Лишения сертифицированного инженера землеустроителя квалификационного сертификата (его аннулирование) при нарушении Закона Украины «О землеустройстве» + пример заявления

Юридическая рассылка практических идей и новостей от Гильдии Профессиональных Юристов. Рассылка носит информационный характер. Для подписания на рассылку отправляйте «подписаться» со своего почтового ящика на адрес: gplu.dp@gmail.com

Для отказа рассылки, напишите «отказ» и отправьте со своего почтового ящика на адрес: gplu.dp@gmail.com

В судебных спорах связанных с земельным вопросами, техническая документация, изготовленная сертифицированным инженером землеустроителем, является ключевым доказательством по делу.

Следует отметить, что несоответствие технической документации - является грубым нарушение сертифицированным инженером-землеустроителем требований положений нормативно-правовых актов, нормативно-технических документов, стандартов, норм и правил в сфере землеустройства (абзац 2 части 2 статьи 68 Закона Украины «О Землеустройстве»).

А вот, что делать, если поданная техническая документация не соответствует действительной ситуации? Один из вариантов - это подготовка и подача в квалификационную комиссию заявление о лишении сертифицированного инженера землеустроителя квалификационного сертификата (его аннулирование).

**ИСХОДНАЯ СИТУАЦИЯ:**

1. Идёт судебное дело о сносе капитального строения ответчика (клиент Гильдии профессиональных юристов) и истец по делу приобщает к материалам дела изготовленную сертифицированным инженером землеустроителем техническую документацию по восстановлению границ земельного участка;
2. Ознакомление в суде с предоставленной технической документацией и установления несоответствий;
3. Подготовка Гильдией профессиональных юристов и подача в квалификационную комиссию заявление о лишении сертифицированного инженера землеустроителя квалификационного сертификата (его аннулирование);
4. Рассмотрение заявления квалификационной комиссией и принятие представления центральному органу исполнительной власти, что реализует государственную политику в сфере земельных отношений, о лишении сертифицированного инженера землеустроителя квалификационного сертификата (его аннулирование);
5. Приобщения к материалам судебного дела представления квалификационной комиссии центральному органу исполнительной власти, что реализует государственную политику в сфере земельных отношений, о лишении сертифицированного инженера землеустроителя квалификационного сертификата (его аннулирование) на подтверждение нарушения Закона Украины «О землеустройстве» при изготовлении технической документации;
6. Признание в судебном порядке ненадлежащим доказательством по делу технической документации по восстановлению границ земельного участка.

**ШАБЛОН ЗАЯВЛЕНИЯ ПОДГОТОВЛЕННОГО ГИЛЬДИЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЮРИСТОВ:**

 Кваліфікаційна комісія

 вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151

 електронна пошта: land@land.gov.ua

 телефон: (044) 299-35-32, (044) 299-35-71

Особа, яка звертається: Товариство з обмеженою відповідальністю «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

 вулиця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, будинок \_\_\_\_\_, м. Дніпро, 49000

 телефон 050-34-01-060, електрона пошта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_.12.2019 р.

**ЗАЯВА**

**ПРО ПОЗБАВЛЕННЯ СЕРТИФІКОВАНОГО ІНЖЕНЕРА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА КВАЛІФІКАЦІЙНОГО СЕРТИФІКАТА (ЙОГО АНУЛЮВАННЯ)**

У жовтні 2018 р. інженер землевпорядник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сертифікат №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від \_\_.\_\_.201\_\_р.) склала технічну документацію щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» територія виробничих приміщень за адресою: м. Дніпро, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (далі – Технічна документація).

ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» як суміжний землекористувач не погоджується з зазначеною Технічною документацією, оскільки остання складена з порушеннями, що підтверджується наступним:

1. **Невідповідність Технічної документації статті 55 Закону України «Про Землеустрій»**

Згідно до аркуша 2 Технічної документації (Зміст), вона складається з наступних частин:

1. Пояснювальної записки
2. Лист замовлення землекористувача
3. Акт відновлення зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
4. План земельної ділянки
5. Акт для нагляду за збереженням довгострокових межових знаків
6. Відомість врівноваження полігонометрії та теодолітних ходів
7. Відомість врівноваження координат кутів поворотів зовнішніх меж землекористування
8. Відомість обчислення площі земельної ділянки
9. Журнал польових вимірювань

Частина 10 статті 55 Закону України «Про землеустрій» (у редакції станом на 11.10.2018 р.) говорить, що 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) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою (у випадках, передбачених законом);

**г) згоду власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;**

**ґ) довідку, що містить узагальнену інформацію про землі (території);**

**д) копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;**

**е) копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);**

**є) копію правовстановлюючих документів на об’єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за умови якщо права власності на такі об’єкти зареєстровані);**

**ж) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;**

**з) план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів);**

**и) кадастровий план земельної ділянки;**

**і) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;**

ї) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

й) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, що включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Отже, Технічна документація складена Інженером землевпорядником не містить у собі пунктів: а), г), ґ), д), е), є), ж), з), и), і).

1. **Комплекс робіт виконано \_\_\_.\_\_.201\_\_ р. напідставі втратившого чинність 15.10.2013р. «Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах №85 від 26.08.1997 р.**

Згідно до абзацу 2 аркуша 3 Технічної документації (Пояснювальна записка) за підписом сертифікованого інженеру землевпорядника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Інженер землевпорядник): «*Комплекс робіт виконано у жовтні 201\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згідно «Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах №85 від 26.08.1997 р. та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України за №522/2326 від 31.10.1997 р.».*

Відповідно до державного Інтернет сайту «Законодавство України» (посилання https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0522-97), вказане **положення 15.10.2013 р. втратило чинність**. Проведення робіт Інженером землевпорядником згідно до положення яке 5 років не діє – є протиправними діями.

1. **Помилково зазначене накладання будівлі ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» на земельну ділянку ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

У аркуші 8 Технічної документації зазначено: «*накладання спорудою з металевими сходами \_\_\_ кв.м. (з них 2 кв.м. накладання спорудою)*».

Вказана інформація не відповідає дійсності, у тому числі окрім вказаного аркушу Технічної документації, наведене твердження Інженера землевпорядника нічим не підтверджується. Фотоматеріали, топографо-геодезичні і картографічні матеріали накладання споруди у матеріалах Технічної документації також відсутні.

1. **Не зазначення у Технічній документації інформації щодо накладання земельних ділянок, яка підтверджується рішенням Господарського суду Дніпропетровської області від \_\_.\_\_\_.201\_\_ р. по справі №904/\_\_\_\_\_\_\_\_/16 за позовом ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» до ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача: Дніпровська міська рада, про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою та стягнення матеріальної шкоди у розмірі**

Згідно до вказаного судового рішення, суд встановив:

* «*призначеною судовою експертизою було встановлено, що спірний бетонний паркан із воротами, встановлено не по межі між земельними ділянками із кадастровими номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Також, у своєму висновку судовий експерт зазначив, що відповідно до збірного кадастрового плану земельні ділянки № \_\_\_ та №\_\_\_\_ розділяє бетонний паркан із воротами, які згідно технічного паспорту на виробничу будівлю № \_\_\_ корпус №\_\_\_по вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_ (виготовлений станом на \_\_\_.\_\_\_.20\_\_, інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реєстровий №\_\_\_\_\_\_\_\_\_) мають літери №№ \_\_\_\_\_\_\_. Даний паркан встановлено не по межі між земельними ділянками із кадастровими номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що* ***призвело до накладання земельних ділянок на площу \_\_\_\_\_\_ га***».
* «*Суд вважає, що наявних у справі доказів достатньо, щоби стверджувати, що* ***земельні ділянки з кадастровими номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ накладені одна на одну. Площа накладення складає \_\_\_\_\_\_\_ га***».

При цьому, відповідно до призначеної судової експерти, \_\_.\_\_\_.201\_\_ р. Дніпропетровським науково-дослідним інститутом судових експертиз був складений Висновок експерта за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи №\_\_\_\_\_ по господарській справі №904/\_\_\_\_\_\_\_\_/1\_\_, абзаців 2,3 аркуш 11 висновку експерта містить наступні висновки: «*Площа земельної ділянки із кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ збільшилась на площу накладання. Крім того, згідно зібраного кадастрового плану паркан, який встановлено з південно-західної сторони (вздовж залізниці), частково проходить не по межі земельної ділянки внесеної до АС ДЗК, що також призвело до збільшення площі земельної ділянки по вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_. Оскільки площа земельної ділянки по фактичному користуванню на зібраному кадастровому плані не відображена, неможливо сказати наскільки збільшилась земельна ділянка, однак, графічні матеріали дають можливість зробити висновок, що земельна ділянка за фактичним користуванням не відповідає право установлювальним документам на земельну ділянку та документації із землеустрою».*

Інформація викладена вище взагалі відсутня у Технічні документації. Вищевикладені порушення та невідповідності Технічної документації – є грубим порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою (порушення абзацу 2 частини 2 статті 68 Закону України «Про Землеустрій»).

Частини 1-2 статті 68 Закону України «Про землеустрій» передбачають, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, 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 анулювання) з таких підстав:

* грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;
* рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;
* наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі злочини;
* з’ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

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

Керуючись викладеним, -

**Прошу:**

1. Дану заяву розглянути за участю ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».
2. Зробити подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера землевпорядника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кваліфікаційного сертифіката №\_\_\_\_\_\_\_\_\_від \_\_.\_\_\_.201\_\_ (його анулювання).
3. Про наслідки розгляду даної заяви прошу повідомити письмово, направивши письмову відповідь на адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та за можливістю на електрону пошту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Додаток:**

* фотокопія технічної документації інженера землевпорядника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_.\_\_\_.201\_\_) щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» територія виробничих приміщень за адресою: м. Дніпро, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_;
* фотокопія рішення Господарського суду Дніпропетровської області від \_\_\_.\_\_\_.201\_\_ р. по справі №904/\_\_\_\_\_\_\_\_/1\_\_ за позовом ТОМ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» до ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача: Дніпровська міська рада, про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою та стягнення матеріальної шкоди у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.
* фотокопія Висновку експерта від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою та земельно-технічної експертизи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по господарській справі №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Директор ТОВ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (підпис)

**ТАКЖЕ СМОТРИ СЛЕДУЮЩИЕ СТАТЬИ ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ГИЛЬДИЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЮРИСТОВ:**

**ВНЕПЛАНОВАЯ ПРОВЕРКА ГАСК. КАК ЗАКОННО НЕ ДОПУСТИТЬ КОНТРОЛИРУЮЩИЙ ОРГАН К ВНЕПЛАНОВОЙ ПРОВЕРКЕ + ПРИМЕР ПИСЬМЕННЫХ ПОЯСНЕНИЙ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ВНЕПЛАНОВАЯ ПРОВЕРКА ГАСК НЕ СОСТОЯЛАСЬ**

<http://gpl.in.ua/ru/ideas/vneplanovaja-proverka-gaska-kak-zakonno-ne-dopustit-kontrolirujuschij-organ-k-vneplanovoj-proverke-primer-pismennyx-pojasnenij-n.html>

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗАЩИТА ОТ ДЕМОНТАЖЕЙ МАФ. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В ПОМОЩЬ СОБСТВЕННИКАМ ВРЕМЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ (МАФ) ИЛИ КАК ИСПОЛКОМ НЕ ИМЕЕТ ПРАВА АННУЛИРОВАТЬ ПАСПОРТ ПРИВЯЗКИ ВРЕМЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ (МАФ)!**

<http://gpl.in.ua/ru/ideas/juridicheskaja-zaschita-ot-demontazhej-maf-sudebnaja-praktika-v-pomosch-sobstvennikam-vremennyx-sooruzhenij-maf-ili-kak-ispolkom.html>

**ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ЕСТЬ ДОЛГИ ПЕРЕД БАНКОМ, КОЛЛЕКТОРАМИ, А ДЕНЕГ ПОГАСИТЬ ДОЛГ НЕТ?**

<http://gpl.in.ua/ru/ideas/chto-delat-esli-est-dolgi-pered-bankom-kollektorami-a-deneg-pogasit-dolg-net.html>

Работаем по всей Украине.

Гильдия профессиональных юристов

Васильев Павел Сергеевич

тел.095-235-31-10, тел.096-476-66-66

адрес: г. Днепр, ул. Баррикадная 15А

сайт www.gpl.in.ua