К.

Виконавець робіт Бакута Р.О.

Власники/користувачі суміжних земельних ділянок:
Земельна ділянка по вул.. Генерала Чупринки, 20
Кадастровий номер не визначений Лойко В.А.

Земельна ділянка по вул. Войкова, 27
кад.№ 5910136300:08:002:0030 Набока А.В.

Земельна ділянка по вул. Войкова, 25
Кадастровий номер не визначений Лойко П.П.

Земельна ділянка по вул. Войкова, 23
кад.№ 5910136300:08:002:0033 Бакута В.Й.

Земельна ділянка по вул. Генерала Чупринки, 14
кад.№ 5910136300:08:002:0082 Чернова О.М.

Земельна ділянка по вул. Генерала Чупринки, 16
кад.№ 5910136300:08:002:0031 Пред. Гриценко П.П.

Разом з тим СІЗ долучено до документації із землеустрою акт погодження меж із суміжними власниками та землекористувачами відповідно до якого межі земельної ділянки яка знаходиться за адресою м. Суми, вулиця Генерала Чупринки, 18, площею 0,0534 га, цільове призначення - для будівництва і

обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) погоджені Лойко В.А.

Встановлено, що межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) частково збігаються із штучними лінійними спорудами (по стіні господарських будівель, огорожі – металева сітка, металопрофіль).

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Крім того статтею 158-1 Кодексу визначено, що земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації відповідно до Закону України "Про медіацію" з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Органи, передбачені статтею 158 цього Кодексу, сприяють примиренню сторін земельного спору.

Договір про проведення медіації та угода за результатами медіації у земельних спорах укладаються в письмовій формі.

У разі невиконання чи неналежного виконання угоди за результатами медіації сторони медіації мають право звернутися для розгляду земельного спору до органів, що вирішують земельні спори.

Крім того, заявнику слід звернути увагу, що пунктом 1 розділ X «Перехідні положення» Кодексу установити, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року "Про приватизацію земельних ділянок", є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бакути Романа Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012451)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бакути Романа Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012451)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 4;

«утримались» - 15;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бакути Романа Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012451).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Семенова Олександра Пантелійовича від 21.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012353) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Рожик О. І. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, скаржник Семенов О. П. та сертифікований інженер-землевпорядник Рожик О. І. приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Семенов Олександра Пантелійович від 21.09.2026 щодо діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012353).

Скаржник зазначає, що вказаним сертифікованим інженером-землевпорядником під час розроблення у 2024 році технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розташованої за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, с. Красносілка, вул. Молодіжна, 24 та вул. Молодіжна 26.

За інформацією скаржника, розроблені документації не відповідають правовстановлюючим документам на дві зазначені земельні ділянки, а також актуальним відомостям Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка яка розташована по вул. Молодіжна 24, площею 0,2500 га на підставі рішення Сахновецької сільської ради від 20.02.1997 № 4 та Державного акта на право приватної власності на землю серії РІ № 757474 від

07.07.2003 року перебувала у власності батька скаржника – Семенова Пантелія Леоновича. На даний час зазначена земельна ділянка входить до складу спадщини після його смерті.

Згідно інформації вказаній у Державному акті у приватну власність Семенову П. Л. було передано дві земельні ділянки, а саме: площею 0,2500 га – для обслуговування житлового будинку; площею 0,0010 га – для ведення особистого селянського господарства.

Після смерті Семенова П. Л., його син Семенов О. П. як спадкоємець вживає заходів щодо оформлення спадкових прав. З цією метою він звернувся до ФОП Рожик О. О., яка у 2024 році виготовила технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки площею 0,2500 га.

Проте, на переконання Семенова О. П. визначені у документації координати, межі та конфігурація земельної ділянки не відповідають плану зовнішніх меж, який є складовою державного акта на право приватної власності на землю серії РІ № 757474 від 07.07.2003 року. Згідно вказаного державного акта земельна ділянка має чотири основні поворотні точки А, Б, В та Г, а також витягнуту чотирикутну конфігурацію, та довжини сторін 17, 32 м, 108,75 м, 19,16 м та 88,92 м.

Натомість, на кадастровому плані та у каталозі координат, складених ФОП Рожик О. І. межі земельної ділянки вже визначені за 16 поворотними точками з відрізками довжиною які не відповідають державному акту.

Скаржник зазначає, що замість відновлення меж відповідно до наявного правовстановчого документа ФОП Рожик О. І. фактично визначено нову, складну ламану конфігурацію земельної ділянки. Технічна документація про встановлення (відновлення) меж не може бути правовою підставою для довільної зміни місця розташування та конфігурації посвідченої державним актом земельної ділянки.

Разом з тим, скаржник зазначає, що у відомостях Державного земельного кадастру спадкова ділянка яка розташована по вул. Молодіжна, 24 відображені також з додатковими поворотними точками та відрізками ліній, що у свою чергу також не відповідає інформації зазначеній у державному акті на право приватної власності на землю серії РІ № 757474 від 07.07.2003 року

Тобто, усі три варіанти відомостей про земельну ділянку зазначену у державному акті, відомостях Державного земельного кадастру та документації розробленої ФОП Рожик О. І. в частині поворотних точок та довжини ліній між ними не узгоджуються між собою.

На переконання Семенова О. П. сертифікований інженер-землевпорядник Рожик О. І. повинна була виявити цю суперечність, установити походження координат у відомостях Державного земельного кадастру

Щодо земельної ділянки, яка розташована по вул. Молодіжна, 26 площею 0,2468 га, кадастровий номер 6824287700:04:006:0042, та перебуває у власності скаржника Семенова О. П. для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд йдеться у скарзі про таке.

Право власності на цю земельну ділянку посвідчено Державним актом серії ЯЛ № 905197. Зазначена земельна ділянка є суміжною до земельної ділянки на яку оформлюється спадщина.

На плані меж, який є складовою частиною державного акта визначено конкретну конфігурацію, довжини сторін та суміжних землевласників.

Проте, у технічній документації розробленій ФОП Рожик О. І., за інформацією викладеною у скарзі, не збігається кількість поворотних точок земельної ділянки, довжини окремих відрізків, конфігурація і місця поворотів спільної межі.

На думку скаржника, такі розбіжності створюють ризик накладення земельних ділянок, зміщення меж, зменшення площі належної йому земельної ділянки або включення до неї частини спадкової земельної ділянки. Також зазначає, що у технічній документації відсутнє належне пояснення причин розбіжностей та матеріали, які б підтверджували правомірність зміни спільної межі.

Разом з тим, Семенов О. П. зазначає, що актуальні відомості Державного земельного кадастру містять недостовірну інформацію щодо суб'єкта цивільних прав, а саме вид речового права зазначено як «право постійного користування земельною ділянкою».

Натомість ці відомості суперечать інформації зазначеній у державному акті серії ЯЛ № 90519, яким посвідчено право приватної власності Семенова О. П. на земельну ділянку площею 0,2468 га.

Скаржник вважає, що оскільки земельна ділянка з кадастровим номером 6824287700:04:006:0042, яка перебуває у його власності є суміжною з спадковою земельною ділянкою на яку оформлювалась технічна документація із землеустрою, розробник цієї документації ФОП Рожик О. І. повинна була перевірити правовстановлюючі документи, виявити невідповідність права та зазначити це у документації, а не використовувати суперечливі відомості Державного земельного кадастру без застережень.

Також, Семенов О. П. у своїй скарзі зазначає про відсутність належного погодження меж земельної ділянки, а саме: у відомості про встановлені межові знаки відсутні його підписи у графі про відсутність спірних питань; як замовника та землекористувача; як власника суміжної земельної ділянки; не зазначено конкретної дати проведення робіт; відсутні погодження суміжників.

Крім того, він повідомляє що на кадастровому плавні ФОП Рожик О.І. зазначено, що межі земельної ділянки проходять по металевій огорожі, що на його думку не підтверджує юридичної межі. У документації немає належного обґрунтування того чому фактична огорожа була прийнята за юридичну межу.

Разом з тим, повідомляє що державним актом Р1 № 757474 посвідчено право власності на земельну ділянку площею 0,251 га, у тому числі 0,001 для ведення особистого селянського господарства, а ФОП Рожик О.І. виготовила документацію не земельну ділянку площею 0,2500 га не визначивши місця розташування і подальшого правового статусу земельної ділянки площею 0,001 га, та не пояснивши чи має ця площа формуватися як окрема земельна ділянка.

Це перешкоджає Семенову О. П. оформлювати спадкове право на всю земельну ділянку зазначену у державному акта.

З урахуванням зазначеного, а також норм статей26, 28, 55, 66 та 68 Закону України «Про землеустрій» Семенов О. П. просить:

прийняти цю скаргу до розгляду та провести перевірку діяльності ФОП Рожик О. І.;

витребувати у неї оригінал технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі площею 0,2500 га за адресою: с. Красносілка, вул. Молодіжна, 26 включно з електроним документом, матеріалами камеральних та польових робіт та файлами геодезичних вимірювань;

перевірити відповідність документації із землеустрою державному акту Р1 № 757474 від 07.07.2003 та правові та технічні підстави збільшення кількості поворотних точок спадкової земельної ділянки з 4 до 16;

перевірити відповідність визначеної у документації спільної межі із земельною ділянкою площею 0,2468 га, кадастровий номер 6824287700:04:006:0042

витребувати поземельну книгу, історію внесення змін у відомості Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок які розташовані за адресами: с. Красносілка, вул. Молодіжна, 24 та вул. Молодіжна, 26, а також підставу появи додаткових поворотних точок;

виправити у відомостях ДЗК невідповідність виду речового права на земельну ділянку з кадастровим номером 6824287700:04:006:0042;

провести співставллення меж двох вказаних земельних ділянок у єдиній системі координат згідно відомостей зазначених у державних актах, відомостей які містяться у Державному земельному кадастрі та відомостей які містяться у технічній документації розробленій ФОП Рожик О. І.;

перевірити оригінальність заяв та підписів у відомостях про встановлення меж земельних ділянок, достовірність відомостей про присутність скаржника при виконанні кадастрової зйомки;

перевірити причини неврахування площі земельної ділянки 0,001 га, використання фактичної огорожі, металевих стовпів та інших лінійних об’єктів як підстави для визначення юридичної межі;

вжити заходів для виправлення помилки та недопущення державної реєстрації спадкової земельної ділянки.

за результатами розгляду скарги повідомити заявника та наддати копію рішення кваліфікаційної комісії.

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення на скаргу від сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик О. І. у якому вона повідомляє, що у 2024 році до неї звернувся гр. Семенов О. П. щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення0 меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: вул. Молодіжна, 26, с. Красносілка, Хмельницького району, Хмельницької області для переоформлення спадкових прав після смерті його батька Семенова П.

У присутності гр. Семенова О. П. ФОП Рожик О. І. було проведено кадастрову зйомку вказаної земельної ділянки.

На прохання замовника було підготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки площею 0,2500 га за адресою: вул. Молодіжна, 26, с. Красносілка, Хмельницького району, Хмельницької області в одному примірнику який знаходиться у нього.

У підготовленій документації було відображено результати вимірювання цього контуру та врахування контуру земельної ділянки з кадастровим номером 6824287700:04:006:0042, яка перебуває у власності гр. Семенова О. П. Збільшення кількості поворотних точок порівняно з планом державного акта Р1 № 757474 обумовлено детальнішим відображенням фактичної конфігурації земельної ділянки з врахуванням межі земельної ділянки з кадастровим номером 6824287700:04:006:0042 відомості та координати якої на місцевості відповідають відомостям внесеним до Державного земельного кадастру та відповідають дійсності.

Оскільки гр. Семенов О. П. не підписав та не повернув погоджену документацію розробнику ФОП Рожик О. І. протягом двох років, можливості і права внести відомості про цю земельну ділянку до Державного земельного кадастру розробник не має.

Також ФОП Рожик О. І. повідомляє, що розробником документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6824287700:04:006:0042, на підставі, якої виготовлений та виданий Державний акт серії ЯЛ № 905197 є Приватне підприємство «Земпроект» у 2008 році (лінійні проміри, площа та конфігурація земельної ділянки відповідає відомостям, які містяться у ДЗК).

Окрім того, ФОП Рожик О. І. інформує, що нею та представниками органу місцевого самоврядування, правоохоронними органами, неодноразово були здійсненні виїзди для встановлення (відновлення) меж даної земельної ділянки, яка належить гр. Семенову О. П. До пояснень долучені відповідні матеріали з цього питання.

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, саморегулівних 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.

Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів» затверджений Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника затвердженим.

Відповідно до пункту 5 розділу І Порядку до повноважень Комісії належить, зокрема, розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром.

За результатами розгляду скарги гр. Семенова О. П. та наданих до неї копій матеріалів, а також пояснень сертифікованого інженера-землевпорядника Рожик О.І. та долучених матеріалів, відомостей які містяться у державному земельному кадастрі фактів попрушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не встановлено.

Технічна документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки площею 0,2500 га за адресою: вул. Молодіжна, 26, с. Красносілка, Хмельницького району, Хмельницької області розроблена ФОП Рожик О. І. не затверджена, відомості про сформовану земельну ділянку до Державного земельного кадастру не внесено.

У разі незгоди замовника документації (Семенова О. П.) з результатами робіт виконаними ФОП Рожик О. І. він має право звернутися до іншого розробника документації із землеустрою уклавши відповідний договір на виконання робіт

Інформуємо, що загальні положення укладання, зміни, розірвання договорів, відповідальність та їх оскарження регулюються, зокрема, Цивільним кодексом України (далі – Кодекс).

Відповідно до вимог статті 627 Кодексу сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Згідно з частиною першою статті 626 Кодексу встановлено, що договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов’язків.

Разом з тим, інші питання поставлені скаржником Семеновим О. П. у скарзі, зокрема щодо витребування документів, поземельних кних, звіряння підписів, співставлення меж тощо не входить до повноважень кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-

землевпорядника Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012353).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012353).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рожик Ольги Ігорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012353).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга ДП «ЕКОТРАНСЕНЕРГО» від 21.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника, який працює у складі ТОВ «ОРДО ПЛЮС» Шкварки Романа Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001732) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Шкварка Р. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Також, Яворівська міська рада листом від 23.10.2026 № 8559 як зацікавлена особа надіслала на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

Разом з тим, сертифікований інженер-землевпорядник Шкварка Р. В. та представник Яворівської міської ради приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) надійшла скарга ДП «Екотрансенерго» щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шкваркою Р. В. законодавства у

сфері землеустрою та внесення недостовірних відомостей до документації із землеустрою.

І. Щодо правового статусу земельних ділянок, які перебувають у користуванні ДП «Екотрансенерго».

18 березня 1976 року виконавчим комітетом Яворівської міської ради депутатів трудящих було видано Акт на право користування землею Яворівському гірничохімічному заводу Яворівського району Львівської області Української РСР.

На підставі зазначеного Акта у користування Яворівського гірничохімічного заводу було відведено земельні ділянки загальною площею 4727,2 га, розташовані на території Яворівського району Львівської області.

У подальшому Яворівський гірничохімічний завод припинив свою діяльність, а його правонаступником стало Яворівське гірничо-хімічне підприємство «СІРКА», до якого перейшли відповідні права та обов'язки, у тому числі права на користування земельними ділянками.

Надалі, Яворівське державне гірничо-хімічне підприємство «СІРКА» було ліквідоване, а його правонаступником стало ДП «Екотрансенерго».

Таким чином, ДП «Екотрансенерго» є правонаступником попередніх землекористувачів та законним користувачем відповідних земельних ділянок, право на користування якими виникло на підставі Акта на право користування землею від 18 березня 1976 року.

Зазначені земельні ділянки не передавалися у комунальну власність, а рішення про їх вилучення з користування ДП «Екотрансенерго» компетентними органами не приймались.

Відтак, наявність у ДП «Екотрансенерго» права користування відповідними земельними ділянками є обставиною, яка має бути обов'язково врахована при розробленні будь-якої документації із землеустрою щодо таких земель.

ІІ. Щодо попередніх дій ТОВ «Ордо Плюс» стосовно земель ДП «Екотрансенерго».

Зазначаємо, що раніше ДП «Екотрансенерго» вже повідомляло органи прокуратури про обставини, пов'язані з діяльністю ТОВ «Ордо Плюс».

Зокрема, 03.07.2025 року Яворівською міською радою Львівської області було прийнято рішення №8469 «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель запасу на території Яворівської міської ради», дія якого поширювалася, зокрема, на територію Залузького старостинського округу.

На виконання зазначеного рішення 23.09.2025 року між Яворівською міською радою Львівської області та ТОВ «Ордо плюс» було укладено договір №Р-590/25 на виконання робіт, а ТОВ «Ордо Плюс» було розроблено відповідну технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

До складу земель, які були включені до зазначеною документації, потрапили земельні ділянки, що перебувають у користуванні ДП «Екотрансенерго».

При цьому такі землі були фактично охарактеризовані як землі запасу, незважаючи на наявність у них визначеного землекористувача – ДП «Екотрансенерго».

Саме ці обставини стали предметом звернення ДП «Екотрансенерго» до правоохоронних органів.

III. Щодо повторного розроблення ТОВ «Ордо Плюс» документації із землеустрою.

Наразі ДП «Екотрансенерго» стало відомо про повторне розроблення ТОВ «Ордо Плюс» документації із землеустрою щодо земельних ділянок, які розташовані на території Яворівського району Львівської області та перебувають у користуванні ДП «Екотрансенерго».

Відомості про земельну ділянку №1:

- Кадастровий номер: 4625881900:01:000:0792;
- Площа: 57,1529 га;
- Місце розташування: Яворівський район Львівської області;
- Вид документації із землеустрою: проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- Особа – розробник документації: Шкварка Роман Віталійович.

Відомості про земельну ділянку №2:

- Кадастровий номер: 4625884500:08:000:0515;
- Площа: 19,5622 га;
- Місце розташування: Яворівський район Львівської області;
- Вид документації із землеустрою: проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- Особа – розробник документації: Шкварка Роман Віталійович.

Відомості про земельну ділянку №3:

- Кадастровий номер: 4625884500:08:000:0153;
- Площа: 0,6305 га;
- Місце розташування: Яворівський район Львівської області;
- Вид документації із землеустрою: проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- Особа – розробник документації: Шкварка Роман Віталійович.

Разом із тим, за наявною у ДП «Екотрансенерго» інформацією, у документації, яка наразі розробляється ТОВ «Ордо Плюс» (виконавець – сертифікований інженер-землевпорядник Шкварка Р. В.), знову зазначаються відомості про те, що відповідні земельні ділянки належать до земель комунальної власності, тоді як фактично вони перебувають у користуванні державного підприємства та мають правовий статус, що виник на підставі Акта на право користування землею від 18.03.1976 року.

Тобто, ТОВ «Ордо Плюс» та сертифікований інженер-землевпорядник» Шкварка Р. В., здійснюючи розроблення відповідної документації із землеустрою, повторно вносять до неї відомості, які, за твердженням ДП «Екотрансенерго», не відповідають фактичному правовому статусу земельних ділянок.

Особливої уваги заслуговує саме повторюваність дій, оскільки ТОВ «Ордо Плюс» вже здійснювало розроблення документації із землеустрою щодо земель, які перебувають у користуванні ДП «Екотрансенерго», та було поінформоване про існування прав державного підприємства на відповідні землі.

За таких обставин зазначення у новій документації відомостей про належність відповідних земельних ділянок до комунальної власності може свідчити не про технічну помилку, а про свідоме відображення у документації відомостей, які не відповідають фактичному правовому статусу земельних ділянок.

IV. Щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою.

Відповідно до частини 1статті 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 в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до ст. 68 цього Закону.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» передбачено відповідальність осіб, винних у порушенні законодавства у сфері землеустрою.

Згідно з положеннями 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, Кваліфікаційна комісія розглядає письмові звернення осіб щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Підставою для розгляду питання припинення дії кваліфікаційного сертифіката є, зокрема, 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 чи територіальної громади.

У наказі Держгеокадастру від 08.07.2026 №293-Л зазначено, що за результатами розгляду звернення та відповідних матеріалів Кваліфікаційна комісія може втсановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою, у тому числі у випадку внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру.

У зазначеному наказі також встановлено, що розроблення документації із землеустрою з порушенням вимог Земельного кодексу України, ЗУ «Про Державний земельний кадастр», ЗУ «Про землеустрій», що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру, стало підставою для припинення дії кваліфікаційного сертифіката відповідного інженера-землевпорядника.

З огляду на це обставини, викладені у цьому зверненні, потребують перевірки саме в порядку, передбаченому для розгляду скарг та звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

V. Щодо необхідності перевірки документації.

Враховуючи викладене, скаржники просять проведення компетентними органами перевірки документації із землеустрою, яка розробляється ТОВ «Ордо Плюс» та сертифікованим інженером-землевпорядником Шкваркою Р. В. у частині:

1. Правового статусу земельних ділянок;
2. Відомостей про форму власності земельних ділянок;
3. Наявності у ДП «Екотрансенерго» права користування відповідними земельними ділянками;
4. Відповідності відомостей, зазначених у документації із землеустрою, відомостям Державного земельного кадастру;
5. Відповідності документації вимогам Земельного кодексу України та ЗУ «Про землеустрій»;
6. Наявності правових підстав для внесення земельних ділянок до земель комунальної власності;
7. Дотримання таким інженером-землевпорядником вимог законодавства та нормативно-правових актів у сфері землеустрою;
8. Наявності інших порушень, які могли бути допущені під час розроблення відповідної документації.

Окремо просять врахувати, що зазначені обставини мають ознаки повторного характеру, оскільки ТОВ «Ордо Плюс» раніше вже здійснювало розроблення документації щодо земель, які перебувають у користуванні ДП «Екотрансенерго», та щодо яких державним підприємством заявлялися заперечення стосовно їх неправомірного віднесення до земель запасу/комунальної власності.

Відтак, у випадку підтвердження викладених обставин, дії особи, відповідальної за розроблення документації, можуть свідчити про істотне порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та професійних обов’язків сертифікованого інженера-землевпорядника.

На підставі викладеного, керуючись ЗУ «Про землеустрій», Земельним кодексом України, ЗУ «Про Державний земельний кадастр», Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 №317 просять, серед іншого, розглянути питання про внесення Кваліфікаційною комісією подання щодо припинення дії відповідного кваліфікаційного сертифікату.

Від Яворівської міської ради надійшов лист від 23.10.2026 за №8559, в якому зазначено наступне:

Що стосується земельної ділянки (кадастровий номер 4625884500:08:000:0153) повідомляють про те, що на клопотання генерального директора ПП «Фірма «СОМГІЗ» Олександра Сімчука від 14.07.2022 року №1788, Яворівська міська рада Львівської області, за рішенням сесії міської ради №2477 від 16.09.2022 року затвердила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ 07.01) площею 0,6305 га, що розташована на території

Яворівської міської ради с. Залужжя, виготовленого ПП «Інвестиційно-експертний центр». В складі вищезазначеного проекту відведення містяться матеріали щодо попередньо прийнятих рішень, а саме:

- Нотаріально посвідчена заява директора ДП «Екотрансенерго» Бориса З.Д., що зареєстрована в реєстрі за №1947 від 16.10.2019 року щодо вилучення земельної ділянки з користування ДП «Екотрансенерго»;
- Розпорядження Львівської ОДА №201/0/5-20 від 23.03.2020 року «Про включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок державної власності, які або право на які виставлятимуться окремими лотами на земельні торги»;
- Розпорядження Яворівської районної адміністрації №57/02-06 від 05.02.2021 року «Про затвердження детального плану території для будівництва обєктів рекреаційного призначення на території Яворівської міської ради за межами с. Залужжя Яворівського району Львівської області»;
- Висновок Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної адміністрації щодо погодження проекту землеустрою;
- Висновок про розгляд документації із землеустрою ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області щодо погодження проекту землеустрою.

Що стосується земельних ділянок з кадастровим номером 4625884500:08:000:0515 площею 19,5622 га та кадастровим номером 4625881900:01:000:0792, площею 57,1529 га повідомляють про те, що підставою для формування земельних ділянок стали нотаріально посвідчені заяви директора ДП «Екотрансенерго». Відповідно, щодо кадастрового номеру 4625884500:08:000:0515: на клопотання Яворівської районної ради від 17.07.2023 року №2366, прийнято рішення сесії міської ради №4168 від 28.07.2023 року «Про затвердження детального плану території планування східної частини території туристично-відпочинкового центру в районі Яворівського озера Львівської області». Рішенням сесії міської ради №4248 від 25.08.2023 «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки східної частини території туристично-відпочинкового центру на території Яворівської міської ради Львівської області (Залузький старостинський округ), розроблено та погоджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 19,5622 га, кадастровий номер 4625884500:08:000:0515 для будівництва та обслуговування та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ 07.01) на території Яворівської міської ради Львівської області та затверджено рішенням сесії міської ради від 21.03.2024 року №5471 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення». Щодо кадастрового номеру 4625881900:01:000:0792 – сесією міської ради прийняті наступні рішення: №1263 від 05.11.2021 року «Про розроблення детального плану території для розміщення індустріального парку на території Яворівської міської ради»; №2468 від 16.09.2022 року «Про затвердження детального плану території для розміщення індустріального парку на території Яворівської міської ради»; №2764 від 17.03.2023 року «Про затвердження проекту землеустрою щодо

відведення земельних ділянок для оформлення права комунальної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (згідно КВЦПЗ – 11.02) за межами населених пунктів Яворівської міської ради Львівської області (розміщення Індустріального парку)»; №9193 від 14.11.2025 року «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та надання дозволу на поділ для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком на території Яворівської міської ради (Верблчнський старостинський округ)»; №9322 від 09.01.2026 року «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 4625881900:01:000:0776 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком». Розробник зазначених проектів – ТОВ «ОРДО ПЛЮС», відповідно укладених договорів щодо надання послуг.

Враховуючи вищезазначене вважають скаргу безпідставною та такою, що не відповідає дійсності. З даною позицією також погоджується Господарський суд Львівської області, який постановив відмовити у задоволенні заяви ДП «Екотрансенерго» щодо захисту прав постійного користування земельною ділянкою, згідно Ухвали рішення господарського суду Львівської області від 25.09.2026 року , Справа №914/3018/26.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Романа Шкварки надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 19,5622 га (кадастровий номер 4625884500:08:000:0515) з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ 07.01) на території Яворівської міської ради Львівської області (Залузький старостинський округ) розроблявся ТзОВ «Ордо Плюс» на підставі рішення Яворівської міської ради №4248 від 25.08.2023 року «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки східної частини території туристично-відпочинкового центру на території Яворівської міської ради Львівської області (Залузький старостинський округ), прийнятого з урахуванням «Детального плану території планування східної частини території туристично-відпочинкового центру в районі Яворівського озера Львівської області» виготовленого на підставі розпорядження голови Яворівської РДА від 05.10.2020 року №638/02-06 та затвердженого рішенням Яворівської міської ради №4168 від 28.07.2023 року. Складовою частиною проекту землеустрою щодо відведення вказаної ділянки є нотаріально посвідчена заява виконуючого обов'язки директора ДП «ЕКОТРАНСЕНЕРГО» Бориса З.Д. щодо вилучення вищезазначених земельних ділянок, що зареєстрована в реєстрі за №473 від 12.04.2021 року (копія додається).

Розроблений та погоджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням Яворівської міської ради від 21.03.2024 року №5471 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення».

Щодо земельної ділянки (кадастровий номер 4625881900:01:000:0792) – її формування здійснювалось на підставі рішення №9193 від 14.11.2025 року Яворівської міської ради шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 4625881900:01:000:0776 з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком на території Яворівської міської ради Львівської області (Верблянський старостинський округ), яка в свою чергу була утворена на підставі п. 4 рішення Яворівської міської ради від 17.03.2023 року №2764 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для оформлення права комунальної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02) за межами населених пунктів Яворівської міської ради Львівської області (розміщення Індустріального парку) шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4625881900:01:000:0024, 4625881900:01:000:0027, 4625881900:01:00:0028, що були вилучені з користування на умовах оренди за згодою ТОВ «Вінд Павер Джі Ес Ай» (заява згода №11/11-21/вп від 11.11.2021 року (копія додається), та земельної ділянки з кадастровим номером 4625881900:01:000:0440.

При виготовленні документації із землеустрою була замовлена Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна на всі земельні ділянки та було встановлено, що Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні, Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні, Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні, Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно відсутні, Відомості з єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відсутні.

Що стосується земельної ділянки з кадастровим номером 4625884500:08:000:0153 повідомляє про те, що відповідно до Інформації Державного земельного кадастру розробником документації із землеустрою було ПП «Інвестиційно-Експертний Центр», сертифікований інженер-землевпорядник Папроцький Т.Б., а ТзОВ «Ордо Плюс» чи працюючі в ньому сертифіковані інженери-землевпорядники жодного відношення до розроблення даної документації із землеустрою не мали.

Разом з тим повідомляє, що 19.02.2025 Фонд державного майна України провів в системі Prozorro. Продажі аукціон з приватизації єдиного майнового комплексу ДП «Екотрансенерго», що розташований в с. Новий Яр у Львівській області. Відповідно до умов Договору купівлі-продажу об'єкта малої

приватизації державної власності: єдиного майнового комплексу ДП «Екотрансенерго» від 23.04.2025 року жодна із земельних ділянок, розробником якої було ТзОВ «Орда Плюс» та сертифікований інженер-землевпорядник Шкварка Р.В. не згадується (копія Договору купівлі-продажу додається).

Від ДП «Екотрансенерго» надійшли додаткові пояснення, в яких зазначено наступне:

З наявних у підприємства документів вбачається, що у 2020 році тодішній директор ДП «Екотрансенерго» Борис З.Д. підписав заяву, у якій зазначив про відсутність заперечень щодо вилучення земельної ділянки орієнтовною площею 55,0 га, яка перебувала у постійному користуванні підприємства та не використовувалась за первинним призначенням, із подальшою передачею її в розпорядження відповідного розпорядника земель.

У зазначеній заяві йшлося про територію за межами населеного пункту села Залужжя Яворівського району Львівської області, на місці колишнього сірчаного кар'єру Яворівського державного гірничо-хімічного підприємства «Сірка». При цьому ДП «Екотрансенерго» зазначалось як правонаступник Яворівського ДГХП «Сірка» на підставі наказу Міністерства промислової політики України від 27.06.2006 №230.

Наведені обставини підтверджуються заявою, справжність підпису директора ДП «Екотрансенерго» на якій була засвідчена нотаріально. Водночас зміст цього документа має оцінюватися з урахуванням його конкретного предмета та меж висловленої згоди. Саме по собі зазначення про відсутність заперечень щодо вилучення земельної ділянки не свідчить про припинення права постійного користування нею в установленому законом порядку та не може автоматично розцінюватися як підтвердження правомірності всіх подальших дій щодо формування, поділу, зміни цільового призначення чи передачі відповідної землі іншим особам.

Крім того, розпорядженням Яворівської РДА №539/02-06 від 28.08.2020 було затверджено детальний план території для індивідуального дачного будівництва та іншого рекреаційного призначення на території Залузької сільської ради Яворівського району Львівської області. Таким чином, зазначеним розпорядженням було затверджено містобудівну документацію щодо відповідної території, однак сам факт її затвердження необхідно відмежовувати від належного оформлення припинення права постійного користування земельною ділянкою та виникнення прав на неї в інших осіб.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до неї та відомості, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено наступне:

1. Стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 4625881900:01:000:0792, площа: 57,1529 га.

Відомості про зазначену земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру 19.12.2025 року шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 4625881900:01:000:0776 (площа 61,3100 га) на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за

адресою: Яворівська міська рада Яворівського району Львівської області для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, розроблену ТзОВ «Ордо Плюс», сертифікований інженер-землевпорядник Шкварка Р.В.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 4625881900:01:000:0776 (площа 61,3100 га) внесені до Державного земельного кадастру 02.01.2023 року на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробником якого було ТзОВ «Орда Плюс» (сертифікований інженер-землевпорядник Куриляк Н.Р.). Даний проект землеустрою розроблений на підставі рішення сесії Яворівської міської ради Львівської області від 16.09.2022 за №2468, в якому зазначено:

- Затвердити детальний план території для розміщення індустріального парку на території Яворівської міської ради Львівської області.
- Виконавчому комітету Яворівської міської ради Львівської області замовити виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 61,31 га для розміщення індустріального парку на території Яворівської міської ради Львівської області.

В подальшому, а саме в 2025 році, дана ділянка була поділена, в результаті чого утворилась земельна ділянка з кадастровим номером 4625881900:01:000:0776, відомості про яку внесені на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: Яворівська міська рада Яворівського району Львівської області для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком. Зазначена Технічна документація розроблена на підставі рішення сесії Яворівської міської ради від 14.11.2025 року №9193.

2. Стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 4625884500:08:000:0515, площа 19,5622 га.

Відомості про зазначену земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру 29.11.2023 року на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: Яворівська міська рада, Яворівський район Львівської області для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, розроблена ТзОВ «Ордо Плюс», сертифікований інженер-землевпорядник Шкварка Р.В., на підставі рішення сесії Яворівської міської ради від 25.08.2023 №4248, в якому зазначено:

- Виконавчому комітету Яворівської міської ради замовити виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки східної частини території туристично-відпочинкового центру орієнтовною площею 20,3 га на території Яворівської міської ради Львівської області (Залузький старостинський округ).

3. Стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 4625884500:08:000:0153, площа: 0,6305 га.

Відомості про зазначену земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру 15.06.2021 року на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Львівської обласної державної адміністрації для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка знаходиться за адресою: за межами населеного пункту с. Залужжя Яворівського району Львівської області, який розроблений на підставі Розпоряджень Львівської ОДА від 23.03.2020 №201/0/5-20 та від 05.02.2021 №57/02-06., розроблений ПП «Інвестиційно-експертний центр», сертифікований інженер-землевпорядник Папроцька М.В.

В складі вищезазначеного Проекту землеустрою наявна нотаріальна заява ДП «Екотрансенерго» про надання згоди на вилучення земельної ділянки площею 0,63га.

ДП «Екотрансенерго» до скарги долучено:

- копію Акту розподілу земель Яворівського ДГХП «Сірка» між правонаступниками;
- копію Акту на право користування землею на праві постійного користування, площею 4727,2 га, виданий 18.03.1976 року (землекористування записано в державну книгу реєстрації землекористувань за №IV-252 від 21.09.1976 р.

Згідно інформації, яка міститься в Державному земельному кадастрі, відомості про земельні ділянки згідно Акту на право користування землею в Державному земельному кадастрі відсутні.

Враховуючи матеріали скарги, додатки до неї, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника та відомості Державного земельного кадастру інформація про порушення сертифікованого інженера-землевпорядника законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шкварки Романа Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001732).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шкварки Романа Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001732).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шкварки Романа Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001732).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Бенедичук Тетяни Павлівни від 14.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ренкаса Миколи Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.01.2014 № 003820) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ренкас М. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Бенедичук Тетяни Павлівни стосовно порушення на її думку сертифікованим інженером-землевпорядником Ренкас Миколою Віталійовичем вимог земельного законодавства. У своєму листі заявник вказує наступне:

Бенедичук Тетяна Павлівна, є співвласницею квартири № 2 у будинку на дві квартири за адресою: вул. Житомирська, 32, кв. № 1 та кв. № 2. У квартирі є три співвласника (копія свідоцтва на право власності додається). З копії витягу рішення Хорошівської селищної ради 19 сесії 8 скликання від 27.06.2019 р. № 550 «Про встановленн поштової юридичної адреси нерухомого майна та перейменування вулиць і провулків в с. Поромівка», де видно стару юридичну адресу даного будинку і адресу нову після перейменування (копія додається).

17.07.2026 року звернувшись письмово до Хорошівської селищної ради, стало відомо про нововиявлені обставини: для власниці квартири № 1 на її замовлення було розроблено та виготовлено технічну документацію із землеустрою, щодо відведення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу у приватну власність земельної ділянки Карєвій Ірині Миколаївні, яку згодом затвердила 38 сесія 9 скликання Хорошівської селищної ради від 11.09.2025 року. Земельна ділянка з кадастровим номером 1821183601:03:001:0361 для обслуговування будинку будівель та споруд, куди ввійшла земля під будинком та прибудинкова історично заасфальтована територія, код цільового призначення землі 02:01 і саме головне земельна ділянка знаходиться за адресою: вул. Житомирська, 32 квартира № 1 (копія рішення Хорошівської селищної ради 38 сесії 9 скликання додається).

Даний будинок юридично є двоквартирним житловим будинком, а не двома окремими зблокованими будинками – дуплексами, то землю під ними та загальний двір за законом вважаються спільною сумісною власністю, або перебувають у спільному користуванні обох квартир. Технічна документація повинна була розроблятися на всю ділянку, щоб земельна ділянка оформилась як єдиний об'єкт із одним кадастровим номером. Ділянка, щоб набути правового статусу, повинна бути зареєстрована у спільну сумісну власність всіх власників квартир без поділу на метри.

Скаржниця звернулася до голови Головного управління Держгеокадастру в Житомирській області зі скаргою на порушення процедури розробки технічної документації із землеустрою. Розроблення цієї технічної документації надає право присвоїти цій земельній ділянці кадастровий номер, а затвердження цієї технічної документації надає право зареєструвати цю земельну ділянку у приватну власність. Відповіддю вона незадоволена, тому що проста формальна відписка. В зв'язку з незадовільною відповіддю територіального органу та виявленням нових обставин, звертається до Центрального апарату Держгеокадастру та повідомляє наступні факти.

Під час розробки вказаної технічної документації, земельна ділянка якої знаходиться за адресою: вул. Житомирська, 32 квартира № 1, було грубо порушено вимоги статей 19, 20,42,198 ЗКУ, статей 19,28,50,55,66,68 Закону України «Про землеустрій» з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Ренкаса Миколи Віталійовича, який розробив та виготовив цей проект.

1. Порушення порядку погодження меж (кадастрової зйомки). Відповідно до статті 198 ЗКУ та Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості, погодження меж земельної ділянки та суміжними власниками та землекористувачами є обов'язковим етапом. А якщо інженер-землевпорядник провів процедуру без участі скаржниці – це пряме порушення статті 198 ЗКУ. Акт погодження меж земельної ділянки (акт приймання -передачі межових знаків) не було проведено належним чином, скаржники не були поставлені до відома про проведення землевпорядних робіт. Із ними, як законними суміжниками та співвласниками домоволодіння, погодження меж не було. Жоден із трьох співвласників квартир № 2 не надавав згоди, не був підписантом актів, підпис від їх імені відсутній або сфальсифікований. У матеріалах технічної документації розробником інженером-землевпорядником Ренкасом М. В. зазначено завідомо неправдиву інформацію. Наголошено: жодних повідомлень, запрошень чи вимог підписати акт скаржники не отримували, відмов не писали і не було засвідчено належних доказів їх відмов, наприклад акту комісії органу місцевого самоврядування або письмового повідомлення з відміткою про вручення у розробника немає, оскільки факт спору приховано навмисно. А це факт умисного спотворення даних документації із землеустрою. З метою приховування порушення процедури та створення уявного вигляду законності, землевпорядник залучив до підписання Акта погодження меж старосту села Поромівка Войтюк Л. А. та депутата до ОТГ Денисюка І. В., які підписали документ замість скаржниці,

зазначивши завідомо неправдиву інформацію, що вона нібито відмовилась від підписання.

2. Порушення обов'язкового повідомлення про встановлення меж згідно зі статтею 55 Закону України «Про землеустрій», відновлення та встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється в присутності власників користувачів суміжних земельних ділянок. Інженер Ренкас М. В., зобов'язаний був офіційно письмово або в інший спосіб повідомити власників квартири № 2 про проведення робіт із встановлення меж. Те, що їх не поставили до відома є прямим порушенням процедури так, як вони не підписували акта погодження меж, та категорично не згодні з визначеними межами. Будь-які відмітки в документації про їх поінформованість або безпідставну відмову є свідомим викривленням фактів розробником. Так, у цьому випадку в акті погодження меж земельної ділянки повинні були підписатися всі співвласники квартири № 2, або їх офіційні представники за довіреністю. Земельний кодекс України чітко визначає правила погодження меж із суміжними власниками та землекористувачами.

Землевласник або власниці квартири № 1 мали офіційно зафіксувати відмову, скласти акт відмови від підписання, та передати справу на розгляд земельної комісії при місцевій раді. Комісія розглядає спір, при всіх співвласниках квартир та нерухомого майна і приймає рішення про затвердження меж без підписів сусідів.

3. Порушення цільового призначення землі та формування ділянки на одну квартиру.

Землевласник сформував ділянку із цільовим призначенням 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, присадибна ділянка. Проте адреса земельної ділянки зазначена, як вул. Житомирська, 32, кв. № 1, присадибна ділянка може виділятися для обслуговування будинку в нашому випадку, а не окремої квартири двоквартирного будинку. Порушено статті 19, 20,42 ЗКУ та Класифікатор видів цільового призначення земель. Землевпорядник штучно прив'язав частину земельної ділянки до однієї квартири, чим спотворив державну реєстрацію.

4. Порушення прав на прибудинкову територію. Прибудинкова територія двоквартирного будинку є спільною. Стаття 120 ЗКУ і стаття 377 ЦКУ каже, про принцип єдності і не розривності земельної ділянки і будівлі на ній.

Це є грубе порушення земельного і цивільного законодавства, власниця квартири № 1 Карєва І. М. і землевпорядник Ренкас М. В. пішли на прямий підлог документів.

Оскільки приватизація земельної ділянки під квартирою відбулася без погодження меж, це є також порушення процедури добросусідства.

Стаття 120 ЗКУ каже, що якщо частина ділянки приватизується одноосібно, це порушує права іншого співвласника. До складу цієї земельної ділянки безпідставно та всупереч закону було включено заасфальтовану під будинком територію загального користування.

Своєї згоди на приватизацію спільного двору у приватну власність однією особою скаржники не надавали. Тому, що це єдиний заасфальтований заїзд за будинок. Цей заїзд був і є об'єктом спільного користування, який створило підприємство для житлових, побутових та соціальних потреб всіх мешканців даного будинку, а не окремої взятої квартири.

Внаслідок протиправних дій інженера-землевпорядника Ренкаса М. В. Хорошівської селищної ради та власниці квартири № 1 Карєвої І. М. скаржники позбавлені можливості користуватися заасфальтованою прибудинковою територією.

Приватизація землі під таким будинком однією квартирою без погодження з іншою – це пряме порушення ст. 42, 86, 103 ЗКУ.

Фактичні порушення інженером: під час розробки технічної документації. Ренкас М. В. вніс неправдиві дані, самовільно та одноосібно змінив межі, зазначив не той код класифікації цільового призначення земельної ділянки. А також зазначаю про приховування об'єкта нерухомості, у технічній документації навмисно не відображено, що будинок є багатоквартирним (двоквартирним) і на земельній ділянці розташована інша житлова одиниця № 2.

Порушення вимог щодо формування земельної ділянки ст. 79-1 ЗКУ. Реєстратор був зобов'язаний перевірити електронний документ XML – файл), а також не перевірив на ділянці об'єктів загального користування – єдиний асфальтовий широкий проїзд для заїзду машин до господарських споруд квартири № 2 за будинком. Законом заборонено приватизувати землі загального користування, оскільки це обмежує права інших осіб (ст. 83 ЗКУ). Відсутність погодження меж ст. 198 ЗКУ – реєстратор зареєстрував ділянку на підставі акту прийомки передачі межових знаків, які не містить підпису власників квартири № 2 або містить сфальсифікований підпис. Реєстратор не подивився на те, що відсутнє підтвердження повідомлення сусідів. І так як, ділянці вже присвоєно кадастровий номер на квартиру № 1, це означає, що кадастровий реєстратор вніс ці відомості до ДЗК на підставі незаконної документації.

Неправомірні дії та рішення Державного кадастрового реєстратора, який зареєстрував ділянку, присвоїв кадастровий номер, з очевидним порушення законодавства, призвело до позбавлення скаржиків права користуватися своїм майном.

Оскільки Ренкас М. В. є сертифікованим спеціалістом, він несе персональну юридичну відповідальність за якість робіт та відповідальність документації законодавству. Відповідно до ст. 25, 68 Закону України «Про землеустрій», особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть цивільну, адміністративну та кримінальну відповідальність.

Складання документації на основі недостовірних даних або із приховуванням наявності інших співвласників є підставою для позбавлення Кваліфікаційною комісією інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката.

Враховуючи вищезазначене, скаржниця просить, серед іншого, здійснити подання до Держгеокадастру про позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, земельна ділянка кадастровий номер - 1821183601:03:001:0361, цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа: 0.0478 га.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі - Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 16.04.2024 розробленої ФОП Ренкас Микола Віталійович.

Дата державної реєстрації земельної ділянки в ДЗК - 03.07.2025.

Право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 1821183601:03:001:0361 зареєстровано в ДРРП за Карєвою Іриною Миколаївною 30.09.2025 за № 61758769

У технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код згідно КВЦПЗ – 02.01) гр. Караєва Ірина Миколаївна в селі Поромівка, вулиця Житомирська, 32, кв.1 Житомирського району Житомирської області наявний витяг з Державного реєстру речових прав від 02.05.2024 № 377034718, згідно з яким право власності на житловий будинок загальною площею (кв.м) :58,7, житлова площа (кв.м.): 39,7 за адресою: Житомирська обл., Житомирський р-н, с. Поромівка (село Поромівка), вулиця Житомирська (вулиці Житомирська, вулиця Леніна) будинок 32, квартира 1 належить Караєвій Ірині Миколаївні.

Водночас у складі зазначеної технічної докуметації наявне завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) підписане замовником – Караєвою Іриною Миколаївною та виконавцем – ФОП Ренкас М.В. Вказана алреса: Житомирська обл., Житомирський р-н, с. Поромівка (село Поромівка), вулиця Житомирська (вулиці Житомирська, вулиця Леніна) будинок 32, квартира 1.

Відповідно до частини першої статті 86 Земельного кодексу України Земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).України

Відповідно до статті 89 Земельно кодексу України:

1. Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам, якщо інше не встановлено законом.

2. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:

а) подружжя;

б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними;

г) співвласників багатоквартирного будинку.

3. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.

4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки, крім випадків, установлених законом.

5. Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

Скаржниця до заяви додає свідоцтво про право власності на житло та витяг з рішення Хорошівської селтшної ради від 25.09.2020 № 782.



СВІДОЦТВО № 5347

на право власності на житло

"14" липня 200 6 р. смт Високопілля

Високопільський районний "Високопільський відділ"

(найменування органу приватизації)

посвідчує, що квартира (приміщення квартири спільного заселення, одноквартирний будинок), яка (ий) знаходиться за адресою Високопільський район, смт Високопілля,

(адреса квартири, будинку)

вул. Лінійна 22, кв. 1

дійсно належить на праві приватної, суспільної (сумісної або часткової) власності гр. Білецькій Лілії Тимофіївні 1/2 та членам його сім'ї Білецькій Лілії Володимирівні 1/2

(прізвище, ім'я та по батькові відображення

Білецькій Лілії Володимирівні 1/2

доля кожного квартири (будинку) при спільній частковій власності)

Квартира (кімнати у квартирі спільного заселення, будинок) приватизовані згідно з законом України "Про приватизацію державного житлового фонду"

Загальна площа квартири (кімнат, будинку) становить 37,2 кв.м., а відновна вартість на момент приватизації _____ грн.

Характеристика квартири (кімнат, будинку) та її (його) обладнання наведені в технічному паспорті, який є складовою частиною цього свідоцтва.

Свідоцтво видане згідно з розпорядженням (наказом) від "14" липня 200 6 р. № 5347

Керівник органу приватизації [illegible]

УКРАЇНА
ХОРОШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

В И Т Я Г З Р І Ш Е Н Н Я
двадцять восьма сесія восьмого скликання

від 25.09.2020 № 782

Про надання дозволів на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

Розглянувши та обговоривши заяви громадян, відповідно до вимог ст. ст 12,22,40,92,116,118,120,121,122,123, «Перехідних Положень» Земельного кодексу України, ст.ст. 19,25,55 Закону України «Про землеустрій» керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» враховуючи рекомендації постійної комісії з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин від 23.09.2020 року, селищна рада
ВИРІШИЛА:

3. Відкласти розгляд заяв щодо надання дозволу на виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) громадянам, згідно з додатком 2.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин.

Селищний голова Володимир СТОЛЯРЧУК

Додаток 2
до рішення Хорошівської селищної ради
від 25.09.2020 року № 782

СПИСОК
громадян, заяви яким відкладено у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

№	Прізвище, ім'я та по батькові	Ідентифікаційний номер	Адреса проживання	Цільове призначення земельної ділянки, код КЦПЗ	Адреса земельної ділянки	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1.	Бенедичук Тетяна Павлівна, 1/3 частки	2478312024 СР 096575	с. Поромівка вул. Житомирська, 32, кв 1	02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	с. Поромівка вул. Житомирська, 32 А кв 2	Відкласти в зв'язку з відсутністю згоди іншого співвласника
	Мельник Ірина Володимирівна, 1/3 частки	[redacted]	смт. Рокитне вул. Пролетарська, 3 кв 2			
	Мельник Наталія Володимирівна, 1/3 частки	[redacted]	с. Поромівка вул. Житомирська, 32 кв 1			

Секретар ради Віктор ГРОЗОВСЬКИЙ

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Ренкаса Миколи Віталійовича у яких він зазначає про таке.

Вивчивши матеріали скарги Бенедичук Тетяни Павлівни про можливі порушення земельного законодавства при розробленні технічної документації із землеустрою ФОП Ренкасом Миколою Віталійовичем повідомляю наступне.

У п.3 прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» вказано , що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд в селі Поромівка , вул. Житомирська, 32 кв. 1 розроблялася на замовлення власника Карєвої Ірини Миколаївни.

До заяви про проведення робіт із розроблення технічної документації було додано, зокрема, витяг з Державного реєстру речових прав від 02.05.2024 р., виданого відділом «Центр надання адміністративних послуг» Хорошівської сільської ради.

Відповідно інформації яка міститься у витягу з Державного реєстру речових прав від 02.05.2024 року, індексний номер витягу 377034718 речове право зареєстровано за Карєвою І.М. на закінченим будівництвом об'єкт, а саме житловий будинок що розташований за адресою с. Поромівка, вул. Житомирська, буд. 32, кв. 1 Житомирського району Житомирської області, на підставі свідоцтва про право власності від 27.07.2012 р.

Таким чином за Карєвою І.М. зареєстровано право власності на окремий житловий будинок (ціла частка), а не частину житлового будинку, як стверджує скаржник.

Саме наявність зареєстрованого права власності на житловий будинок було підставою для розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і

споруд (присадибна ділянка) (код згідно КВЦПЗ - 02.01) гр.Карєвій Ірині Миколаївні в селі Поромівка, вулиця Житомирська, 32 кв. 1 Житомирського району Житомирської області.

Підстави й порядок набуття громадянами і юридичними особами права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності визначені статтями 116, 118 ЗК України.

Згідно з частиною першою статті 116 ЗК України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

За змістом статті 198 ЗК України погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами необхідне при кадастровій зйомці, яка є комплексом робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Згідно зі статтею 55 Закону України "Про землеустрій" встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних та картографічних матеріалів. Межі земельної ділянки в натурі закріплюються межовими знаками встановленого зразка, крім того, межові знаки здаються за актом під нагляд на збереження власникам землі та землекористувачам.

Згідно зі статтею 152 ЗК України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю.

Захист земельних прав - це передбачені законом способи охорони цих прав у разі їх порушення чи реальної небезпеки такого порушення.

Таким чином, ст. 198 ЗК України лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами, а акт погодження має допоміжне значення. Сам по собі підпис сусіда чи його відсутність не створюють, не змінюють і не припиняють прав на земельну ділянку. Погодження меж полягає у тому, щоб суміжнику було запропоновано підписати відповідний акт. Якщо він відмовляється це робити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, повинен виходити не із самого факту відмови від підписання акта, а із мотивів відмови. Підписання акта погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації. Якщо такими мотивами є виключно неприязні стосунки - правового значення вони не мають.

До таких висновків прийшла Велика Палата Верховного Суду у постанові від 20 березня 2019 року у справі № 514/1571/14, провадження № 14-552цс18, у постанові від 20 березня 2019 року у справі № 350/67/15, провадження № 14-652цс18, у постанові від 12 лютого 2020 року у справі № 545/1149/17, провадження № 14-730цс19.

В своїй скарзі Бенедичук Т.П. зазначає, що співвласники квартири № 2 будинку № 32 по вул. Житомирській в с. Поромівка не були повідомлені про визначення меж земельної ділянки та свої підписи не ставили.

Зазначене не відповідає дійсним обставинам справи, адже про проведення обмірів та визначення меж власники квартири №2 були обізнані і заперечували проти цього. Саме для уникнення конфліктної ситуації при визначенні меж на земельній ділянці в натурі були запрошені староста села та депутат ОТГ, які в протоколі погодження меж зазначили про відсутність згоди суміжного землекористувача щодо встановлення меж.

Крім того, звертаємо увагу на те, що усі межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з існуючою огорожею. А отже твердження скаржника про наявність порушення будь-яких її права є надуманим, а мотиви мають виключно неприязні стосунки.

Думка скаржника, про те, що земельна ділянка мала бути сформована на весь будинок є хибною, адже згідно правовстановлюючих документів Карєва І.М. є власником закінченого будівництвом об'єкту – житлового будинку. Таким чином, власники кв. 1 та кв.2 мають різні об'єкти права власності та не являються співвласниками одного житлового будинку. Отже формування окремої земельної ділянки за квартирою №1 відповідає нормам чинного земельного законодавства.

Норми Земельного та Цивільного кодексу, на які посилається скаржник стосуються переходу права власності на земельну ділянку при переході права власності на житловий будинок, а не порядку приватизації земельної ділянки і не можуть застосовуватися в даному спорі. Таким чином, твердження про порушення розробником технічної документації ст. 120 ЗК та 377 ЦК є надуманим.

Аналогічно надуманими є порушення розробником технічної документації є порушення ст. 42,86 та 103 ЗК, адже вони не можуть бути застосовані в даних правовідносинах так як регулюють інші правові відносини.

Аналізуючи скаргу прихожу до усвідомлення того, що скаржник перекручує норми права та намагається застосувати їх в даних правовідносинах на свою користь.

Також хочу звернути увагу на те, що квартири №1 та №2 за адресою с. Поромівка вул. Житомирська, 32 мають два окремих заїзда: один зі сторони квартири №1, інший зі сторони квартири №2, що не перешкоджає вільному доступу власників цих об'єктів нерухомості до свого майна.

Узагальнюючи вищевикладене доводжу до Вашого відома наступне:

Ренкас М.В. при розробці технічної документації використовував документи, які свідчать про те, що замовнику належить окремий об'єкт нерухомого майна в цілій частці, а отже формування окремої земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку Карєвої І.М. відповідає нормам земельного законодавства.

Межі сформованої земельної ділянки відповідають існуючим межам.

Відмова власників іншого об'єкту, який належить в тому числі і скаржнику зафіксована уповноваженими особами ОТГ.

Підсумовуючи зазначене вище, вважаю, що Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою в селі Поромівка , вул. Житомирська, 32 кв. 1, яка

розроблялася на замовлення власника Кар’євої Ірини Миколаївни розроблена з дотриманням вимог чинного законодавства.

В зв’язку з чим, прошу відмовити у задоволенні скарги в повному обсязі.

Збірний план
землевласників та землекористувачів
за адресою с. Поромівка , вул. Житомирська, 32
Житомирського району

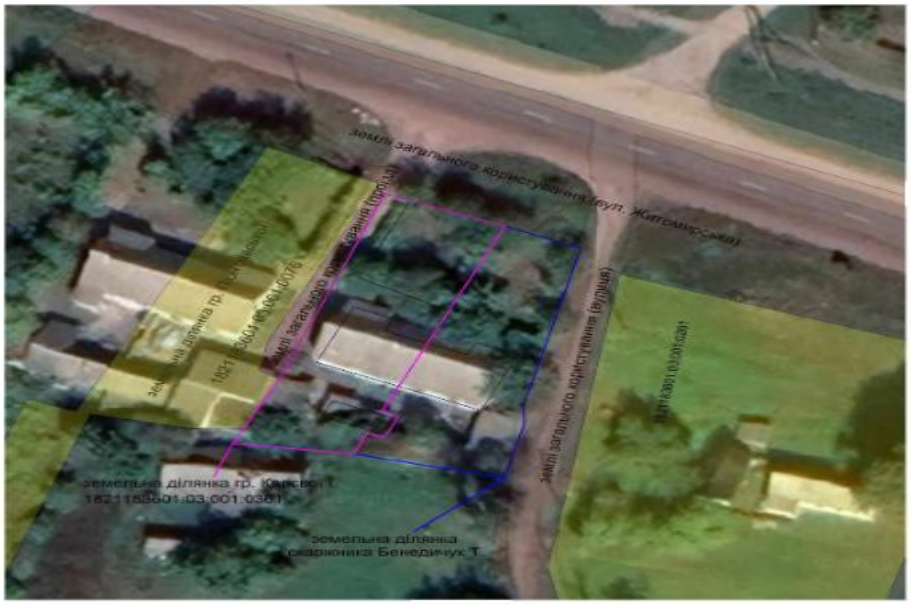
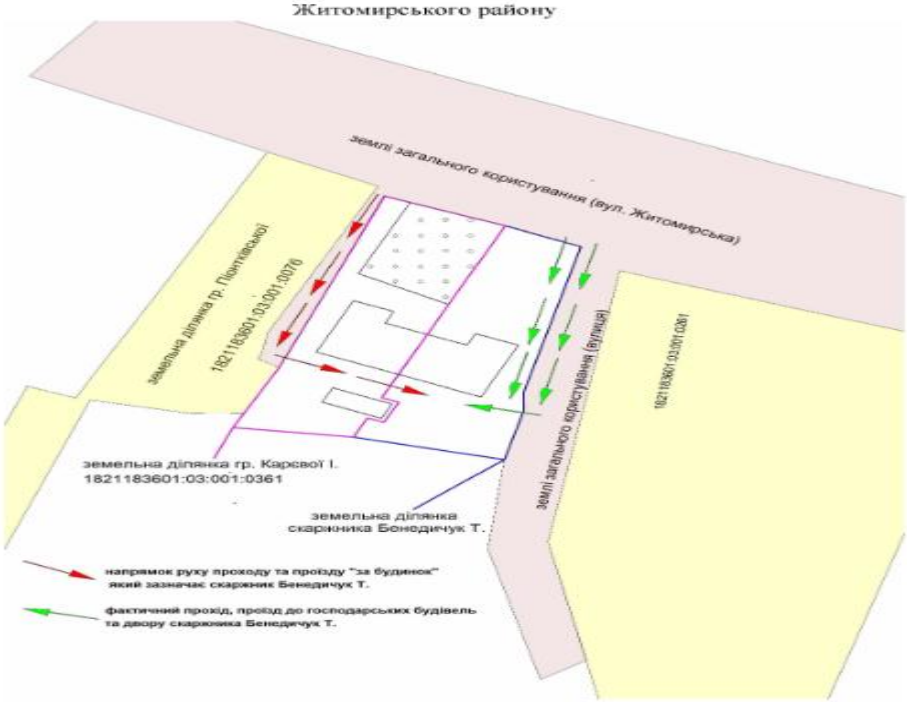


СХЕМА
Проходу (проїзду) до земельної ділянки скаржника Бенедичук Т.
за адресою в с. Поромівка , вул. Житомирська, 32 кв. 2
Житомирського району



Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ренкаса Миколи Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат 29.01.2014 № 003820).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ренкаса Миколи Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат 29.01.2014 № 003820).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 12;
«проти» - 0;
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: з урахуванням вимог частини восьмої статті 66 Закону України «Про землеустрій», а також пункту 2 розділу ІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, якими встановлено, що рішення Комісії про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника приймаються на її засіданні трьома чвертями голосів від загального складу Комісії, вирішили відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ренкаса Миколи Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат 29.01.2014 № 003820).**

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 28.09.2026 № 02.11-03/1096/2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Смолярчук Оксани Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 № 014837) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi.

Сертифікований інженер-землевпорядник Смолярчук О. М. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) надійшла скарга Лісовогринівецької сільської ради щодо порушень, допущених сертифікованим інженером – землевпорядником – працівником ТОВ «Подільський земельний цент».

В Державному земельному кадастрі була сформована земельна ділянка з кадастровим номером 6825088401:01:006:0406 (власник Буханевич Олександр Михайлович).

Рішенням 68 чергової сесії Лісовогринівецької сільської ради від 07.05.2026 за № 42 гр. надано дозвіл гр. Мохій Наталії Володимирівні на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки з цільовим призначенням для городництва (КВЦПЗ 01.07) – землі сільськогосподарського призначення орієнтовною площею 0,1591 га (орієнтир 6825088400:01:006) за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовогринівецька територіальна громада, село Стуфчинці з метою надання в користування (оренду) із місцем розташування земельної ділянки поряд із вказаними вище земельними ділянками.

При проведенні робіт по розробленню гр. Мохій Наталії Володимирівні проєкта землеустрою щодо відведення земельної ділянки було з’ясовано, що з невідомих причин без погодження із Лісовогринівецькою сільською радою як власником землі (пункт 2 ст. 83 Земельного кодексу України) суттєво змінена конфігурація земельної ділянки з кадастровим номером 6825088401:01:006:0406 (власник Буханевич Олександр Михайлович).

Лісовогринівецька сільська рада листом від 04.09.2026 р. за вих. № 02.11-03/1005/2026 звернулася до Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області із запитом щодо надання інформації на підставі якої документації та підстав до Держаного земельного кадастру внесені відповідні зміни.

Листом від 11.09.2026 р. за вих. № 1709/281-26 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області було повідомлено, що ТОВ «Подільський земельний центр» (код ЄДРПОУ 37971513), розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, село Лісові Гринівці, Замовник документації гр. Буханевич Олександр Миколайович (у відповіді прізвище сертифікованого інженера – землевпорядника не вказано).

Кадастрові зйомки є складовою частиною робіт по розробленню технічної документації із землеустрою.

Відповідно до вимог статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки включають погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

Згідно пункту 2 статті 83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності .

Відповідні зміни до Держаного земельного кадастру Лісовогринівецькою сільською радою не погоджувалися і як наслідок унеможливлено формування земельної ділянки комунальної власності з метою надання її в користування і надходження орендної плати до бюджету.

Крім того зміни суттєві і проведені безпідставно, так як накладки в Державному земельному кадастрі до їх внесення були відсутні.

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

Відповідно до порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 р. № 317, 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 вищевказане, просять кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій» та прийняти відповідне рішення щодо сертифікованого інженера – землевпорядника, який безпосередньо виконував вищевказані землевпорядні роботи.

Надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Смолярчук Оксани Миколаївни в якому зазначається наступне: до ТОВ «Подільський земельний центр» звернувся гр. Буханевич Олександр Миколайович, з метою внесення змін до відомостей ДЗК щодо координат поворотних точок меж земельної ділянки (кадастровий номер 6825088401:01:006:0406) 01.03 Для ведення особистого селянського господарства площею 0,4500 га, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, с. Стуфчинці, **у зв'язку з невідповідністю встановлених меж фактичному землекористуванню** *(Заява Буханевича О.М. від 16.04.2026 р. додається).*

Після проведення землевпорядних робіт сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Подільський земельний центр» Смолярчук О. М., було виявлено **невідповідність фактичного землекористування Буханевича О.М. встановленим межам** *(Збірний кадастровий план земельної ділянки додається).* В зв'язку із цим, з урахуванням фактичної ситуації на місцевості, було уточнено конфігурацію земельної ділянки відповідно до фактичного землекористування. При цьому площа земельної ділянки залишилася незмінною.

У зв'язку зі скаргою Лісовогринівецької сільської ради, щодо непогодження меж земельної ділянки з кадастровим номером 6825088401:01:006:0406 гр. Буханевича Олександра Миколайовича із

Лісовогринівецькою сільською радою під час внесення змін до відомостей ДЗК, надає такі пояснення.

Під час виконання землевпорядних робіт було уточнено конфігурацію земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності Буханевича Олександра Миколайовича. Тобто, основним завданням було встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з урахуванням фактичної ситуації на місцевості та уточнення її конфігурації відповідно до фактичного землекористування.

У результаті виконаних землевпорядних робіт, на підставі заяви власника земельної ділянки, було змінено конфігурацію земельної ділянки, координати поворотних точок меж земельної ділянки. При цьому площа земельної ділянки залишилася незмінною.

Зазначені зміни стосувалися просторового розташування меж земельної ділянки та самі по собі не зачіпали меж суміжних земельних ділянок і земель комунальної власності, не передбачали збільшення її площі, або набуття власником додаткової земельної площі.

Під час визначення суміжного землекористування враховувалася фактична ситуація на місцевості. У кадастровому плані суміжним землекористувачем було зазначено Мохій Наталію Володимирівну як фактичного користувача суміжної території. На момент виконання робіт її земельна ділянка ще не була сформована та внесена до Державного земельного кадастру. Її формування відбулося пізніше.

Метою виконання робіт було уточнення меж земельної ділянки з урахуванням фактичного землекористування на місцевості. Роботи не передбачали зміни власника земельної ділянки, збільшення її площі за рахунок суміжних земель або передачі земель комунальної власності у приватну власність.

1. Щодо відсутності необхідності погодження меж із сільською радою виключно з огляду на розташування земельної ділянки в межах територіальної громади

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій», технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника земельної ділянки, а встановлення (відновлення) її меж здійснюється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів документації із землеустрою та топографо-геодезичних робіт.

Статтею 198 Земельного кодексу України передбачено погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами в межах проведення кадастрових зйомок.

При цьому необхідність погодження меж визначається з урахуванням правового статусу суміжних земель та осіб, які є їх власниками або землекористувачами.

Сам по собі факт розташування приватної земельної ділянки в межах території відповідної територіальної громади не є достатньою підставою для висновку про обов’язковість окремого погодження її меж із сільською радою.

Для визначення необхідності такого погодження має бути встановлено, чи є відповідна земельна ділянка суміжною із землями, власником або належним

землекористувачем яких є територіальна громада, та чи поширюється на конкретні обставини вимога щодо погодження меж.

2. Щодо фактичних обставин визначення меж земельної ділянки

Під час виконання робіт на місцевості було враховано фактичне розташування земельної ділянки та наявні ознаки землекористування, зокрема огорожу.

За результатами обстеження місцевості було встановлено, що між земельною ділянкою Буханевича Олександра Миколайовича та сусідньою земельною ділянкою існував проміжок вільної землі. Межі земельної ділянки, конфігурація якої уточнювалась, не встановлювалися шляхом накладення на сусідню земельну ділянку.

Під час виконання робіт не здійснювалося перенесення меж суміжної земельної ділянки, а площа земельної ділянки Буханевича Олександра Миколайовича залишилася незмінною.

На момент виконання робіт земельна ділянка, яка могла б бути суміжною землею комунальної власності, за наявними у розробника відомостями не була сформована як окрема земельна ділянка.

За таких обставин розробник виходив із фактичного розташування земельної ділянки на місцевості та відсутності встановленого факту накладення її меж на межі суміжної земельної ділянки.

Водночас питання належності вільної смуги землі до земель комунальної власності потребує оцінки на підставі наявних правовстановлюючих документів, відомостей Державного земельного кадастру та інших матеріалів, які стосуються відповідної території.

3. Щодо відсутності підстав вважати саме непогодження із сільською радою порушенням земельного законодавства

Вважає, що факт непогодження меж із Лісовогринівецькою сільською радою сам по собі не свідчить про порушення вимог земельного законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника.

Для встановлення наявності або відсутності такого порушення необхідно з’ясувати правовий статус суміжних земель, фактичні обставини виконання робіт, наявність або відсутність перетину меж земельних ділянок, а також відповідність розробленої документації вимогам законодавства.

Зміна конфігурації земельної ділянки за незмінної площі не є сама по собі доказом порушення прав територіальної громади. Водночас правильність зміни координат поворотних точок повинна оцінюватися з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру та фактичних матеріалів землевпорядних робіт.

Сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що твердження про обов’язковість погодження меж із сільською радою виключно з огляду на розташування земельної ділянки на території громади не може бути достатньою підставою для висновку про порушення мною вимог земельного законодавства.

Крім того, після виконання землевпорядних робіт щодо земельної ділянки Буханевича Олександра Миколайовича, було сформовано суміжну земельну ділянку Мохій Наталії Володимирівни на підставі проєкту землеустрою щодо її

відведення, розробленого відповідно до рішення Лісовогринівецької сільської ради. На момент виконання робіт щодо земельної ділянки Буханевича Олександра Миколайовича земельна ділянка Мохій Наталії Володимирівни не була сформована та не мала кадастрового номера. У кадастровому плані розробленої нами документації, як суміжного фактичного землекористувача було зазначено Мохій Наталію Володимирівну.

Зазначені обставини просить врахувати під час оцінки правового статусу суміжної території на момент виконання робіт, фактичного розташування меж земельних ділянок та наявності або відсутності порушення прав територіальної громади.

Вважає принципово важливим, що під час розгляду скарги необхідно встановити не лише наявність зауважень щодо непогодження внесення змін в конфігурацію земельної ділянки Буханевича О.М. Лісовогринівецькою сільською радою, а й те, які саме вимоги нормативно-правових актів були порушені, у чому конкретно полягало порушення та чи підтверджується воно матеріалами землевпорядної документації, кадастровим планом й фактичними обставинами на місцевості.

З огляду на викладене, просить кваліфікаційну комісію під час розгляду скарги надати оцінку всім обставинам у їх сукупності, зокрема незмінності площі земельної ділянки, характеру зміни її конфігурації, фактичному розташуванню суміжного землекористування, відсутності встановленого накладення земельних ділянок та правовому статусу земель, межі яких, за твердженням скаржника, мали бути погоджені із сільською радою.

ПРОСИТЬ:

1. Прийняти до розгляду наведені пояснення.
2. Під час розгляду скарги Лісовогринівецької сільської ради дослідити фактичні обставини виконання землевпорядних робіт та матеріали розробленої документації.
3. Надати оцінку наявності або відсутності порушень у діях сертифікованого інженера-землевпорядника з урахуванням вимог законодавства та конкретних обставин справи.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до неї та відомості, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено наступне.

Земельна ділянка з кадастровим номером 6825088401:01:006:0406 (власник Буханевич Олександр Михайлович) була перенесена до Державного земельного кадастру з реєстру земель. Листом від 11.09.2026 р. за вих. № 1709/281-26 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області було зазначено, що в місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель Відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадатсру у Хмельницькій області, документація із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 6825088401:01:006:0406 відсутня та на зберігання по акту приймання-передачі,

чи в електронній формі до системи документообігу Держгеокадастру, виконавцем – розробником не передавалась.

Державним кадастровим реєстратором 31.07.2023 року та 27.12.2023 року подавались повідомлення про виявлення помилки в межах земельної ділянки, в результаті чого було змінено конфігурацію земельної ділянки (не зрозуміло на підставі чого були виявлені помилки, оскільки документації по даній земельній ділянці виявлено не було).

22.04.2026 інженером-землевпорядником Смолярчук Оксаною Миколаївною подана заявка (ЗВ-9200918182026), щодо внесення виправлення відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки.

За результатами опрацювання ЗВ-9200918182026 від 22.04.2026 земельну ділянку повернуто до першочергової конфігурації, яка була перенесена з реєстру земель до Державного земельного кадастру.

Отже, враховуючи вищезазначене, оскільки відсутня першочергова документація із землеустрою, а земельна ділянка перенесена з реєстру земель, то визначити чи були помилки в координатах чи ні визначити не вбачається можливим. Сертифікована інженер-землевпорядник повернула межі земельної ділянки до її початкової конфігурації (по її фактичному використанню).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується членам комісії визначитись з питанням подання/відмовленню в зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Смолярчук Оксани Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 № 014837).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смолярчук Оксани Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 № 014837).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 0;
«проти» - 15;
«утримались» - 3;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смолярчук Оксани Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 № 014837).**

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Вагилевич Марії Олексіївни від 25.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гаїв Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011638) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi.

Сертифікований інженер-землевпорядник Гаїв С. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

ФОП Гаїв С. В. розроблена (виготовлена) технічна документація на підставі рішення Перегінської селищної ради від 22 грудня 2022 року № 524-28/2022 на земельну ділянку площею 0,1612 га з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260 за Яцишин Марією Омелянівною та Гнатів Мар'яною Петрівною, яка не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

В зв'язку із державною реєстрацією, яка проведена державним кадастровим реєстратором Відділу в Рожнятівському районі Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області земельної ділянки площею 0,1612 з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260 за Яцишин Марією Омелянівною та Гнатів Мар'яною Петрівною не можливо завершити процедуру приватизації земельної ділянки площею 0,0826 га, кадастровий номер 2624886701:01:006:0189 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) в с. Ясень вул. Вагилевича, 290 по причині захоплення частини земельної ділянки під розворотний майданчик.

Сесія сільської ради прийняла рішення від 29.10.2017 року з грубим порушенням вимог чинного земельного законодавства, внаслідок такого рішення існуючий спільний громадський заїзд та розворотний майданчик фактично передано у власність сусіда і суміжного землекористувача Яцишина М. М. та закрито заїзд до належного нам на праві приватної власності домоволодіння.

Сесією Ясенської сільської ради при прийнятті оскаржуваного нами рішення від 29.10.2017 року не було враховано, що спір щодо земельної ділянки (дороги) уже вирішувався в суді раніше, а також на час прийняття оскаржуваного рішення.

Рішенням сесії Ясенської сільської ради від 11.09.2014 року «Про внесення змін в рішення 13 сесії від 22.02.2013 року зі змінами на 15 сесії від 11.09.2013 року про надання дозволу на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та

споруд жителям с. Ясень» їм дано дозвіл на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), площею 0,1612 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель в с. Ясень вул. Вагилевича, 288 Рожнятівського району Івано-Франківської області», яке ним належить на праві приватної спільної часткової власності, згідно з рішенням Рожнятівського районного суду від 27 жовтня 2006 року.

Право власності на домоволодіння, зареєстроване за скаржницею в Івано-Франківським ОБТІ 23.01.2007 року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно номер 13319182 реєстраційний номер 17585427 номер запису 130 в книзі 2.

Відповідно до даного рішення Ясенської сільської ради ПП «Луги» в 2014 році виготовлено технічну документацію на вищеназвану земельну ділянку, в якій колишнім сільським головою села Ясень Вагилевичем В. М. відповідно до складеного 11.09.2014 року земельно-узгоджувальною комісією сільської ради акту № 9 підписано та завірено гербовою печаткою сільської ради акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

Оскільки на протязі тривалого часу в судовому порядку оспорювалося рішення Ясенської сільської ради від 11 вересня 2014 року, яким було надано дозвіл суміжному землекористувачу Яцишину Михайлу Миколайовичу на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), площею 0,0826 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Ясень вул. Вагилевича, 290, в межі якої було незаконно, на думку Яцишин Марії Омелянівни, включено дорогу та майданчик для розвороту транспорту, то до вирішення спору судом колишній сільський голова села Ясень Вагилевич В. М. не погоджував збірний кадастровий план земельної ділянки (фактично в межі земельної ділянки площею 0,0826 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Ясень вул. Вагилевича, 290 законно було включено земельну ділянку для начебто дороги та майданчику для розвороту транспорту площею 0,0157 га. Ніяким законодавством не передбачено здійснення розвороту транспорту на території земельних ділянок іншого власника і дана суміжна територія ніколи не могла бути громадською земельною ділянкою так як наявні землі двох суміжних землекористувачів та відсутній суміжник – Перегінська селищна рада. Факт законності включення земельної ділянки площею 0,0157 га підтверджується рішенням апеляційного адміністративного суду (назва суду на час прийняття рішення) приписом прокурора та рішенням сільської ради, яке винесено на виконання припису прокурора).

Вищезазначена технічна документація також не погоджена із Позивачем, як сусіднім землекористувачем.

Також, ФОП Гаїв С. В. всупереч діючому генеральному плану, в технічній документації зазначив частково заїзд, який знаходиться на земельній ділянці

Яцишин М. М., що є грубим порушенням діючого законодавства.

Так, Івано-Франківським відділенням Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України надано висновок експерта за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою № 1186/25-28 від 31.07.2026 року.

В даному висновку експерта зазначено:

Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Гнатів Мар'яна Петрівна гр. Яцишин Марія Омелянівна с. Ясень, вул. Вагилевича, 288 Ясенський старостинський округ Перегінська селищна рада Калуського району Івано-Франківської області, яка розроблена ФОП Гаїв С. В. у м. Болехів, 2022 року за складом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема 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), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56.

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.

Надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Гаїв С. В від 27.10.2026 № 03/22/26 в якому зазначається, що Гаїв Степаном Васильовичем сертифікованим інженером-землевпорядником 04.08.2022р. була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,1612 га в с. Ясень по вул. Вагилевича 288 у спільну сумісну власність гр. Яцишин М. О. та Гнатів М. П. на підставі Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 13319182, реєстраційний номер 17585427 виданого на підставі рішення суду № 2-736/2, та зареєстрована 02.09.2022 р. в Державному земельному кадастрі Відділом № 7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт, тому додатково при розроблені документації враховувались рішення Ясіняньської сільської ради Рожнятівського району від 11.09.2014 року де вирішено надати дозвіл Яцишин М. О. та Гнатів М. П. на виготовлення технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,1612 га в с. Ясень по вул. Вагилевича 288 у спільну сумісну власність, матеріали технічної інвентаризації на садибний

(індивідуальний) житловий будинок- схема земельної ділянки, план забудови земельної земельної ділянки Яцишин Семену Юрійовичу.

У зверненні Вагилевич М. О. наводиться аргумент про часткове зазначення заїзду по земельній ділянці Ящишин М. М., але в матеріалах технічної документації така інформація відсутня. Крім того земельна ділянка Вагилевич М. О. кадастровий номер 2624886701:01:006:0131 не межує з ділянкою Яцишин М. О. та Гнатів М. П. кадастровий номер 2624886701:01:006:0260, а знаходиться через проїзд (комунальна власність кадастровий номер 2624886701:01:006:0310 – Перегіньська селищна рада).

Згідно ст. 1 ЗК «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» результати топографо-геодезичної і картографічної діяльності - геодезичні, топографічні, картографічні матеріали, продукція, інформація тощо. В матеріалах Івано-Франківського відділення Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України надано висновок про те що в матеріалах топографо геодезичних робіт відсутній абрис земельної ділянки однак зазначено що, дане зауваження до технічної документації не має суттєвого впливу на результати заходів, передбачених даною документацією із землеустрою. Натомість представлені у разі використання (глобальних навігаційних супутникових систем, далі по тексту – GNSS) – приймачів (з безпосередньою прив'язкою до пунктів ДГМ); інших перманентних мереж в т.ч. комерційного використання:

картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000 – 1:10 000;

схема GNSS – спостереження;

опис технології виконання спостереження

результати розрахунків координат вимірюваних точок

результати вимірювань в електронному вигляді – у файлі формату Rinex.2x);

відомості врівноваження GNSS–спостережень;

метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки;

(https://zhytomyrska.land.gov.ua/spiski-vlasnikiv-zemelnix-chastok-paiv/)

Межові знаки на місцевості за бажанням землекористувача не встановлювались, оскільки межі збігаються з існуючою огорожею.

Висновок:

Розроблення технічної документації із землеустрою виконано у відповідності до норм діючого законодавства України, претензії та доводи викладені скаржником гр. Вагилевич Марією Олексіївною є безпідставними, необґрунтованими і містять суперечливі твердження:

- підставою розроблення документації є Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, а не рішення сесії Перегінської селищної ради від 22 грудня 2022 року №524-28/2022;
- земельна ділянка гр. Яцишин М. О. та Гнатів М. П. з кад. №2624886701:01:006:0260 зареєстрована в ДЗК після ділянок гр. Ящишин М. М. з кад. № 2624886701:01:006:0189 (Дата виготовлення документації із землеустрою 15.12.2017) та гр. Вагилевич М. О. з кад. № 2624886701:01:006:0131 (Дата виготовлення документації із землеустрою 24.07.2012);
- незрозуміло на підставі якого рішення ПП «Луги» в 2014 році

розробляло документацію та статус даної документації.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копію технічної документації із землеустрою встановлено наступне:

Земельна ділянка з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260 зареєстрована в Державному земельному кадастрі 02.09.2022 року за заявою ЗВ-9704322662022 заявник Яцишин Марія Омелянівна, тип заяви «про державну реєстрацію земельної ділянки» на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробник ФОП Гаїв С. В.

Вищезазначену технічну документацію із землеустрою розроблено на підставі Договору від 04.08.2022 № 04-22 та Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 23.01.2007, реєстраційний номер 17585427.

У складі документації наявна копія Виписки із рішення Ясенської сільскої ради Рожнятівського району Івано-Франківської області від 11.09.2014 року згідно якого, надано дозвіл Яцишин М. О. та Гнатів М. П на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,1612 га для будівництва і обслуговування жилого будинку господарських споруд в с. Ясень по вул. Вагилевича, 288 у спільну сумісну власність.

Слід зазначити, що земельна ділянки скаржниці Вагилевич Марії Олексіївні з кадастровий номер 2624886701:01:006:0131 не є суміжною з земельною ділянкою з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260.

Земельна ділянки з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260 зареєстрована в Державному земельному кадастрі у 2022 році, тобто вже після реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 2624886701:01:006:0189 та 2624886701:01:006:0131.

Також слід звернути увагу, що відповідно до висновку експерта від 31.07.2026 №1186/25-28 в складі вищезазначеної документації із землеустрою відсутній абрис земельної ділянки з описом меж та прив’язкою до точок знімальної основи, однак зазначено, що дане зауваження до технічної документації не має суттєвого впливу на результати заходів, передбачених даною документацією із землеустрою.



З урахуванням зазначеного, твердження скаржниці Вагилевич Марія Олексіївна щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Гаїв С. В. (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011638) при формуванні земельної ділянки з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260 не знайшли свого підтвердження, оскільки оскаржуваний громадський заїзд та розворотний майданчик входять до складу земельної ділянки з кадастровим номером 2624886701:01:006:0189, яка перебуває у власності Яцишина М. М.. Зазначена земельна ділянка була сформована раніше – у 2017 році, тобто до формування земельної ділянки з кадастровим номером 2624886701:01:006:0260.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гаїв Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011638).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гаїв Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011638).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гаїв Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011638).**

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Мікаілової Любові Вікторівни від 28.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ємця Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000118) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком

персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ємець С. А. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) надійшла скарга гр. Мікаілової Л.В. щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою, в якій зазначено наступне.

У серпні 2025 року сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Лідер Плюс» Ємцем С.А. не замовлення гр. Мікаілової Л.В. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,2042 га у с. Гурівщина Бучанського району, вул. Поповича, 11.

Під час виконання робіт інженером Ємцем С.А. було допущено грубу професійну помилку, халатність та внесення недостовірних даних, що прямо суперечить вимогам ЗУ «Про землеустрій» та Порядку ведення Державного земельного кадастру.

В основу розробки документації було покладено оригінал правовстановлюючого документа – Державний акт на право приватної власності на землю №275. Згідно з офіційним розділом «Кількісна характеристика земель» цього Державного акту, під житлову забудову (код 02.01) було передано виключно 0,020 га. Уся інша площа земельної ділянки (а саме 0,264 га) є виключно сільськогосподарськими угіддями (рілля), що за чинним Класифікатором має відповідати коду цільового призначення 01.03 (для ведення особистого селянського господарства).

Незважаючи на чіткі кількісні характеристики первинного документа, інженер-землевпорядник Ємець С.А. повністю проігнорував експлікацію земель Державного акта, самовільно та безпідставно вніс до електронного документа (XML-файлу) неправдиві дані, присвоївши статус «під будівництво» (код 02.01) на всю сформовану площу ділянки в 0,2042 га.

Внаслідок цих протиправних дій державна система Фонду держмайна автоматично оцінила сільськогосподарський огород як елітну будівельну землю, виставивши вартість у 1880000 грн. Це завдає скаржниці колосальних матеріальних збитків та повністю блокує судовий процес щодо примусового викупу частки (ст. 365 ЦК України). Директор компанії Полтавець І.М. на звернення щодо виправлення помилки реагує відмовою, намагаючись перекласти відповідальність на замовника.

На підставі вищезазначеного гр. Мікаілова Л.В. просить прийняти скаргу до розгляду, провести перевірку дій сертифікованого інженера-землевпорядника Ємця С.А та притягнути його до відповідальності шляхом позбавлення його

кваліфікаційного сертифіката. Також просить зобов’язати керівництво ТОВ «Лідер Плюс» невідкладно та за власний рахунок внести виправлені технічні дані ((XML-файл) до ДЗК згідно з характеристиками Державного акту №275.

До скарги долучено копію Державного акта №275 та копію Витягу з ДЗК на земельну ділянку площею 0,2042 га, копія Витягу з ДЗК на земельну ділянку площею 0,0447 га, копія рахунку на оплату №213 та копія нотаріальної заяви від 08.05.2025 р.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

Ознайомившись із відповідним зверненням, сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що воно є безпідставним та таким, що не відповідає фактичним обставинам, що мали місце у зв’язку із провадженням ним професійної діяльності, що вбачається із наступного.

В травні 2025 року між ТОВ «Лідер Плюс» та гр. Мікаіловою Любов Вікторівною (спадкоємиця від Білоуса Віктора Григоровича) укладено договір на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Білоуса Віктора Григоровича (померлий) 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та 01.03 для ведення особистого селянського господарства, що розташовані за адресою: Київська область, Бучанський (Києво-Святошинський) район, с. Гурівщина, вул. Поповича, 11 та вул. Поповича (кадастровий номер: 3222480803:03:001:5026, кадастровий номер: 3222480803:03:001:5025).

За результатами проведення топографо-геодезичних робіт встановлено, що в межах території земельних ділянок з кадастровими номерами 3222480803:03:001:5026, 3222480803:03:001:5025 встановлено зміщення ще сусідніх земельних ділянок з кадастровими номерами 3222480803:03:001:5028, 3222480803:03:001:0249, 3222480803:03:001:5025, 3222480803:03:001:5027, 3222480803:03:001:0120. Відповідно, за згодою власників зазначених земельних ділянок також було виготовлено технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), крім земельної ділянки з кадастровим номером 3222480803:03:001:0120 - технічна документація розроблена іншим сертифікованим інженером землевпорядником.

Наголошує, що ні він ні ТОВ «Лідер Плюс» не виступало виконавцем робіт із первинного формування вказаних земельних ділянок гр. Білоуса В. Г. Натомість його метою як спеціаліста було приведення відомостей ДЗК у відповідність до фактичного землекористування та усунення наявних у відомостях Державного земельного кадастру накладок (перетинів) меж земельних ділянок.

Крім того, кадастрова зйомка виконувалася у присутності уповноваженого представника територіальної громади, а також власників суміжних земельних ділянок. За результатами цих дій було складено схему перенесення та накладання меж земельних ділянок, яка є взаємопогодженою між усіма власниками, спадкоємцями та представником органу місцевого самоврядування (ст. 67 технічної документації (копія додається)).

Додатково повідомляє, що земельні ділянки з кадастровими номерами 3222480803:03:001:5026 та 3222480803:03:001:5025 належали на праві приватної власності гр. Білоусу В. Г. на підставі Державного акту на право приватної власності на землю серії IV-КВ №047924, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 275 від 17 жовтня 1997 року. Акт видано на підставі рішення Бузівської сільської ради народних депутатів №173/2 від 30 серпня 1996 року. Після отримання скарги ТОВ «Лідер Плюс» додатково запросило з Архівного відділу Бучанської районної військової адміністрації та отримано архівну копію зазначеного рішення, згідно з яким Білоусу В. Г. передавалася у власність земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку площею 0,2500 га (копія додається).

Таким чином, під час виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не було порушено яких-небудь норм законодавства у сфері землеустрою, що б призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Додатки:

1. Скан-копія технічної документації (реєстраційний номер у Державному фонді документації із землеустрою - 2025МФ18КИБЧ000272).
2. Архівна копія рішення «Про передачу безкоштовно у приватну власність земельних ділянок для обслуговування житлових будинків і господарських будівель» в частині гр. Білоуса Віктора Григоровича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, заперечення, додатки до них та відомості, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено наступне.

Сертифікованим інженером-землевпорядником не здійснювалось формування земельних ділянок, а вносились виправлення в координати поворотних точок з метою виправлення помилок. Згідно Списку до рішення сесії виконавчого комітету Бузівської сільської ради від 30.08.1996 року №173/2 гр. Білоусу В.Г. була виділена земельна ділянка площею 0,25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку.

Отже, інформація зазначена в скарзі не містить фактів порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ємцем С.А. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ємця Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000118).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ємця Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000118).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ємця Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000118).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Гаєвської Надії Анатоліївни від 02.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Озарчук Валентини Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.03.2025 № 016558) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi.

Сертифікований інженер-землевпорядник Озарчук В. М. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, гр. Гаєвська Н. А. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Гаєвської Н. А. щодо дій сертифікованого інженера-землевпорядника Озарчук В. М. Зі скарги вбачається наступне: «У вересні 2026 року мій сусід Пилипчук Павло Іванович звернувся до Рівненського міського суду Рівненської області з позовною заявою на мене. На підтвердження своїх позовних вимог та обґрунтування нібито «накладення меж». Позивач Пилипчук П. І. додав до матеріалів цивільної справи топографо-геодезичні матеріали та графічний План/схему, виконану сертифікованим інженером Озарчук В. М. та посвідчену її особистим підписом і печаткою. Під час детального аналізу та зіставлення наданого інженером Озарчук В. М. плану з фактичним станом об'єктів безпосередньо на місцевості (за адресою: м. Рівне, вул. Центральної ради 10 та 10/2. Скаржником було виявлено факт свідомого внесення інженером Озарчук В. М. завідомо недостовірних, викривлених та сфальсифікованих графічних відомостей. Невірне відображення паркану, добудови до сараю сусіда, в результаті чого у суду може скластися враження, що

існують проходи до спірної території. Окрім графічного фальшування проходів, інженер Озарчук В. М. припускалася наступних грубих технологічних порушень:

- Провела заміри одноосібно, без належного повідомлення та залучення суміжного землекористувача (Скаржника Гаєвської Н. А.);
- Не здійснила відновлення та винесення межових знаків встановленого зразка (ЗПУ) в натурі (на місцевості);
- Знехтувала нормативно допустимими апаратними похибками супутникового обладнання GNSS;
- Виготовила та видала замовнику топографо-геодезичний план взагалі без зазначення дати виконання вишукувань та дати складання документа.

Враховуючи викладене Гаєвська Н. А. просить Кваліфікаційну комісію:

1. Перевірити дії інженера-геодезиста Озарчук В.М. на відповідність вимогам законодавства;
2. Передати матеріали на розгляд Кваліфікаційної комісії для вирішення питання про позбавлення (зупинення дії) сертифіката;
3. Про результати розгляду цієї Скарги та прийняті заходи реагування повідомити мене Гаєвську Н.А. письмово у встановлений законом строк.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Озарчук Валентини Михайлівни надійшло заперечення, в якому зазначено, що нею були виконані топографо-геодезичні роботи в межах вже сформованої земельної ділянки (кадастровий № 5610100000:01:029:0843) для встановлення площі земель, самовільно зайнятих суміжним власником, гр. Гаєвською Н.А., шляхом встановлення нею огорожі з бетонних блоків. Інженер зазначає, що роботи на ділянці скаржниці не виконувала, тому її згода не вимагалася.

Також сертифікований інженер-землевпорядник Озарчук В. М. зазначає, що письмових угод на виконання робіт із землеустрою не було заключено, а топографо-геодезичні роботи виконувалися на підставі усної домовленості з Пилипчуком П. І. відповідно до ст. 205 Цивільного кодексу України. Згідно із законодавством (зокрема Законом України «Про землеустрій»), офіційні обов'язки інженера-землевпорядника щодо виконання повноцінних робіт із землеустрою (включаючи обов'язкове відновлення та винесення межових знаків, офіційне залучення суміжних землекористувачів) виникають на підставі укладеного письмового договору. Усні домовленості на проведення звичайних топографічних вимірювань не зобов'язують інженера виконувати формальні процедури, передбачені виключно для розроблення документації із землеустрою. Крім того, інженер наголошує на повній відсутності будь-яких договірних відносин безпосередньо зі скаржницею Гаєвською Н. А. На думку інженера, у скарзі відсутні докази порушення нею законодавства, що призвело б до порушення законних інтересів скаржниці.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно інформації з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, державна реєстрація земельної ділянки гр. Гаєвської Надії Анатоліївни, площею 0.0477 га, кадастровий номер 5610100000:01:029:0747 була проведена

раніше в 2020 році, та згідно інформації з ДЗК про земельну ділянку, державна реєстрація земельної ділянки гр. Пилипчука Павла Івановича, площею 0.0396 га, кадастровий номер 5610100000:01:029:0843 була проведена пізніше в 2025 році.

Згідно з частиною 1 статті 158 Земельного кодексу України, земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. При цьому, спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо сумісних меж (межові спори), вирішуються виключно судом.

Перевіривши наявну інформацію та матеріали справи, Кваліфікаційна комісія дійшла висновку, що сертифікованим інженером-землевпорядником Озарчук В. М. не було допущено порушень вимог земельного законодавства, які б потягли за собою порушення прав та законних інтересів суб'єктів земельних відносин. Питання щодо накладення меж, встановлення огорож та відображення суміжних об'єктів є предметом судового розгляду, який вже ініційовано в Рівненському міському суді.

Отже, сертифікований інженер-землевпорядник діяв в межах норм земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи викладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Озарчук Валентини Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат № 016558 від 26.03.2025 року), оскільки відсутні відповідні підстави та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Озарчук Валентини Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат № 016558 від 26.03.2025 року).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 4;
«проти» - 6;
«утримались» - 9;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Озарчук Валентини Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат № 016558 від 26.03.2025 року).**

СЛУХАЛИ:

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Вишневецької Лесі Петрівни від 12.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010384) щодо

можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Маліновська Н. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та брала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Також, Вишневецька Л. П. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга від жительки міста Шепетівка Хмельницької області Вишневецької Лесі Петрівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни.

На думку скаржниці, сертифікованим інженером-землевпорядником було допущено порушення вимог нормативно-правових актів, стандартів і правил у сфері землеустрою під час складання документації із землеустрою земельної ділянки (кадастровий номер 6810700000:01:005:0268), що призвело до протиправного вилучення прибудинкової території багатоквартирного будинку та порушення прав його співвласників.

Зокрема, було внесено недостовірні відомості щодо адреси земельної ділянки, вчинено приховування фактичних об'єктів благоустрою та споруд у документації та XML-файлі (металеві гаражі мешканців будинку, контейнери), порушено обов'язок щодо передачі документації до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, грубо порушено правовий режим прибудинкової території (стаття 42 ЗК України). Земельна ділянка з кадастровим номером 6810700000:01:005:0268 площею 0,5479 га сформована безпосередньо у внутрішньому подвір'ї дев'ятиповерхового багатоквартирного житлового будинку № 14-Г на проспекті Миру. Інженер-землевпорядник Маліновська Н. В., зобов'язана врахувати містобудівні нормативи щодо меж прибудинкової території існуючої житлової забудови (ДБН Б.2.2-12:2019), проігнорувала фактичне існування будинку номер 14 і без розрахунку та узгодження прибудинкової території відвела 0,5479 га землі спільного користування. У діях інженера-землевпорядника Маліновської Н. В. наявні ознаки грубого та

системного порушення вимог статей 26, 32, 35, 66 Закону України «Про землеустрій», вимог щодо достовірності відомостей топографо-геодезичного знімання та електронного документа (XML), що згідно зі статтею 68 Закону України «Про землеустрій» є прямою підставою для анулювання кваліфікаційного сертифіката.

На підставі викладеного, керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій», Порядком роботи кваліфікаційної комісії, Вишневецька Л. П. просить: прийняти заяву до розгляду та ініціювати дисциплінарне провадження; провести перевірку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки; прийняти рішення про позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни надійшло заперечення.

Ознайомившись із скаргою, вважає викладені в ній звинувачення безпідставними, необґрунтованими та такими, що не відповідають фактичним обставинам справи й нормам законодавства.

1) Щодо начебто «внесення завідомо недостовірних відомостей про адресу». Скаржниця стверджує, що адреса проспект Миру, 14-Г є фіктивною, оскільки вона відсутня в ЄДЕССБ та Реєстрі адрес. Присвоєння офіційної будівельної чи поштової адреси об'єкту нерухомого майна є виключно компетенцією органу місцевого самоврядування і відбувається, як правило, після або в процесі формування та реєстрації земельної ділянки.

2) «Умисного приховування об'єктів благоустрою та споруд (металевих гаражів, контейнерів)».

Звинувачення є безпідставними з огляду на правовий статус згаданих об'єктів.

Металеві гаражі та контейнери, про які зазначає скаржниця, є тимчасовими спорудами (малими архітектурними формами), які не є об'єктами нерухомого майна відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України.

3) Щодо начебто «непередачі документації до Державного фонду».

Скаржниця апелює до частини 5 статті 32 ЗУ «Про землеустрій». Розробником ФОП «Маліновська Н.В.» документацію подано до Державного земельного кадастру через електронний кабінет у встановленому законом порядку.

4) Щодо начебто «порушення правового режиму прибудинкової території».

Скаржниця вважає, що ділянка сформована на прибудинковій території будинку № 14-Г, посилаючись на практику Верховного Суду від 15.07.2026 року. Однак цей аргумент спростовується. Скаржниця додає лист до заступника міського голови Кушніра В. від 30.06.26 року, у якому чітко зазначено, що план прибудинкової території будинку № 14 відсутній, її межі в натурі (на місцевості) не встановлювались. Згідно із ЗК України (стаття 42) прибудинкова територія передається у власність або постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку виключно після розроблення відповідної документації із землеустрою та її державної реєстрації. Оскільки співвласники

будинку номер 14 за всі роки не скористалися своїм правом, не розробили проєкт землеустрою та не зареєстрували межі своєї прибудинкової території у Державному земельному кадастрі, юридично ця земельна ділянка мала статус земель комунальної власності, необмежених правами третіх осіб.

На підставі викладеного, керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, прошу прийняти ці заперечення до розгляду, відмовити скаржниці у задоволенні заяви щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни у зв'язку з відсутністю в її діях порушень чинного законодавства.

Також до Кваліфікаційної комісії надійшов лист від Шепетівської міської ради (за підписом міського голови Віталія Володимировича Бузиля), де надано роз'яснення щодо інформації, викладеної у скарзі. В межах своєї компетенції, згідно зі статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», питання регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях міської ради. Так, рішенням 34-ї сесії міської ради 8-го скликання від 27 січня 2023 року № 12 «Про затвердження переліку земельних ділянок, які виставляються для продажу або прав на них на конкурентних засадах та надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок», земельну ділянку по проспекту Миру, 14-г включено в перелік земельних ділянок та надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до даного рішення ФОП Маліновською Наталією Василівною розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Рішенням 53-ї сесії міської ради 8-го скликання від 25 квітня 2024 року № 12 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по проспекту Миру, 14-Г та винесення земельної ділянки на земельні торги у формі електронного аукціону» було затверджено проект відведення земельної ділянки по проспекту Миру, 14-Г, цільове призначення: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку площею 5479 квадратних метрів, кадастровий номер земельної ділянки: 6810700000:01:005:0268.

03 вересня 2024 року право оренди на вказану земельну ділянку набуто на земельних торгах.

За результатами земельних торгів із переможцем укладено договір оренди землі від 17 вересня 2024 року строком на 5 років. Суміжну земельну ділянку, на якій розташовано багатоквартирний житловий будинок по проспекту Миру, 14, не було сформовано, кадастровий номер відсутній, відомості про таку земельну ділянку не внесено до Державного земельного кадастру.

Відповідно, межі земельної ділянки прибудинкової території в натурі (на місцевості) не встановлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням вище зазначеного, пропонується відмовити гр. Вишневецькій Л. П. у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера землевпорядника

Маліновської Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010384).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Маліновської Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010384).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 10;
«утримались» - 8;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Маліновської Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010384).**

СЛУХАЛИ:

16. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Іванова Олександра Івановича від 06.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Максимович О. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Моцун.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Іванова Олександра Івановича, де він зазначає що замовив і оплатив ФОП Максимович Оксані Василівні документацію із землеустрою, а саме проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва площею 0,0630 га, розташовану у м. Хмельницькому на землях садівничого товариства «Лезнево-1».

На підставі розробленого проекту землеустрою від 19.04.2017 земельній ділянці було присвоєно кадастровий номер 6810100000:34:001:3453 та передано йому у власність.

Через допущені землевпорядниками Максимович О.В. та Максимович С.В. помилки, що було встановлено рішенням Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 19.09.2023, постановою Хмельницького апеляційного суду від 22.02.2024 у справі № 686/16764/22, виник перетин на 13,7005 % із сусідньою земельною ділянкою Сідорука Сергія Сергійовича та за його позовом скасовано державну реєстрацію та право власності земельної ділянки скаржника. Також стягнуто на користь позивача витрати на правову (адвокатську) допомогу.

На прохання скаржника до Максимович О.В. переробити неправильно розроблену документацію 07.04.2024 йому було відмовлено.

Надійшли письмові пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Оксани Василівни від 20.10.2026, 21.10.2026 і 23.10.2026.

В поясненні від 20.10.2026 Максимович О.В. зазначає:

На розгляді Кваліфікаційної комісії перебуває скарга Іванова Олександра Івановича щодо професійної діяльності Максимович О. В. під час розроблення у 2017 році «Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення садівництва площею 0,0630 га (кадастровий номер 6810100000:34:001:3453), розташованої за адресою: м. Хмельницький, садівниче товариство «Лезнево-1»».

Доводи скаржника Максимович О. В. вважає повністю безпідставними, маніпулятивними та такими, що спростовуються офіційними матеріалами землевпорядної документації, даними Поземельної книги Державного земельного кадастру (ДЗК) та електронними доказами з кваліфікованим електронним підписом (КЕП), з огляду на таке.

І. Законність та повна відповідність нормативно-правовим актам розробленого у 2017 році проекту землеустрою.

Щодо правового механізму спростування обставин та необов'язковості правової оцінки судів у справі № 686/16764/22 (відповідно до ч. 5 та ч. 7 ст. 82 ЦПК України)

Обґрунтовуючи свої вимоги, Іванов О.І. посилається на мотивувальну частину судових рішень у цивільній справі № 686/16764/22, де суди зазначили про «начебто» надання землевпоряднику електронного документа у вигляді файлу XML з електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Лісогор С. В. та зробили висновок про виготовлення ФОП Максимович О.В. документації з порушенням частини 5 статті 116 Земельного кодексу України.

Проте такі доводи позивача суперечать прямим нормам частин 5 та 7 статті 82 Цивільного процесуального кодексу України з огляду на таке:

• По-перше, відповідно до частини 7 статті 82 ЦПК України, «правова оцінка, надана судом певному факту при розгляді іншої справи, не є обов'язковою для суду». Твердження суду у справі № 686/16764/22 про нібито «порушення ФОП Максимович О.В. ч. 5 ст. 116 ЗК України» є саме правовою

оцінкою (до того ж помилковою, оскільки інженер-землевпорядник не є органом місцевого самоврядування і не передає землі у власність за статтею 116 Земельного кодексу України), а отже, така оцінка за законом не є обов'язковою ні для суду у даній справі, ні для Кваліфікаційної комісії.

• По-друге, відповідно до частини 5 статті 82 ЦПК України, «обставини, встановлені стосовно певної особи рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, проте можуть бути у загальному порядку спростовані особою, яка не брала участі у справі, в якій такі обставини були встановлені».

• Згідно з офіційною відповіддю Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 30.06.2026 (вих. № 686/16764/22/3700/26), землевпорядник Максимович Оксана Василівна не була учасником цивільної справи № 686/16764/22 і її виклик у судове засідання судом не здійснювався.

Реалізуючи своє пряме законне право, передбачене ч. 5 ст. 82 ЦПК України, відповідач (ФОП Максимович О. В.) у загальному порядку повністю спростовує припущення судів у справі № 686/16764/22 належними, допустимими та достовірними доказами, які не досліджувалися судом за її відсутності: оригіналом проекту землеустрою 2017 року з актом погодження меж від 24.03.2016 (підписаним самою суміжною власницею земельної ділянки Сидорук Н. П. та Івановим О. І.), позитивним висновком державної експертизи від 07.06.2017 № 2326/82-17, оригінальним електронним обмінним файлом 6810100000340012468.xml з КЕП сертифікованого інженера-землевпорядника Лісогор С. В. від 05.04.2018 та протоколом його перевірки, офіційним повідомленням самого Іванова О. І. від 23.07.2020 та записами Поземельної книги земельної ділянки 6810100000:34:001:2468 (запис № 010 від 24.07.2020).

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Іванову О.І. (кадастровий номер 6810100000:34:001:3453) був розроблений ФОП Максимович О.В. у 2017 році в суворій відповідності до вимог Закону України «Про землеустрій» та Земельного кодексу України:

1. Законні вихідні дані та підстави розроблення

Роботи виконувалися на підставі рішення 13-ї сесії Хмельницької міської ради від 22.03.2017 № 46, яким Іванову О.І. було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою площею 630 кв. м у СТ «Лезнево-1» на підставі витягу з протоколу загальних зборів СТ «Лезнево-1» від 06.09.2014 р. № 1. Згідно з цим протоколом та довідкою товариства, Іванову О. І. було виділено земельну ділянку площею 0,0630 га, якою раніше фактично користувалася його покійна матір – гр. Дранус Євгенія Никанорівна (померла 20.03.2010). Саме на ці існуючі межі Іванов О. І. подав заяву та затвердив завдання на розроблення проекту землеустрою від 19.04.2017.

2. Виконання геодезичних робіт виключно за фактичними межами в натурі (на місцевості)

Під час замовлення робіт у своїй особистій заяві від 19.04.2017 Іванов О. І. власноруч зазначив: «Межові знаки у зв'язку з тим, що вони збігаються прошу не встановлювати, відповідно до п. 3.8, пп. 3 "Інструкції про встановлення

(відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками"».

3. Повне погодження меж із суміжними землевласниками (зокрема власником суміжної ділянки 6810100000:34:001:2468)

Невід'ємною складовою проекту землеустрою є Акт встановлення (відновлення) та погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 24.03.2016 та План зовнішніх меж земельної ділянки. В акті прямо зафіксовано: «межі земельної ділянки збігаються з існуючими межами і закріплені в натурі (на місцевості) металевими кілками в кількості 4 шт. Спірні питання відсутні». Межі ділянки були особисто погоджені підписами самого Іванова О. І. та всіх суміжних землевласників і землекористувачів:

від А до Б – землі гр. Руденко А. А. (6810100000:34:001:3198);

від Б до В – землі гр. Сидорук Н. П. (суміжна ділянка з кадастровим номером 6810100000:34:001:2468);

від В до Г – землі загального користування (проїзд, погоджено підписом і печаткою голови СТ «Лезнево-1» Кушнірука С. М.);

від Г до А – землі Присяжного Ф. Л. / Осадчук Л. Ф. (6810100000:34:001:2339). Більше того, на Плані зовнішніх меж сам замовник Іванов О. І. своїм підписом офіційно засвідчив: «Достовірність підписів суміжних землевласників та землекористувачів підтверджую: О. І. Іванов».

4. Проходження обов'язкового державного контролю та експертизи Держгеокадастру

Розроблений проект землеустрою пройшов перевірку та отримав позитивний висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 07.06.2017 № 2326/82-17, виданий експертом державної експертизи Власюком О. С. У пунктах 8 та 10 цього висновку офіційно зазначено: «представлений проект землеустрою відповідає вимогам чинного законодавства України, встановленим нормам і правилам... Підсумкова оцінка проекту землеустрою: погоджується». Також проект отримав позитивний висновок Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради від 28.04.2018 № 1190/03-01-15, після чого за особистим клопотанням Іванова О. І. від 06.08.2020 був затверджений рішенням 2-ї сесії Хмельницької міської ради від 23.12.2020 № 86.

II. Технічна природа кадастрової колізії (накладки) та її офіційне усунення в ДЗК інженером Лісогор С.В. і державним кадастровим реєстратором

Скаржник намагається покласти відповідальність на ФОП Максимович О. В. за те, що 26.02.2018 державний кадастровий реєстратор рішенням № РВ-6800334512018 відмовив у внесенні відомостей до ДЗК через перетин (площа співпадіння — 13,7005%) із суміжною земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:34:001:2468 (СТ «Мир», власник – Сидорук Н.П. / Сідорук С. Д. / Сідорук С. С.).

Однак офіційні матеріали Поземельної книги земельної ділянки 6810100000:34:001:2468, відомості Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради та цифрові докази беззаперечно доводять, що

причина накладки полягала виключно у помилкових (зміщених) координатах сусідньої ділянки 6810100000:34:001:2468, внесених до Державного земельного кадастру у 2014 році іншим розробником:

1. Первинна похибка у координатах сусіда (2014 рік): Поземельну книгу на суміжну ділянку 6810100000:34:001:2468 площею 0,0623 га було відкрито 11.03.2014 державним кадастровим реєстратором Варченком С. Ю. (записи № 001, № 002) на підставі документації із землеустрою, розробленої ПП «ПоділляІнвентарБюро» (інженер-землевпорядник Фощій Галина Леонідівна). При цьому в описі меж суміжної ділянки (запис № 002 від 11.03.2014) по лінії від Г до А прямо зазначено суміжника – «землі Драгус Є. Н.» (покійна мама Іванова О. І.). Проте визначені у 2014 році ПП «ПоділляІнвентарБюро» координати поворотних точок цієї межі (зокрема точка № 1: X = 5469178.544, Y = 2340835.603; точка № 4: X = 5469153.73, Y = 2340836.98) не відповідали фактичним межам на місцевості та були зміщені у базі Державного земельного кадастру у бік ділянки Іванова О. І. майже на 3 метри по осі Y.

2. Виправлення технічної помилки розробником сусідньої ділянки — сертифікованим інженером Лісогор С. В. (ПП «ПоділляІнвентарБюро»): Коли у 2018 році під час реєстрації ділянки Іванова О.І. у ДЗК виявилося вказане накладення, саме представник ПП «ПоділляІнвентарБюро» – сертифікований інженер-землевпорядник Лісогор Світлана Василівна сформувала виправлений електронний документ (обмінний файл 6810100000340012468.xml) із координатами поворотних точок ділянки 6810100000:34:001:2468, які відповідали її фактичним межам у натурі.

05.04.2018 Лісогор С. В. особисто підписала цей обмінний файл власним кваліфікованим електронним підписом і того ж дня підписаний файл 6810100000340012468.xml.p7s було надіслано електронною поштою для усунення перешкод у реєстрації.

3. Офіційна заява самого Іванова О. І. та внесення змін державним кадастровим реєстратором у Поземельну книгу:

23.07.2020 Іванов О. І. власноруч підписав та подав державному кадастровому реєстратору офіційне повідомлення про виявлення фізичною або юридичною особою помилки, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру, у якому прямо вказав суть помилки: «технічна помилка в координатах поворотних точок земельної ділянки у відомості з Державного земельного кадастру про: 6810100000:34:001:2468», долучивши до заяви кадастровий план, технічну документацію та електронний документ у форматі XML.

24.07.2020 державний кадастровий реєстратор Фандуль Світлана Вікторівна на підставі звернення від 24.07.2020 № ЗВ-6811040832020 офіційно внесла до Поземельної книги земельної ділянки 6810100000:34:001:2468 запис № 009 та запис № 010 про «Виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки», де розробником документації із землеустрою зазначено ПП «ПОДІЛЛЯІНВЕНТАРБЮРО», Лісогор С. В.

4. Абсолютний математичний збіг координат як доказ бездоганності моїх геодезичних вимірів 2017 року:

Якщо порівняти координати суміжної межі між ділянкою Іванова О. І. (6810100000:34:001:3453), визначені у проекті землеустрою 2017 року та виправлені координати ділянки Сідорука С. С. (6810100000:34:001:2468), внесені до Поземельної книги за файлом інженера-землевпорядника Лісогор С. В. (запис № 010 від 24.07.2020) і підтверджені листом Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради від 28.10.2021 № 478/01-13 то є повний збіг:

Спільна межова точка (точка № 2 ділянки 6810100000:34:001:3453 за проектом землеустрою Максимович О. В. 2017 року) має координати:

X = 5 469 178,329; Y = 2 340 838,273.

Ця ж спільна межова точка (точка № 1 ділянки 6810100000:34:001:2468 за виправленням інженера-землевпорядника Лісогор С. В. у записі № 010 Поземельної книги від 24.07.2020 р.) має координати:

X = 5 469 178,329; Y = 2 340 838,273.

Цей геодезичний факт є неспростовним: у 2017 році Максимович О. В. координувала земельну ділянку Іванова О. І. виключно по фактичних межах на місцевості, а усунення накладки в ДЗК відбулося шляхом приведення інженером Лісогор С. В. помилкових кадастрових координат сусідньої ділянки 2014 року у відповідність до цих самих фактичних меж. Те, що згодом у 2021 році власник сусідньої ділянки Сідорук С. С. через іншого розробника (ФОП Олійник Я.М.) знову змінив координати своєї ділянки у Поземельній книзі та ініціював судові спори, жодним чином не свідчить про помилку у проекті землеустрою 2017 року.

III. Розмежування законних повноважень інженера-землевпорядника, державного кадастрового реєстратора та органу місцевого самоврядування

Скаржник намагається звинуватити одночасно і у виникненні/виправленні записів у Державному земельному кадастрі щодо чужої ділянки і в «порушенні ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України». Такі твердження суперечать базовим нормам земельного законодавства:

1. Виключна компетенція державних кадастрових реєстраторів: Відповідно до статей 9, 24, 25, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, відкриття та ведення Поземельної книги, перевірка електронних обмінних файлів XML та внесення будь-яких відомостей чи виправлення технічних помилок у ДЗК здійснюються виключно державними кадастровими реєстраторами. Як видно зі змісту Поземельної книги ділянки 6810100000:34:001:2468, реєстраційні дії та зміни координат у ній проводили державні кадастрові реєстратори Варченко С. Ю., Павлюк Л. Г., Кушнір І. В., Кушнірук А. П. та Фандуль С. В. на підставі документації ПП «ПоділляІнвентарБюро» (Фощій Г. Л., Лісогор С. В.) та ФОП Олійник Я. М.

Сертифікований інженер-землевпорядник Максимович О. В. стверджує, що ніколи не розробляла жодної документації щодо ділянки Сідорука С. С. кадастровий номер 6810100000:34:001:2468 і за законом не наділена повноваженнями вносити зміни до Поземельної книги Державного земельного кадастру.

2. Неможливість порушення інженером-землевпорядником частини 5 статті 116 Земельного кодексу України: Частина 5 статті 116 Земельного кодексу України регулює порядок надання у власність або користування земельних ділянок, які перебувають у власності чи користуванні інших осіб. Сертифікований інженер-землевпорядник є виключно технічним виконавцем робіт із землеустрою, не є суб'єктом владних повноважень і не приймає рішень про розпорядження землями чи передачу їх у власність – це виключна компетенція органу місцевого самоврядування (Хмельницької міської ради).

IV. Відсутність преюдиції судових рішень у справі № 686/16764/22 та повна відсутність підстав для позбавлення сертифіката за статтею 68 Закону України «Про землеустрій»

Скаржник як на головний аргумент посилається на текст судових рішень у цивільній справі № 686/16764/22 (за позовом Сідорука С. С. до ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області, Хмельницької міської ради та Іванова О. І.), де суди в мотивувальній частині побіжно зазначили, що накладення виникло внаслідок помилки у документації ФОП Максимович О. В., а виправлення помилки у 2020 році мотивувалося тим, що «начебто ПП "ПоділляІнвентарБюро" визнало свою технічну помилку та надали підписаний електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Лісогор С.В. електронний документ у вигляді файлу XML».

Максимович О. В. звертає увагу Кваліфікаційної комісії на те, що вказані судові рішення не можуть бути підставою для притягнення мене до відповідальності з огляду на прямі норми закону:

1. Вичерпний перелік підстав за статтею 68 Закону України «Про землеустрій»:

Відповідно до частини другої статті 68 Закону України «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія робить подання про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) виключно з таких підстав,зокрема, 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; рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником; наявність непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення або з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

2. Відсутність рішення суду за фактами неякісного землеустрою та відсутність преюдиції (ч. 5 ст. 82 ЦПК України):

Справа № 686/16764/22 стосувалася спору між сусідами (Сідоруком С. С. та Івановим О. І., міською радою і ГУ Держгеокадастру) щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки, а не позову до інженера-землевпорядника за фактами неякісного проведення землеустрою.

Згідно з офіційною відповіддю Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 30.06.2026 № 686/16764/22/3700/26 (підписаною

суддею А.А. Павловською), землевпорядник Максимович Оксана Василівна не була учасником цивільної справи № 686/16764/22 і її виклик у судове засідання судом не здійснювався.

Відповідно до частини 5 статті 82 Цивільного процесуального кодексу України, обставини, встановлені рішенням суду у цивільній, господарській або адміністративній справі, що набрало законної сили, не мають преюдиційного значення для осіб, які не брали участі у справі.

3. Спростування судового припущення «начебто» офіційним Протоколом перевірки КЕП: Оскільки Максимович О. В. не залучили до участі у справі № 686/16764/22, суд не витребував у неї оригінал проекту землеустрою 2017 року (з актом погодження меж, підписаним самою Сидорук Н. П. та позитивним висновком державної експертизи № 2326/82-17) і не перевірив електронний обмінний файл інженера Лісогор С. В., обмежившись словом «начебто».

Натомість Максимович О. В. надає Кваліфікаційній комісії сам обмінний файл 6810100000340012468.xml з підписом 6810100000340012468.xml.p7s, скріншоти його отримання електронною поштою 05.04.2018 та офіційний протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису від 04.09.2026. Протокол перевірки КЕП офіційно підтверджує результат перевірки підпису Лісогор Світлана Василівна.

Отже, під час розроблення проекту землеустрою у 2017 році мною не було допущено жодного порушення законодавства у сфері землеустрою чи Державного земельного кадастру. Роботи виконано за фактичними межами, погодженими замовником і всіма суміжниками, та підтверджено позитивним висновком державної експертизи.

Додаткові пояснення Максимович О. В. від 21.10.2026 (щодо технічної документації ПП «ПоділляІнвентарБюро» за 2014 рік, виправлення помилки за КЕП інженера Лісогор С.В. та подальшої зміни фактичних меж на місцевості).

На додаткове обґрунтування своєї правової позиції та на підтвердження повної правомірності дій під час розроблення проекту землеустрою у 2017 році, на підставі Закону України «Про адміністративну процедуру» та Закону України «Про землеустрій», Максимович О. В. надає Кваліфікаційній комісії додаткові пояснення та матеріали первинної Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки гр. Сидорук Надії Петрівни (кадастровий номер 6810100000:34:001:2468), розробленої ПП «ПоділляІнвентарБюро» у 2014 році, та звертає увагу Кваліфікаційної комісії на такі обставини:

1. Спростування хибного тлумачення у справі № 686/16764/22 повідомлення ПП «ПоділляІнвентарБюро» від 27.01.2022 р. № 4

У мотивувальній частині судового рішення у справі № 686/16764/22 (у якій Максимович О.В. участі не брала, що підтверджено офіційним листом суду) міститься посилання на те, що: «Згідно повідомлення приватного підприємства "ПоділляІнвентарБюро" від 27.01.2022 року № 4 Сідорук Сергій Дмитрович не звертався за виготовленням технічної документації із землеустрою і така документація не виготовлялася». Саме через це твердження суд у справі № 686/16764/22 припустив, що ПП «ПоділляІнвентарБюро» «начебто» визнало свою технічну помилку та надало виправлений обмінний файл XML.

Первинні документи повністю розкривають зміст цієї обставини та доводять, чому відповідь ПП «ПоділляІнвентарБюро» щодо Сідорука Сергія Дмитровича не спростовує ні факту розроблення первинної документації цим підприємством у 2014 році, ні факту виправлення ним технічної помилки у 2018 – 2020 роках:

1. Замовником документації у ПП «ПоділляІнвентарБюро» у 2014 році була первинна власниця – Сидорук Надія Петрівна, а не Сідорук Сергій Дмитрович:

Первинним власником земельної ділянки площею 0,06 га у садівничому товаристві «Мир» (вул. Садова, 17) на підставі розпорядження Хмельницької міської адміністрації від 21.12.1993 № 2808 та Державного акта на право приватної власності на землю серії ХМ № 02628 була громадянка Сидорук Надія Петрівна (1938 р.н.).

Саме Сидорук Надія Петрівна звернулася із заявою від 17.02.2014 до директора ПП «ПоділляІнвентарБюро» Андрющенка О. В. та уклала з ПП «ПоділляІнвентарБюро» договір № 3101-1 509 від 23 січня 2014 року.

На підставі цього договору та затвердженого Сидорук Н. П. технічного завдання ПП «ПоділляІнвентарБюро» (директор Андрющенко О.В., сертифікат № 000218 від 03.01.2013, виконавець робіт інженер-землевпорядник Фощій Г.Л., відповідальний сертифікований інженер-землевпорядник Панасюк О. Я., сертифікат № 000940 від 03.01.2013) у 2014 році розробило «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Сидорук Надії Петрівни для ведення садівництва за адресою: м. Хмельницький, садівниче товариство "Мир", кадастровий номер 6810100000:34:001:2468» площею 0,0623 га

2. Причина формальної відповіді ПП «ПоділляІнвентарБюро» від 27.01.2022. № 4: Оскільки у 2014 році договір № 3101-1 509 укладався ПП «ПоділляІнвентарБюро» із попередньою власницею Сидорук Надією Петрівною, а заяву про виправлення технічної помилки в ДЗК у липні 2020 року подавав Іванов Олександр Іванович, наступний власник ділянки Сідорук С. Д. дійсно особисто не звертався до ПП «ПоділляІнвентарБюро» за виготовленням технічної документації. Натомість згодом, після встановлення на місцевості бетонного паркану зі зміщенням у бік ділянки Іванова О.І., для закріплення цих нових меж та зміни координат Сідорук С. Д. звернувся до іншого розробника документації із землеустрою – ФОП Олійник Я. М. (що офіційно відображено у Поземельній книзі земельної ділянки 6810100000:34:001:2468 та у тексті судового рішення у справі № 686/16764/22). Через неучасть землевпорядника Максимович О.В. у справі № 686/16764/22 ця очевидна різниця у замовниках, розробниках та часі встановлення нового вже бетонного паркану не була роз’яснена суду.

2. Долучення самим Івановим О.І. технічної документації ПП «ПоділляІнвентарБюро» 2014 року та виправленого кадастрового плану до повідомлення від 22.07.2020.

Наданий суду документ є роздруком офіційного пакета документів, який сам заявник Іванов О.І. подав державному кадастровому реєстратору Відділу у Хмельницькому районі ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області:

1. Власноручне повідомлення Іванова О. І. від 22.07.2020 (додаток 39 до Порядку): На аркуші 1 міститься підписане особисто Івановим О. І. повідомлення від 22.07.2020 про виявлення технічної помилки: «технічна помилка в координатах поворотних точок земельної ділянки у відомості з Державного земельного кадастру про: 6810100000:34:001:2468». У переліку додатків до цієї заяви зазначено: «1. Кадастровий план земельної ділянки з виправленими технічними помилками»; «2. Електронний документ створений у вигляді файла формату XML»; 3. Технічна документація в PDF форматі».

2. Зміст доданої Івановим О.І. Технічної документації ПП «ПоділляІнвентарБюро» за 2014 рік:

У пояснювальній записці (складеній інженером ПП «ПоділляІнвентарБюро» Фощій Г. Л.) вказано, що кутові та лінійні вимірювання ділянки Сидорук Н.П. площею 0,0623 га виконувалися електронним тахеометром Nikon DMT-322 у системі координат 1963 року, а камеральні роботи – у програмному забезпеченні Digitals.

У заяві від 17.02.2014 та в акті встановлення та погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 22.01.2014 власниця суміжної ділянки Сидорук Н. П. особисто підписала застереження: «Межові знаки у зв'язку з тим, що вони збігаються прошу не встановлювати, відповідно до п. 3.8, пп. 3 Інструкції... Спірні питання відсутні».

Як у Державному акті серії ХМ № 02628 (1993 рік), так і на кадастровому плані ділянки 6810100000:34:001:2468 по межі від Г до А суміжним землекористувачем прямо вказано: «землі гр. Драгус Е. Н.» (покійної матері Іванова О. І.).

3. Фактичне зміщення межі сусідом (встановлення бетонного паркану) після 2017 року та предмет дослідження судових експертів

Подані документи у сукупності з раніше долученим електронним обмінним файлом 68101000003400124 68.xml.p7s (підписаним КЕП сертифікованого інженера-землевпорядника Лісогор С. В.) та записом № 010 поземельної книги від 24.07.2020 відновлюють справжню хронологію подій на місцевості:

1. Стан меж у 2014 – 2017 роках (до встановлення бетонного паркану): У 2014 році первинну технічну документацію на сусідню ділянку 6810100000:34:001:2468 на замовлення Сидорук Надії Петрівни розробило ПП «ПоділляІнвентарБюро», та внесено до ДЗК первинні координати, які мали технічне зміщення відносно фактичних меж на місцевості. У 2017 році ФОП Максимович О.В. виконала обміри та розробила проект землеустрою для гр. Іванова О. І. (6810100000:34:001:3453) суворо за старими, історично сформованими межами на місцевості (закріпленими металевими кілками по лінії суміжності із Сидорук Н. П., де раніше користувалася ділянкою мати Іванова – Драгус Є.Н.). Ці старі межі були без жодних зауважень погоджені особистими підписами суміжників (включно із Сидорук) та самим Івановим О. І., а проект отримав позитивний висновок державної експертизи.

2. Виправлення кадастрових даних у 2018 – 2020 роках за старими фактичними межами: Для усунення виявленої у 2018 році віртуальної накладки у Державному земельному кадастрі було використано саме первинну технічну

документацію ПП «ПоділляІнвентарБюро» 2014 року на ім'я Сидорук Надії Петрівни, до якої сформовано виправлений кадастровий план, каталог координат та електронний обмінний файл XML із КЕП сертифікованого інженера Лісогор С.В., і цей пакет документів 22.07.2020 подав державному кадастровому реєстратору сам Іванов О. І.

3. Подальше встановлення Сідоруком бетонного паркану зі зміщенням у бік ділянки Іванова О. І. та виготовлення нової документації у 2021 році: Уже після того, як ФОП Максимович О.В. у 2017 році виконала обміри по старих межах і були зібрані всі підписи суміжників, новий власник сусідньої ділянки Сідорук фізично змістив межу земельної ділянки на місцевості – встановив бетонний паркан у бік земельної ділянки Іванова О. І., після чого у 2021 році замовив у іншого розробника (ФОП Олійник Я. М.) нову технічну документацію із землеустрою саме під ці нові межі (по нововстановленому бетонному паркану).

4. Сторонній предмет дослідження судових експертів у справі № 686/16764/22: Усі подальші питання, які ставилися перед судовими експертами у цивільній справі № 686/16764/22, висновки експертиз та судові дебати між сусідами стосувалися вже фактично зміненої конфігурації земельної ділянки (по зведеному Сідоруком бетонному паркану) та нових координат, внесених до ДЗК у 2021 році іншим розробником (ФОП Олійник Я.М.).

Максимович О. В. за законами фізики та логіки не могла у 2017 році передбачити чи нести відповідальність за те, що через декілька років сусід замовника Іванова О. І. перенесе межу на місцевості, поставить бетонний паркан у бік ділянки Іванова О. І. та замовить на ці нові межі іншу землевпорядну документацію.

Пояснення Максимович О. В. від 23.10.2026.

На додаток до раніше поданих письмових заперечень (пояснень) від 20.10.2026 та доповнень до них стосовно розгляду звернення (скарги) гр.Іванова Олександра Івановича, Максимович О.В. звертає увагу Кваліфікаційної комісії на спеціальну норму процесуального закону, яка виключає можливість використання скаржником судових рішень у цивільній справі №686/16764/22 проти мене як сертифікованого інженера-землевпорядника:

1. Окрім приписів частин 5 та 7 статті 82 ЦПК України, наслідки розгляду судової справи без залучення виконавця робіт прямо врегульовані спеціальною нормою статті 54 ЦПК України («Наслідки незалучення у справу третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору»).

2. Відповідно до частини 1 статті 54 ЦПК України, якщо в результаті ухвалення судового рішення сторона може набути право стосовно третьої особи або пред’явити до неї вимоги, така сторона зобов’язана повідомити суд про цю третю особу і подати до суду заяву про залучення її до участі у справі як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору. Відтак саме на Іванові О.І., який був відповідачем у цивільній справі № 686/16764/22, лежав прямий процесуальний обов'язок залучити розробника проєкту землеустрою ФОП Максимович О.В. до участі у справі № 686/16764/22.

3. Згідно з офіційним листом Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 30.06.2026р. №686/16764/22/7400/26, землевпорядник

Максимович Оксана Василівна не була учасником цивільної справи № 686/16764/22 та в судове засідання не викликалася.

4. Відповідно до імперативного припису частини 2 статті 54 ЦПК України, у разі розгляду справи без повідомлення третьої особи про розгляд справи обставини справи, встановлені судовим рішенням, не мають юридичних наслідків при розгляді вимог, пред'явлених стороною, яка брала участь у цій справі (Івановим О.І.), до цієї третьої особи (ФОП Максимович О.В.). Отже, будь-які висновки судів у мотивувальній частині рішень у справі № 686/16764/22 стосовно дій чи документації ФОП Максимович О.В. за законом не породжують жодних юридичних наслідків і не можуть слугувати підставою для притягнення мене до відповідальності за частиною другою статті 68 Закону України «Про землеустрій».

На підставі викладеного, керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій», статтею 54, 82 Цивільного процесуального кодексу України, Законом України «Про адміністративну процедуру», Максимович О. В. просить Кваліфікаційну комісію:

1. Долучити ці письмові заперечення (пояснення) разом із доданими доказами до матеріалів розгляду звернення (скарги) гр. Іванова Олександра Івановича.

2. Визнати звернення (скаргу) гр. Іванова Олександра Івановича щодо дій сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Оксани Василівни необґрунтованим у повному обсязі.

3. Відмовити у внесенні подання про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максимович Оксани Василівни (сертифікат № 002729 від 27.02.2013 р.) за відсутності підстав, передбачених частиною другою статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що у 2017 році ФОП Максимович Оксана Василівна розроблено «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення садівництва площею 0,0630 га (кадастровий номер 6810100000:34:001:3453), розташованої за адресою: м. Хмельницький, садівниче товариство «Лезнево-1»».

Проект землеустрою містить рішення 13-ї сесії Хмельницької міської ради від 22.03.2017 № 46, яким Іванову О.І. було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою площею 630 кв. м у СТ «Лезнево-1»; витяг з протоколу загальних зборів СТ «Лезнево-1» від 06.09.2014 р. № 1; висновок експерта державної експертизи Власюка О. С. від 07.06.2017 № 2326/82-17 щодо погодження проекту землеустрою та висновок Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради від 28.04.2018 № 1190/03-01-15 про погодження проекту землеустрою. Також Акт встановлення (відновлення) та погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 24.03.2016 із підписами суміжних власників земельних ділянок.

Проект землеустрою розроблено у відповідності із вимогами чинного законодавства.

В рішеннях суду зазначено **«отже, накладення виникло саме внаслідок помилки у технічній документації Іванова О. І. яку ФОП Максимович О.В. виготовила з порушенням ч.5 ст. 116 ЗК України, не врахувавши існуючі межі земельної ділянки Сідорука С. С., яка задовго до цього передана у власність його попередниці розпорядженням Хмельницької міської адміністрації № 2808 від 21.12.1993 року і зареєстрована у ДЗК 11.03.2014 року».**

Задовольняючи позов, суд першої інстанції виходив з того, що зміна координат поворотних точок земельної ділянки позивача 6810100000:34:001:2468 у відомостях Державного земельного кадастру, в порядку виправлення помилки, проведена з порушенням закону - без внесення виправлення у документи, на підставі яких були внесені такі відомості в ДЗК - технічної документації із землеустрою, розробленої ФОП ОСОБА_9 у 2019 році та повідомлення власника ділянки. В результаті цього було незаконно змінено (зміщено) місцезнаходження земельної ділянки позивача, що дозволило ОСОБА_2 зареєструвати свою ділянку з порушенням закону. Тому наявні підстави для визнання недійсним рішення кадастрового реєстратора, скасування державної реєстрації земельної ділянки відповідача та його права на неї, скасування рішення міської ради про затвердження проекту землеустрою та передачі у власність земельної ділянки відповідачу, зобов`язання ГУ Держгеокадастру відновити попередні дані про земельну ділянку позивача.

Рішенням Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 19 вересня 2023 року позов задоволено.

Визнано недійсним рішення державного кадастрового реєстратора Фандуль Світлани Вікторівни Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 24.07.2020, оформлене протоколом виправлення помилки № 7304798, яким внесено зміни у координати поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:34:001:2468 до Державного земельного кадастру.

Скасовано рішення другої сесії Хмельницької міської ради від 23.12.2020 № 86 в частині затвердження проекту землеустрою щодо відведення Іванову О. І. та передачу у власність земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:34:001:3453.

Скасовано державну реєстрацію права власності Іванову О. І. на земельну ділянку з кадастровим номером 6810100000:34:001:3453, реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна 2276006168101, проведену на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 56296106 від 25.01.2021, припинивши його право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 6810100000:34:001:3453.

Скасовано державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:34:001:3453 в Державному земельному кадастрі.

Зобов`язано Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області відновити в Державному земельному кадастрі попередні координати поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:34:001:2468, які були в Державному земельному кадастрі до внесення змін державним

кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Фандуль Світлани Вікторівни у координати поворотних точок протоколом виправлення помилки № 7304798 від 24.07.2020.

Пропоную визначитись кожному із членів комісії щодо порушень вчинених сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович О.В.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується визначитись кожному члену комісії щодо внесення подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3;
«проти» - 0;
«утримались» - 16;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729).**

СЛУХАЛИ:

17. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Житомирської окружної прокуратури від 01.10.2026 № 51-99-2069 вих-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Беззабарний Д. І. не скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник Житомирської міської ради – Євген Черниш приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Тарас Євсюков.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У зверненні Житомирської окружної прокуратури від 01.10.2026 № 51-99-2069 вих-26 (Вх. від 15.10.2026 № 10-259/60-26-КФК) повідомляється про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303) вимог законодавства у сфері землеустрою. Досудове розслідування здійснюється за фактом зловживання упродовж 2023-2024 років службовим становищем службовими особами Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, які всупереч інтересам служби, діючи в інтересах ТОВ «Західна паливна група», протиправно погодили межі земельної ділянки, внаслідок чого з комунальної власності безпідставно вибули землі територіальної громади м. Житомира.

Розслідуванням встановлено, що рішенням Житомирської міської ради №580 від 11.07.2013 «Про надання дозволу на складання проектів землеустрою щоддо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою юридичним та фізичним особам», ТОВ «Атіква Естейт» надано дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо земельної ділянки за адресою: м. Житомир, вул. Черняховського, 107, площею 0,14 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

На підставі вказаного рішення упродовж 2013-2014 років КП «Житомирський міський центр земельних відносин» на замовлення ТОВ «Атіква Естейт» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в оренду ТОВ «Атіква Естейт» площею 0,1400 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Черняховського, 107 в м. Житомирі.

18.06.2014 рішенням Житомирської міської ради №702 «Про вилучення, припинення, надання права користування земельними ділянками юридичним особам, внесення змін до рішень міської ради», вказану технічну документацію, розроблену на замовлення ТОВ «Атіква Естейт», затверджено та вирішено надати в оренду вказаній юридичній особі земельну ділянку з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043 площею 0,1400 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

У подальшому, 22.07.2014 року між Житомирською міською радою та ТОВ «Атіква Естейт» укладено договір №179 оренди земельної ділянки (1810136300:11:012:0043) площею 0,14 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Черняхівського, 107.

29.11.2019 між Житомирською міською радою та ТОВ «Атіква Естейт» на підставі рішення Житомирської міської ради №1609 від 17.09.2019 «Про поновлення договорів оренди землі юридичним особам», укладено договір №199 оренди земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043.

При подальшому розслідуванні встановлено, що на вказаній земельній ділянці розташовувався об’єкт нерухомого майна – будівля автозаправної станції, яка на праві приватної власності належала ТОВ «Атіква Естейт».

У подальшому, відповідно до договору купівлі-продажу від 31.08.2021 року №7717, укладеного між ТОВ «Атіква Естейт» та ТОВ «Західна паливна група», право власності на автозаправний комплекс, розташований за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 107, на земельній ділянці комунальної форми власності з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043, набуло ТОВ «Західна паливна група», та у зв'язку із переходом права власності, вказане товариство набуло право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043, яка перебувала у власності Житомирської міської ради.

24.12.2021, на підставі заяви ТОВ «Західна паливна група» від 10.11.2021, рішенням Житомирської міської ради №470 надано дозвіл вказаному Товариству на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки 1810136300:11:012:0043, та 01.07.2022 суб'єктом оціночної діяльності складено висновок про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

Серед додатків до вказаного висновку наявний кадастровий план земельної ділянки 1810136300:11:012:0043, в якому земельна ділянка наведено в тій самій конфігурації, як і на зображеннях №1, 2 та 3 (зображення наведені в скарзі).

У подальшому, рішенням Житомирської міської ради №686 від 15.12.2022 «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення в м. Житомирі, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна заявників», погоджено звіт (висновок) про експертну грошову оцінку, затверджено вартість земельної ділянки та вирішено продати ТОВ «Західна паливна група» земельну ділянку площею 0,14 га за адресою: вул. Чуднівська, 107.

У подальшому, 18.01.2023 між Житомирською міською радою та ТОВ «Західна паливна група» укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, відповідно до якого міською радою продано, а ТОВ «Західна паливна група» придбано земельну ділянку площею 1400 кв. м., кадастровий номер 1810136300:11:012:0043, розташовану за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 107, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, згідно плану земельної ділянки, що доданий до скарги.

Відтак, станом на момент розробки технічної документації щодо вказаної земельної ділянки упродовж 2013-2014 років, а також на момент затвердження такої технічної документації і передачі Житомирською міською радою вказаної земельної ділянки в оренду в 2014 та 2019 роках ТОВ «Атіква Естейт», а також на момент продажу земельної ділянки у 2023 році ТОВ «Західна паливна група», конфігурація земельної ділянки залишалась незмінною.

29.05.2023, на підставі договору купівлі-продажу від 18.01.2023, укладеному між Житомирською міською радою та ТОВ «Західна паливна група», право власності на земельну ділянку зареєстровано за Товариством.

У подальшому, за заявою ТОВ «Західна паливна група» від 14.06.2023, інженером-землевпорядником Беззабарним Д.І. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,14 га ТОВ «Західна паливна група» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 107, відповідно до змісту якої план вказаної ділянки суттєво змінено

та включено до складу земельної ділянки землі, які до її складу не входили раніше.

При цьому, у складі вказаної технічної документації з землеустрою наявна заява директора ТОВ «Західна паливна група» до «компетентних органів та всіх, кого це стосуватиметься», відповідно до змісту якої останній, як власник земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043, повідомляє про те, що він ознайомлений з невідповідністю конфігурації земельної ділянки, яка зазначена в договорі купівлі-продажу з фактичною конфігурацією, у зв'язку з чим, на підставі абзацу 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр» та згідно з Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), просить виправити вказані помилки.

У той же час, в абзаці 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр» йдеться про те, що у разі, якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної в Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. Зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності – право користування) на суміжні земельні ділянки. Відсутність згоди власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на виправлення вказаних помилок не є підставою для відмови у перенесенні відомостей про відповідну земельну ділянку до Державного земельного кадастру, надання відомостей про земельну ділянку з Державного земельного кадастру. Про виявлені помилки центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, письмово безоплатно повідомляє власників (користувачів) земельних ділянок.

В подальшому, у 2024 році, інженером-землевпорядником Беззабарним Д.І. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)щодо земельної ділянки загальною площею 0,1400 га за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 107, кадастровий номер 1810136300:11:012:0043, відповідно до змісту якої план вказаної ділянки знову суттєво змінено та включено до складу земельної ділянки землі, які до її складу не входили раніше.

При цьому у складі технічної документації наявна та ж сама заява директора ТОВ «Західна паливна група» про виявлення помилки згідно з абзацом 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

У подальшому, після зміни координат вказаної земельної ділянки (як наведено у зображенні №6), упродовж 2025 року інженером-землевпорядником Ванцак Т.В. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки загальною площею 0,1400 га за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 107, відповідно до якої утворено ділянку №1 площею 0,0887 га та ділянку №2 площею 0,0513 га.

Відповідно до змісту технічної документації щодо поділу вказаної вище земельної ділянки, утворена ділянка №2 площею 0,0513 га, якій в подальшому привласнено кадастровий номер 1810136300:11:012:0106.

Таким чином при розслідуванні отримано фактичні дані, які дають підстави стверджувати, що земельна ділянка №2 площею 0,0513 га з кадастровим номером 1810136300:11:012:0106, яка утворена внаслідок поділу земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043, протиправно та безпідставно сформована виключно за рахунок земель комунальної власності територіального громади м. Житомир, оскільки землі, з яких її сформовано, не були у складі земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043 станом на момент передачі вказаної ділянки в оренду ТОВ «Атіква Естейт», ТОВ «Західна паливна група» та на момент її передачі у власність останньому товариству.

При цьому, при розслідуванні також встановлено і те, що землі, які на даний момент сформовані у земельну ділянку з кадастровим номером 1810136300:11:012:0106 не передавались Житомирською міською радою у користування або власність ТОВ «Західна паливна група».

Отже, при розслідуванні встановлено фактичні дані, які дають підстави стверджувати, що в результаті зміни меж земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043 та її подальшого поділу, з комунальної власності Житомирської міської ради вибули землі територіальної громади поза законним порядком їх набуття юридичними особами.

Відтак, при розслідуванні встановлено обставини, які дають підстави вважати, що внаслідок вищеописаних дій, за відсутності помилок, передбачених абзацом 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон), але під приводом їх виправлення, створено іншу земельну ділянку, а не приведено кадастрові відомості у відповідність до первинної землевпорядної документації.

На підставі вищезазначеного, просять провести перевірку дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д.І. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час розроблення в 2023 році технічної документації із землеустрою щодо меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,14 га ТОВ «Західна паливна група» а також розроблення в 2024 році технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодо

земельної ділянки загальною площею 0,14 га, за результатами чого з комунальної власності Житомирської міської ради вибули землі територіальної громади поза законним порядком їх набуття юридичними особами.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича письмових заперечень до Кваліфікаційної комісії не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,14 га, що знаходиться у власності ТОВ «ЗАХІДНА ПАЛИВНА ГРУПА» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) за адресою м. Житомир, вул. Чуднівська, 107 з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем у 2023 та 2024 роках на підставі заяви директора ТОВ «ЗАХІДНА ПАЛИВНА ГРУПА» гр. Кудряшова А.В. та укладених договорів на виконання комплексу землевпорядних робіт, виконаних ФОП Беззабарним Денисом Ігоровичем.

Було встановлено, що при розробленні документації із землеустрою та засвідчені її підписом та особистою печаткою відповідального за якість робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д.І. розробником документації із землеустрою не дотримано вимог абзацу першого статті 55 Закону України «Про землеустрій» у якому чітко зазначено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Зокрема, за результатами розробленої технічної документації із землеустрою було змінено конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:11:012:0043, координати поворотних точок меж земельної ділянки в результаті чого самовільно зайнято частину земель комунальної власності Житомирської міської ради.

Зважаючи на вивчені під час розгляду звернення обставини, Кваліфікаційна комісія інженерів-землевпорядників встановила факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Таким чином, за результатами розгляду звернення (скарги) та обставин, встановлено факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д. І. 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. Враховуючи зазначене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного

сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303).**

СЛУХАЛИ:

18. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга відділу поліції №4 Дніпровського районного управління поліції № 1 ГУНП в Дніпропетровській області від 08.10.2026 № 468597-2026 на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Федоренко Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000547); Ващенко Луізи Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001107) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ващенко Л. А., а також Лаврик Т.– директор ТОВ «Земстройінвест» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Федоренко Т. О. скористалися своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга ГУНП в Дніпропетровській області, в якій зазначено, що у них перебувають

матеріали кримінального провадження за ознаками кримінального правопорушення.

Встановлено, що посадові особи ТОВ «ЗЕМСТРОЙІНВЕСТ» перевищили свої службові повноваження при складанні технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок по пров. Садовий, 16 в м. Дніпрі та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за вказаною адресою.

В ході проведення досудового розслідування було вивчено невідповідність внесених відомостей в технічній документації землеустрою, у зв'язку з чим і невідповідність технічних паспортів вказаного об'єкту.

За результатами проведеної судової експертизи з питань землеустрою по зазначеному кримінальному провадженню, встановлено наступне.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок гр. Нестерчук С.В., для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) м. Дніпро, пров. Садовий, 16, що виготовлена ТОВ «ЗЕМСТРОЙІНВЕСТ» у 2019 році не відповідає вимогам щодо змісту і правил оформлення відповідної нормативно-технічної документації з питань здійснення землеустрою, а отже не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок гр. Нестерчук С.В., для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) м. Дніпро, пров. Садовий, 16, що виготовлена ТОВ «ЗЕМСТРОЙІНВЕСТ» у 2019 році, не відповідає вимогам ст. 198 Земельного кодексу України; ст. 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»; п. 30 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 р. №1051; Додатку 2 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 №376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 16.06.2010 р. за №391/17686; п.п. 3.3.2 пункту 3.3 глави 3 Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації, затвердженої наказом Держкомзему від 03.12.2004 №391, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Нестерчук К.Ф., Нестерчук С.В. для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) м. Дніпро, пров. Садовий, 16, що виготовлена ТОВ «ЗЕМСТРОЙІНВЕСТ» у 2020 році не відповідає вимогам щодо змісту і правил здійснення землеустрою, а отже не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Нестерчук К.Ф., Нестерчук

С.В. для обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) м. Дніпро, пров. Садовий, 16, що виготовлена ТОВ «ЗЕМСТРОЙІНВЕСТ» у 2020 році не відповідає вимогам ст. 55 ЗУ «Про землеустрій»; ст. 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»; п. 30 Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 р. №1051; Додатку 2 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 №376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 16.06.2010 р. №391/17686; Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна затвердженої наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 18.06.2007 №55, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 06.07.2007 р. №774/14041; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затвердженого наказом Мінрегіону №104 від 26.04.2019; п.п. 3.3.2 пункту 3.3 глави 3 Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації, затвердженої наказом Держкомзему від 03.12.2004 №391, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 21.12.2004 р. за №1618/10217.

Враховуючи вищезазначене, просять Кваліфікаційну комісії винести на розгляд вказане звернення та провести у встановленому закону порядку перевірку діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Федоренко Т.О. надійшов лист-пояснення, в якому зазначено, що в даний час скориставшись тимчасовим захистом вона знаходиться за кордоном і не може надати пояснення, тому що скановані архіви зберігаються в офісі м. Дніпро. За неї надасть пояснення директор ТОВ «Земстройінвест Лаврик Т.А.

Від ТОВ «Земстройінвест» надійшло пояснення, в якому зазначено наступне:

Підприємством були розроблені:

1. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок по пров. Садовий, 16 в м. Дніпро (була розроблена 22.03.2019 року, право власності на земельну ділянку належало гр. Нестерчуку С.В. на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом площею 0,1000 га (1210100000:03:026:0046), межа розподілу була зафіксована замовником при виїзді на ділянку та підписаний акт її розподілу;

2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (16.07.2020 року, на той момент будівлі знаходились у власності у гр. Нестерчук К.Ф. (частка 77/100) на підставі договору дарування та у власності гр. Нестерчука С.В. (частка 23/100) на підставі свідоцтва про право на спадщину. Розробниками у пояснювальній записці було повідомлено кадастрового реєстратора, що частина домоволодіння частково знаходиться на суміжній ділянці, що проектується до відведення (до складу технічної документації долучена копія договору дарування земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:03:026:0077 площею 0,0354 га). Обидві технічні документації були розроблені відповідно до

Земельного кодексу України, ЗУ «Про землеустрій», Постанови КМУ від 08.12.2010 р. №1117 «Про ідентифікацію об’єктів нерухомо майна для державної реєстрації прав на них», Постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 « «Про затвердження Порядку ведення ДЗК», договору та заяви замовника, технічного завдання, затвердженого замовниками робіт у 2019-2020 роках на підставі наявних на той момент вихідних даних, витягів з реєстрів та фактичних меж земельної ділянки.

З 2020 року коли дружина замовника Нестерчука С. після їхнього розлучення подала до нього до суду, працівників ТОВ «Земстройінвест» викликали як свідків пояснювати, як робили поділ земельної ділянки, як виготовляли технічну документацію. На всі запитання вони надали відповіді. Останній раз були у слідчої 19.06.2026 року так само відповіли на всі питання і тут дізнаються що вони не свідки а підозрювані, яким просять не тільки анулювати сертифікат, але й довести до кримінального покарання.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до неї, заперечення та відомості, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено наступне.

Технічна документація щодо поділу та об’єднання земельної ділянки гр. Нестерчук С.В. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по пров. Садовий, 16 в м. Дніпро була розроблена ТОВ «Земстройінвест» у 2019 році на підставі заяви замовника.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Нестерчук С.В. та Нестерчук К.Ф. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд була розроблена ТОВ «Земстройінвест» у 2020 році. Зазначено, що на земельній ділянці знаходяться будівлі, які знаходяться у власності зазначених громадян (77/100 та 23/100), а частина домоволодіння знаходиться на суміжній земельній ділянці площею 0,0354 га.

За складом зазначені вище технічні документації відповідають ст. 55 та ст. 56 ЗУ «Про землеустрій».

Разом з тим, Ващенко Л.А. не приймала участі в розробці зазначених вище документацій, про що свідчить відсутність її підписів в даних документаціях.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується:

1. Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ващенко Луїзи Анатоліївна (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001107), у зв’язку із тим, що вона не брала участі у розробці документації із землеустрою;

2. Відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Федоренко Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000547).

Пропозиція поставлена на голосування:

1. Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Ващенко Луїзи Анатоліївни**

(кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001107), у зв’язку із тим, що вона не брала участі у розробці документації із землеустрою.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Ващенко Луізи Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001107).**

2. Звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федоренко Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000547).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 10;
«утримались» - 8;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федоренко Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000547).**

СЛУХАЛИ:

19. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Вінтоняка Назарія Михайловича, представника інтересів Романишака Юрія Мирославовича, від 29.09.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Коковської Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014607) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Коковська В. В. скористалась правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Адвокат Вінтоняк Назарій Михайлович, що діє в інтересах гр. Романишака Юрія Мирославовича звернувся з заявою до Держгеокадастру. Гр. Романишак Юрій Мирославович є власником земельної ділянки площею 0,1361 га, кадастровий номер 2610192001:25:005:0080, розташованої за адресою: Івано-Франківська область, Крихівецький район, с. Крихівці, вул. 22 Січня, буд. 320а, на підставі Державного акта на право приватної власності на землю серії 1-1Ф № 010191, виданого Крихівецькою сільською радою 22 вересня 1997 року.

28 серпня 2026 року ПП «ГеоУкрПроект» (виконавець – Коковська Вікторія Володимирівна) виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж вказаної земельної ділянки в натурі (на місцевості). За результатами виконання цих робіт 2 вересня 2026 року державну реєстрацію земельної ділянки проведено Відділом № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, земельній ділянці присвоєно новий кадастровий номер 2610192001:25:005:0385, а площу змінено з 0,1361 га до 0,1215 га.

4 вересня 2026 року, тобто наступного дня після видачі довідки ПП «ГеоУкрПроект» від 03.09.2026 р. про підтвердження зміни кадастрового номера, земельну ділянку з новим кадастровим номером відчужено третій особі за договором купівлі-продажу, який в даний час оспорюється Романишаком Ю.М. у судовому порядку в межах цивільної справи № 344/18460/26, що перебуває у провадженні Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області.

Заявник – Романишак Юрій Мирославович, який є єдиним власником зазначеної земельної ділянки, – жодного замовлення на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж цієї земельної ділянки не подавав, договору на виконання таких робіт не укладав, будь-якій особі повноважень на замовлення такої документації від свого імені не надавав та згоди на зміну кадастрового номера й меж належної йому земельної ділянки не давав.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про землеустрій» підставою для розроблення документації із землеустрою щодо конкретної земельної ділянки приватної власності є договір, укладений із замовником робіт, яким може бути власник цієї земельної ділянки або уповноважена ним особа. Виконання робіт із землеустрою щодо земельної ділянки за замовленням особи, яка не є власником цієї ділянки і не має повноважень діяти від його імені, суперечить вимогам законодавства у сфері землеустрою.

Зважаючи на викладене, вважає, що технічна документація із землеустрою, виготовлена ПП «ГеоУкрПроект» 28.08.2026 р. щодо земельної ділянки з кадастровим номером 2610192001:25:005:0080, могла бути виготовлена без законних підстав – за замовленням особи, яка не мала на це права, – що ставить під сумнів законність подальшої державної реєстрації зміни кадастрового номера цієї земельної ділянки.

На підставі викладеного, керуючись законом України «Про звернення громадян», Законом України «Про землеустрій», Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, адвокат просить:

1. Провести перевірку правомірності виготовлення ПП «ГеоУкрПроект» технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, кадастровий номер 2610192001:25:005:0080, від 28 серпня 2026 року, зокрема встановити, хто виступав замовником цих робіт та чи мала ця особа право власності на земельну ділянку або належні повноваження діяти від імені власника.

2. Перевірити наявність та чинність кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коковської Вікторії Володимирівни в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також відповідність виконаних нею робіт вимогам нормативно-технічних документів у сфері землеустрою.

3. Перевірити правомірність державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2610192001:25:005:0385 (зміна кадастрового номера ділянки 2610192001:25:005:0080), проведеної 2 вересня 2026 року Відділом № і Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, з урахуванням обставин, викладених у цій заяві.

4. У разі виявлення порушень – вжити передбачених законом заходи реагування, в тому числі щодо притягнення винних осіб до відповідальності та скасування (виправлення) відомостей Державного земельного кадастру, внесених з порушенням законодавства.

5. Про результати розгляду цієї заяви повідомити заявнику у встановлений законом строк за вказаними в цій заяві адресою та електронною поштою.

Від ПП «ГеоУкрПроект» надійшло заперечення, в якому повідомляється, що розроблення технічної документації із землеустрою здійснювалося на договірних засадах відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій». У складі технічної документації наявне завдання на виконання робіт. Розробником дотримано вимог законодавства щодо складу та змісту документації із землеустрою, зокрема статті 55 Закону України «Про землеустрій». Документація сформована на підставі наданих вихідних матеріалів.

У складі технічної документації містяться документи з підписами Романишака Ю.М. Під час виконання землевпорядних робіт підприємство діяло в межах професійних повноважень та відповідно до наданих документів.

Розроблена документація була подана для державної реєстрації земельної ділянки. Відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор у межах установленої законом компетенції перевіряє подані документи та електронний документ. За результатами розгляду матеріалів 02.09.2026 земельну ділянку площею 0,1215 га зареєстровано в Державному земельному кадастрі з присвоєнням кадастрового номера 2610192001:25:005:0385.

Предметом виконаних ПП «ГеоУкрПроект» робіт було встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та підготовка

технічної документації із землеустрою на підставі наданого державного акта на право приватної власності на землю від 22.09.1997 серії І-ІФ № 010191.

Роботи стосувалися визначення та уточнення характеристик земельної ділянки для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Підприємство не здійснювало передачу земельної ділянки у власність (приватизацію), не приймало рішень щодо виникнення, переходу чи припинення права власності та не проводило державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Державна реєстрація земельної ділянки в ДЗК і державна реєстрація речових прав є різними юридичними процедурами.

ПП «ГеоУкрПроект» виконувало роботи з розроблення технічної документації із землеустрою, а не вирішувало спори між заінтересованими особами щодо цивільних прав та зобов'язань. Наявність такого спору саме по собі не свідчить про порушення законодавства під час здійснення землевпорядних робіт.

Договір на виконання землевпорядних робіт укладався між Романишаком Ю. М. та ПП «ГеоУкрПроект», а не особисто із сертифікованим інженером-землевпорядником Коковською В.В. Коковська В. В. не підписувала зазначений договір як його сторона та виконувала професійні функції з розроблення технічної документації із землеустрою. Вона не здійснювала оформлення переходу права власності, нотаріальних чи реєстраційних дій щодо речових прав. При цьому питання належності виконання нею професійних обов'язків слід оцінювати за фактично виконаними роботами та матеріалами документації.

Зменшення площі земельної ділянки з 0,1361 га до 0,1215 га (на 0,0146 га) було зумовлене результатами встановлення її меж на місцевості. Суміжні земельні ділянки на час виконання робіт уже були сформовані, що не дозволяло встановити більшу площу без заходження за межі суміжних сформованих ділянок. Визначена в технічній документації площа відповідає встановленим межам. Ці обставини підлягають підтвердженню графічними матеріалами та відомостями ДЗК, наявними у складі документації.

У складі технічної документації наявний підписаний документ щодо погодження/встановлення меж земельної ділянки. Просимо оцінити його зміст, підписи та значення у сукупності з іншими матеріалами технічної документації. Найменування документа і особи, які його підписали, можуть бути уточнені за оригіналом документації.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру кадастровий номер 2610192001:25:005:0385 до проведення зазначеної державної реєстрації не обліковувався як кадастровий номер цієї земельної ділянки. За результатами розгляду поданої документації державний кадастровий реєстратор прийняв рішення про державну реєстрацію земельної ділянки та присвоїв їй кадастровий номер. Це підтверджує факт проведення кадастрової реєстрації, однак не підміняє окремої оцінки дотримання вимог до розроблення документації.

Вважають, що під час розроблення та подання зазначеної технічної документації ПП «ГеоУкрПроект» і сертифікований інженер-землевпорядник діяли в межах визначених законодавством повноважень.

Зміст скарги необхідно оцінювати з урахуванням фактичних матеріалів документації та конкретних вимог законодавства, порушення яких стверджує заявник.

Просять врахувати наведені пояснення, матеріали технічної документації із землеустрою, наявні в них підписи та факт державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. За відсутності встановлених порушень законодавства у професійних діях сертифікованого інженера-землевпорядника просимо не ініціювати застосування до нього заходів відповідальності.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу заяви адвокат Вінтоняка Назарія Михайловича, що діє в інтересах гр. Романишака Юрія Мирославовича, заперечення ПП «ГеоУкрПроект» і додаткових документів встановлено:

1. Технічна документація із землеустрою виготовлена ПП «ГеоУкрПроект» на підставі договору з гр. Романишаком Ю.М. Копія договору не додана.

2. У складі технічної документації містяться документи з підписами Романишака Ю.М., а саме: заява про розроблення технічної документації, технічне завдання на виконання робіт, копії вихідних документів, заява про затвердження документації тощо.

3. За результатами державної реєстрації земельній ділянці присвоєно новий кадастровий номер 2610192001:25:005:0385 (замість 2610192001:25:005:0080), а площу змінено з 0,1361 га до 0,1215 га.

4. Не можна встановити на підставі чого земельну ділянку з новим кадастровим номером відчужено третій особі за договором купівлі-продажу, який в даний час оспорюється Романишаком Ю.М. у судовому порядку в межах цивільної справи № 344/18460/26, що перебуває у провадженні Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області.

Таким чином, наведена у заяві адвоката Вінтоняка Назарія Михайловича, що діє в інтересах гр. Романишака Юрія Мирославовича, інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коковською Вікторією Володимирівною вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не може бути встановлена.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коковської Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014607).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коковської Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014607).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 4;
«утрималися» - 14;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коковської Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014607).**

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Воронкова Олега Володимировича від 02.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001298) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Солдатенко В. В. скористався правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина гр. Воронкова Олега Володимировича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенко Віталій Вікторович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 01298 29.11.2013р.) про порушення його прав під час розроблення документації із землеустрою на суміжні земельні ділянки власниками яких є гр. Ведмідь М.М. та гр. Ведмідь О.М., зі зверненням про внесення подання Держгеокадастру України про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

У зверненні зазначається, що сертифікований інженер-землевпорядник Солдатенко Віталій Вікторович без відома та згоди громадянина Воронкова О. В вилучив з його користування 0,13 га земельної ділянки під час виконання землевпорядних робіт та формування суміжних двох земельних ділянок гр. Ведмідь М. М. та гр. Ведмідь О. М. Це дало можливість провести державну реєстрацію в ДЗК і отримати незаконно кадастрові номери на ділянки.

ФОП Солдатенко В. В. самочинно змістив приватну присадибну ділянку з кадастровим номером 6321781501:01:001:0012 гр. Воронкова О. В., шляхом перенесення координат поворотних точок меж цієї ділянки на 5,47 метрів за червону лінію вулиці без дозволу власника ділянки.

Земельна ділянка площею 0,13 га, надана в користування була розділена на дві частини без процедури поділу.

ФОП Солдатенко В. В., таємно без дозволу і відома Воронкова О. В. самочинно поділив земельну ділянку, також приватизував площу вулиці, незаконним шляхом надав у власність ділянку, яка була викрадена у Воронкова О. В.

Скаржник зазначає, що інженер-землевпорядник своїми діями наніс шкоду гр. Воронкову О. В. та порушив ст. 56 ЗУ «Про землеустрій», ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр», ст. 356 та 365-2 ККУ.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Солдатенка В. В. надійшло заперечення в якому він інформує, що земельна ділянка кадастровий номер 6321781501:01:001:0012 була сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої ФОП Майборода О.О. 31.07.2012 року для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0.2500 га. Право власності на земельну ділянку перейшло до гр. Воронкова Олега Володимировича по договору купівлі-продажу від 16.07.2013 року.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Солдатенко Віталієм Вікторовичем землевпорядна документація на земельну ділянку гр.Воронкова О.В., кадастровий номер 6321781501:01:001:0012, після набуття ним права власності на неї, не розроблялася. Всі твердження викладені в скарзі гр. Воронкова О.В. відносно його причетності до зміни координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6321781501:01:001:0012 є вигадкою скаржника та наклепом.

Суміжна земельна ділянка кадастровий номер 6321781501:01:001:0025 була сформована на підставі технічної документаці із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої ФОП Солдатенко В.В. 15.01.2019 року для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0.2500 га на підставі рішення XXXXVI сесії VII скликання Великогомільшанської сільської ради Зміївського району Харківської області за №310 від 21 грудня 2018 року на гр.Ведмідь Марію Микитівну.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр.Ведмідь М.М. розроблена у відповідності до вимог Земельного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Роботи виконувалися на підставі рішення XXXXVI сесії VII скликання Великогомільшанської сільської ради Зміївського району Харківської області №310 від 21 грудня 2018 року «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою» та договору з гр.Ведмідь М.М.

Земельна ділянка була обстежена на місцевості під час проведення її кадастрової зйомки. Межі та розміри земельної ділянки було встановлено в відповідності до її фактичного використання.

За результатами проведеного комплексу робіт було складено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складовою частиною якої був акт встановлення та погодження меж земельної ділянки. Погодження меж земельної ділянки (збір підписів суміжних землевласників та землекористувачів), згідно договору на виконання робіт, покладалося на замовника, гр. Ведмідь М.М.. Після погодження меж технічна документація була мені повернута замовником з підписаним всіма суміжниками актом, в т.ч. і гр.Воронковим О.В.

Суміжна земельна ділянка кадастровий номер 6321781501:01:001:0028 була сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробленого ФОП Солдатенко В.В. 07.03.2019 року для ведення особистого селянського господарства площею 0.2707 га на підставі рішення XXXXVIII сесії VII скликання Великогомільшанської сільської ради Зміївського району Харківської області за №336 від 22 лютого 2019 року гр. Ведмідь Олександру Миколайовичу. Право власності на земельну ділянку зареєстровано 30.08.2019 року Зміївською районною державною адміністрацією Харківської області.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Ведмідь О.М. розроблений у відповідності до вимог Земельного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Роботи виконувалися на підставі рішення XXXXVIII сесії VII скликання Великогомільшанської сільської ради Зміївського району Харківської області №336 від 22 лютого 2019 року «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» та договору з гр. Ведмідь О.М.

Земельна ділянка була обстежена на місцевості під час проведення її кадастрової зйомки. Межі та розміри земельної ділянки було встановлено в відповідності до її фактичного використання.

За результатами проведеного комплексу робіт було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки складовою частиною якого є акт погодження меж земельної ділянки. Погодження меж земельної ділянки (збір підписів суміжних землевласників та землекористувачів), згідно договору на виконання робіт, покладалося на гр.Ведмідь О.М.

Після погодження меж проект був повернутий замовником з підписаним всіма суміжниками актом, в т.ч. і гр.Воронковим О.В..

Мотиви, з яких ухвалено рішення

В ході розгляду Скарги було проведено перевірку даних Державного земельного кадастру про земельні ділянки кадастрові номери 6321781501:01:001:0012, 6321781501:01:001:0028 та 6321781501:01:001:0025,

розглянуто землевпорядну документацію, на підставі якої було сформовані земельні ділянки про які йдеться у Скарзі.

За результатами розгляду, в скарзі та доданих матеріалах не встановлено факту грубого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог чинного законодавства. Згідно з наявними в скарзі матеріалів (копій рішень, витягу ДЗК, інших архівних матеріалів) розміри меж земельної ділянки з кадастровим номером 6321781501:01:001:0012, відповідають межам, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру у 2013 році. Зміни у відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки не проводилося.

Земельна ділянка кадастровий номер 6321781501:01:001:0028 сформована на підставі проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки за рахунок земель комунальної власності Великогомільшанської сільської ради Зміївського району Харківської області. Склад, зміст проекту відповідає статті 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 186 Земельного кодексу України та іншим нормативно-правовим актам, які діяли на момент розроблення проекту. Проект погоджено та затверджено відповідно до ст. 186, 186-1 Земельного кодексу України. В проекті міститься викопіювання з кадастрової карти із зазначенням місця розташування земельної ділянки видане Відділом у Зміївському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 03.01.2019 року № 13/171-19.

Земельна ділянка кадастровий номер 6321781501:01:001:0025 сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Склад, зміст документації із землеустрою відповідає статтті 55 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам, які діяли на момент розроблення документації із землеустрою.

Відповідно до пункту 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об’єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов`язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. В разі встановлення 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, Кваліфікаційна комісія робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення

сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищенаведене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001298).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001298).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солдатенка Віталія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001298).**

СЛУХАЛИ:

21. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кобилінського Миколи Михайловича від 10.10.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Скороход О. А. скористалась правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла повторна скарга громадянина Кобилінського Миколи Михайловича від 10.10.2026 з вимогою прийняти

неупереджене рішення та вжити заходів реагування щодо грубих порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход О. А., які, за твердженням скаржника, підтверджуються висновком експерта Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України від 05.08.2025 № СЕ-19-25/17675-ДЗ.

На засіданні Кваліфікаційної комісії 31.08.2026 серед інших питань було розглянуто скаргу гр. Кобилінського М. М. від 24.07.2026 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход О. А. вимог земельного законодавства під час розроблення у 2016 році технічної документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041, розташованої по вул. Радянська, 37 в с. Матюші Білоцерківського району Київської області, що перебуває у користуванні гр. Глуховенко Катерини Михайлівни.

За результатами розгляду зазначеної скарги Кваліфікаційною комісією не було встановлено об’єктивних та беззаперечних фактів порушень у діях розробника документації із землеустрою. У зв’язку з цим більшістю голосів прийнято рішення про відмову у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 19.02.2013 № 002592, виданого Скороход О. А.

Прийняття Кваліфікаційною комісією такого рішення за результатами розгляду скарги було зумовлено виявленням суттєвих розбіжностей у текстовому та графічному наповненні примірників технічної документації із землеустрою, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход О. А., зокрема, розбіжності зафіксовано між примірником, який досліджувався експертом Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України і був доданий скаржником до скарги як доказ порушення, та примірником, долученим сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход О. А. до своїх заперечень.

Окремо було враховано те, що технічні можливості програмного забезпечення Державного земельного кадастру станом на 2017 рік не дозволяли зберігати електронні копії документації із землеустрою, які інженери-землевпорядники подавали державним кадастровим реєстраторам для внесення відомостей (або змін до них) до Державного земельного кадастру. Також на всіх поданих на розгляд Кваліфікаційної комісії примірниках документації із землеустрою на титульному аркуші була відсутня позначка державного кадастрового реєстратора за формою згідно з додатком 15 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, щодо проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Отже, саме суперечність текстового та графічного наповнення примірників документації із землеустрою, які надійшли на розгляд Кваліфікаційної комісії, а

також відсутність беззаперечних доказів того, що для державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 3220483501:02:018:0041 був поданий саме той примірник, який досліджувався експертом Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України, стали підставою для прийняття рішення про відмову у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Скороход О. А.

Варто зазначити, що у повторній скарзі гр. Кобилінський М. М. вказує на обставини, які не відповідають дійсності. Зокрема, в цій скарзі зазначається, що у виступі доповідача під час першого розгляду скарги йшлося про неотримання від скаржника матеріалів щодо порушень сертифікованого інженера-землевпорядника Скороход О. А., а також про те, що розробники документації із землеустрою не зобов'язані були у 2016–2017 роках виконувати вимоги Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, яка втратила чинність 14.09.2021.

У мотивованому рішенні, протоколі засідання Кваліфікаційної комісії від 31.08.2026, а також в оприлюдненій на офіційному сайті Держгеокадастру відеотрансляції засідання такі заяви доповідача відсутні.

Слід наголосити, що розгляд питань щодо самовільного заволодіння земельними ділянками та незаконного будівництва, а також надання правової оцінки рішенням, прийнятим органами місцевого самоврядування, не належать до повноважень Кваліфікаційної комісії. Також до повноважень Кваліфікаційної комісії не віднесено проведення досліджень судових рішень на предмет їх відповідності вимогам законодавства.

Відповідно до частини першої статті 129[1] Конституції України судове рішення є обов'язковим до виконання. Зазначений конституційний принцип деталізовано у частині другій статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», згідно з якою судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У повторній скарзі гр. Кобилінського М. М. відсутні нові факти, додаткові докази або документально підтверджені дані, які не були предметом дослідження під час першого розгляду скарги Кваліфікаційною комісією.

Підстав для перегляду раніше ухваленого рішення Кваліфікаційної комісії від 31.08.2026 чи вжиття будь-яких заходів дисциплінарного реагування до сертифікованого інженера-землевпорядника не виявлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Скороход Олени Анатоліївни (сертифікат від 19.02.2013 № 002592).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (сертифікат від 19.02.2013 № 002592).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 15;
«утримались» - 3;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (сертифікат від 19.02.2013 № 002592).**

ІІІ. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузевий інститут безперервної освіти) від 21.10.2026 № Зем-2026.10;
- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 28.10.2026 № 7.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім’я по батькові
1.	Андрющенко Олег Вікторович
2.	Бондар Наталія Миколаївна
3.	Бризгалін Дмитро Вікторович
4.	Восколович Віталій Валентинович
5.	Дворецький Ігор Вікторович
6.	Довгалюк Руслан Анатолійович
7.	Коваль Андрій Петрович
8.	Кравець Анна Олександрівна

9.	Лебедева Тетяна Валеріївна
10.	Лепей Юрій Юрійович
11.	Мешко Лариса Леонідівна
12.	Митяєв Микола Михайлович
13.	Синиця Євгеній Костянтинович
14.	Сорокін Артем Сергійович
15.	Чепелева Катерина В'ячеславівна
16.	Чілікін Віталій Валентинович
17.	Шкуратенюк Олександр Валерійович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України:

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

№ з/п	**Прізвище, ім'я по батькові**
1.	Бачинська Зоряна Володимирівна
2.	Безуглий Максим Степанович
3.	Листовничий Павло Петрович
4.	Нестерчук Сергій Анатолійович
5.	Рачінська Ірина Юріївна
6.	Соломяна Наталія Олександрівна
7.	Солянікова Влада Владиславівна

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Голова Кваліфікаційної комісії Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії Людмила ЧМУТОВА