



Прокуратура України

**ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА
МУКАЧІВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА**

вул. А. Літуна, 15, м. Мукачево, Закарпатська обл. 89600 факс: (03131)2-24-48
email: Mukachevo.misto@zak.gov.ua.

С.С. Додаток № *07.51-95-704 Вих 22*

На № _____ від _____

✓ Державній службі України з
питань геодезії, картографії та
кадастру
Кваліфікаційній комісії

вул.Святослава Хороброго, 3, м.Київ
03151

Скарга

(в порядку ст. 68 Закону України «Про землеустрій»)

У провадженні слідчого відділу ВП №1 Мукачівського районного управління поліції ГУНП в Закарпатській області перебувають матеріали кримінального провадження внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №4202107000000212 від 10.06.2021, за ознаками кримінальних правопорушень передбачених ч.1 ст. 366, ч.1 ст.367 КК України, процесуальне керівництво в якому здійснюється Мукачівською окружною прокуратурою.

Дане кримінальне провадження внесено до СРДР за письмовою заявою громадянина Васьо Володимира Володимировича та за результатами вивчення матеріалів перевірки дотримання вимог земельного законодавства, яка проведена 29.03.2021 інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель у Закарпатській області-головними спеціалістами відділу контролю за використанням та охороною земель у Воловецькому, Міжгірському, Мукачівському, Свалявському районах та м.Мукачево управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області Пехньо В.В. та Гриб С.І.

Крім того, до Мукачівською окружної прокуратури неодноразово надходили звернення громадян щодо вжиття заходів з приводу порушення вимог чинного земельного та водного законодавства, а також дане питання висвітлювалося в соціальній мережі Facebook на сторінці організації «Спеціальний контроль» за посиланням <https://www.facebook.com/specialcontrol/posts/1344096989428683>.

Згідно винезгаданих матеріалів вбачається, що під час розробки проєкту

Мукачівська окружна

прокуратура

28.04.2022 №07.51-95-704ВИХ-22

арк.5



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

10-46/60-22-КФК від 15.06.2022

сн



землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Дзямка Наталії Іванівні для ведення особистого селянського господарства в с.Клячаново вул.Мукачівська, б/н Івановецької сільської ради Мукачівського району Закарпатської області за кадастровим номером 2122783200:11:104:0005 площею 0,0298 га, інженером-геодезистом Пелихом Степаном Йосиповичем допущено ряд грубих порушення вимог чинного законодавства, що призвело до суттєвих порушень прав територіальної громади.

Зокрема встановлено, що на підставі рішення 53 сесії 7 скликання Івановецької сільської ради від 10.08.2020 №1488 «Про надання дозволу на розробку проекту відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с.Клячаново, вул.Мукачівська гр.Дзямка Наталії Іванівні» надано дозвіл Дзямко Н.І. на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтовною площею 0,0300 га для ведення особистого селянського господарства, з земель комунальної власності. Дане рішення стало підставою для розробки ФОН Пелих С.Й. проекту землеустрою щодо відведення у власність Дзямко Н.І. земельної ділянки за кадастровим номером 2122783200:11:104:0005, який не відповідає вимогам закону.

Зокрема в пояснювальній записці до проекту землеустрою, де зазначаються основні відомості про земельну ділянку вказується, що земельна ділянка має рівнинний рельєф, що в свою чергу взагалі не відповідає дійсності так, як ділянка фактично розміщена на березі водовідвідного каналу та має значний кут нахилу. Одночасно перевіркою встановлено, що берег даного каналу укріплений та вимощений бетонними плитами, а частина земельної ділянки охоплює опору стінку та частину водовідвідної бетонної труби.

Крім того, в пояснювальній записці зазначається про те, що земельна ділянка по категорії угідь класифікуються як пасовище, що також не відповідає дійсності та вимогам ст. 20 Земельного кодексу України, адже майже половина земельної ділянки фактично розміщена у воді вищезазначеного водовідвідного каналу.

Разом з тим, варто звернути увагу, що відповідно до Переліку угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) затвердженою постановою КМУ від 17.10.2012 №1051, пасовища це підгрупа, яка включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки. В той же час снірна земельна ділянка по опису взагалі не підпадає під категорію пасовища.

Також, фактичне розміщення ділянки безпосередньо у воді вказує на невідповідність даних пояснювальної записки, де вказується, що ділянка не віддалена від водного об'єкту.

Аналогічно на кадастровій зйомці, яка є частиною проекту землеустрою щодо відведення у власність Дзямка Н.І. та виконувалася Пелих С.Й., земельна ділянка за кадастровим номером 2122783200:11:104:0005 відображена таким чином, що фактично знаходиться за межами урізу води, тобто є віддаленою від

водного плеса. Разом з тим, ця обставина не відповідає дійсності, що чітко зафіксовано матеріалами відповідної перевірки від 29.03.2021 та кадастровою зйомкою, виконаною під час перевірки із залученням інженера-годезиста Горвата І.В.

Отже, розроблений проект землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки порушує вимоги ст. 91 Водного кодексу України, згідно якої встановлено, що для потреб експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування магістральних, міжгосподарських та інших каналів на зрошувальних і осушувальних системах, гідротехнічних та гідрометричних споруд, а також водойм і гребель на річках встановлюються смуги відведення з особливим режимом користування.

Згідно, ст.58 Земельного кодексу України, до земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів;

г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в таких зонах встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Крім того, відповідно до вимог ст.9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» (в редакції чинній на момент виготовлення проекту із землеустрою), обов'язковій державній експертизі підлягають проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Разом з тим, вищезгаданий проект землеустрою таку експертизу землепорядної документації не проходив.

Не зважаючи на вищевказані порушення, висновком про розгляд документації із землеустрою №16835/82-20 від 15.09.2020 експертом державної експертизи Голобок Юрія Петровича погоджено даний проект.

В подальшому, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Дзямка Н.І. було затверджено рішенням 54 сесії 7 скликання Івановецької сільської ради від 19.10.2020 №1585 «Про затвердження проекту

землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с.Клячаново, вул.Мукачівська гр.Дзямко Наталії Іванівні» та передано вищезгадану земельну ділянку за кадастровим номером 2122783200:11:104:0005 площею 0,0298 га у власність Дзямко Н.І.

Згідно із витягом із 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 за №272253594 встановлено, що 22.10.2020 за Дзямко Наталією Іванівною в реєстрі речових прав зареєстровано право власності на земельну ділянку за кадастровим номером 2122783200:11:104:0005. В подальшому, а саме 12.02.2021 на підставі договору купівлі-продажу номер 220, який посвідчений приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Попович В.В., вищезгадана земельна ділянка відчужена Дзямко Наталією Іванівною на користь Рижикова Віталія Генадійовича, який на даний час являється її власником.

Отже, вищенаведені факти свідчать про грубі порушення вимог законодавства при передачі у власність Дзямко Н.І. земельної ділянки за кадастровим номером 2122783200:11:104:0005 площею 0,0298 га, що спричинено розробленням відповідної документації із землеустрою з порушенням закону. Наслідком вищезгаданих порушень стало протиправне вибуття згаданої земельної ділянки із земель комунальної власності.

Відповідно до вимог, ч.2-4, 6 ст. 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні 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.

Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Згідно ч.1,2 ст. 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, саморегулювальних 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 підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до

порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищенаведене, керуючись ст. 28, 68 Закону України «Про землеустрій», -

Прошу:

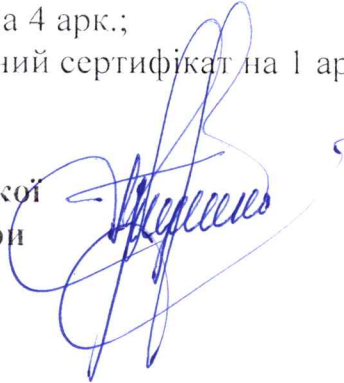
1. Здійснити подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Пелиха Степана Йосиповича кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

2. Про результати розгляду скаргу повідомити Мукачівську окружну прокуратуру.

Додатки:

1. Копія акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 29.03.2021 №302-ДК/302/АІІ/09/01/-21 на 5 арк.;
2. Копія кадастрової зйомки від 29.03.2021 на 1 арк.;
3. Копія листа Мукачівського МУВГ з додатками на 4 арк.;
4. Копія рішення 53 сесії 7 скликання Івановецької сільської ради від 10.08.2020 №1488 на 1 арк.;
5. Інформаційна довідка із РРП №272253594 на 3 арк.;
6. Фотознімки на 4 арк.;
7. Кваліфікаційний сертифікат на 1 арк.

Керівник Мукачівської
окружної прокуратури



Дмитро КИРИЛЕНКО