



Прокуратура України

НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

вул. Родини Косачів ба. м. Новоград-Волинський, 11700, факс: (04141) 3-51-39

e-mail: nvmpzpost@zhit.gp.gov.ua

21.12.2022 № 54-84-50.19.001.22

**Кваліфікаційна комісія з питань видачі
та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника**

**Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру**

вул. Святослава Хороброго 3, м. Київ
03151

Новоград-Волинською окружною прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні №42021062240000062 від 16.11.2021 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч.2 ст.364, ч.1 ст.365-2 КК України за фактом незаконно заволодіння земельними ділянками лісового фонду на території Новоград-Волинського району загальною площею понад 1172 га.

Згідно матеріалів провадження, рішеннями Будо-Бобринської, Киянської, Степанівської, Березниківської, Малоглумчанської та Неділищинської сільськими радами, а також Ємільчинською районною радою народних депутатів Ємільчинського району Житомирської області в 1995 видані державні акти на право колективної власності на землю, зокрема: ПКСП «Березники» загальною площею 3028,1 га; КСП «Пархоменка» загальною площею 2192,7 га; КСП «Дуга» загальною площею 235,8 га; КСП «Авангард» загальною площею 2198,9 га; КСП «Зоря» загальною площею 2682,0 га; ПКСП «Новий шлях» загальною площею 2589,7 га.

Згідно інформації Головного управління статистики у Житомирській області рішеннями Ємільчинської районної державної адміністрації в 2000 році ПКСП «Березники» перереєстровано у приватне сільськогосподарське підприємство «Березники», КСП «Пархоменка» перереєстровано у приватно-орендну сільськогосподарську агрофірму «Долина», КСП «Дуга» перереєстровано на сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Дуга», КСП «Авангард» перереєстровано у приватно-орендне сільськогосподарське підприємство «Киянське», КСП «Зоря» перереєстроване на приватно-орендне сільськогосподарське підприємство «Зоря», ПКСП «Новий шлях» перереєстровано в ПОСП «Новий шлях».

У подальшому, рішенням Житомирської обласної ради від 10.10.2000 припинено право користування землями лісового фонду, площею 27 094,3 га які були в постійному користуванні ПОСП «Зоря», ПОСП «Новий шлях», ПОСП «Киянське», СТОВ «Дуга», ПОСА «Долина», ПСП «Березники».

Цим же рішенням передано в постійне користування ДП «Ємільчинський лігосп АПК» земельні ділянки Будо-Бобринської, Березниківської, Киянської, Зеленицької та Степанівської, Бобринської, Неділищинської, Малоглумчанської та інших сільських рад загальною площею 27 094,3 га.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

10-18/60-23-КФК від 09.01.2023



Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 24.01.2005 №25 затверджено акт обстеження та експлікацію сільськогосподарських угідь реформованого ПКСП «Березники»; припинено право колективної власності реформованому ПКСП «Березники» земельними ділянками площею 1124.62 га та які передати до земель запасу Березниківської сільської ради.

Рішеннями Степанівської сільської ради від 15.09.2005, Киянської сільської ради від 05.05.2005, Будо-Бобринської сільської ради від 04.08.2005 погоджено передачу земельних ділянок ПКСП «Зоря», ПКСП «Авангард», ПКСП «ім. Пархоменка», до земель запасу відповідних сільських рад, при цьому призначення земель змінено із земель сільськогосподарського призначення в землі для ведення лісового господарства.

Належність вказаних земель лісового фонду підтверджується розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 18.12.2002 №364, від 01.12.2005 №426, від 01.12.2005 №429; держаними актами на право постійного користування земельними ділянками; проектами організації та розвитку лісового господарства ДП «Смільчинський лісгосп АПК» Житомирської області, таксаційним описами, відомостями кварталних підсумків та вкопіюванням з державної кадастрової карти України: листом від 31.01.2022 №44 ДП «Смільчинський лісгосп АПК» та Пунктом 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України №5245-VI.

Проте, у період з грудня 2021 року по січень 2022 року ПОСП «Киянське» зареєстровано право приватної власності на 5 земельних ділянок загальною площею 35,0141 га, що належать до земель лісового фонду.

Ресстрація права приватної власності здійснена реєстраторами на підставі, в тому числі, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Киянське» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади Новоград-Волинського району.

Розробник вказаної технічної документації – **ФОП Холявко Віталій Миколайович**.

Крім того, згідно технічного завдання на встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Киянське» вихідними даними для розроблення документації є копії державного акту на право колективної власності на землю, копія статутних документів ПОСП «Киянське», інші матеріали (за наявності). Основним обґрунтування проектного рішення, є правонаступництво ПОСП «Киянське» основних і оборотних фондів майнових прав ПКСП «Авангард».

Однак, пунктом 1.1. статуту ПОСП «Киянське» від 2000 року передбачено, що приватно-орендне сільськогосподарське підприємство «Киянське» засноване за рішенням засновника, створене на базі власних земель і майна засновника Підприємства та орендованих майна і землі в громадян України для виробництва сільськогосподарської продукції та товарів і діє на засадах підприємства.

Пунктом 2.2. статуту ПОСП «Киянське» від 2000 року передбачено, що засновник одноосібно здійснює право власності на майно та інші активи Підприємства.

Пунктом 6.1. статуту ПОСП «Киянське» від 2000 року передбачено, що Підприємство в процесі своєї діяльності у відповідності до чинного законодавства використовує земельні угіддя, передані йому засновником і орендовані землі членів реструктуризованого колективного сільськогосподарського підприємства та інших громадян України.

Пунктом 2.4. Статуту ПОСП «Киянське» від 2021 року передбачено, що Підприємство створене на основі приватної власності його засновників (учасників).

Пунктом 9.1. Статуту ПОСП «Киянське» від 2021 року передбачено, що підприємство є правонаступником основних та оборотних фондів та майнових прав

ПКСП «Авангард». Підприємство в процесі своєї діяльності та у відповідності до чинного законодавства України використовує земельні ділянки ПКСП «Авангард». Підприємство набуває прав на землі колективної власності ПКСП ім. Пархоменка у порядку правонаступництва і відповідно до статей 17.22 та 23 Земельного кодексу України.

Відповідно до ст.ст. 3, 5 Земельного кодексу України (в редакції від 18.12.1990, який діяв до 01.01.2002) власність на землю в Україні мала такі форми: державну, колективну, приватну.

Визначалося, що земля може належати громадянам на праві колективної власності. Суб'єктами права колективної власності на землю є колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, у тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

Розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням загальних зборів колективу співвласників.

Кожний член колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства у разі виходу з нього має право одержати свою частку землі в натурі (на місцевості).

Абзац 2 підпункту а пункту 1 Указу Президента України від 03.12.1999 № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо реформування аграрного сектору економіки», передбачав здійснення організаційних заходів, щодо реформування, протягом грудня 1999 – квітня 2000 року, колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно, шляхом забезпечення всім членам колективного сільськогосподарського підприємства права вільного виходу з цих підприємств із земельними частками (паями) і майновими паями та створення на їх основі приватних (приватно-орендних) підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності.

Тобто, реформування колективних сільськогосподарських підприємств повинно було здійснюватися шляхом вільного виходу членів колективних сільськогосподарських підприємств (далі – КСП) з цих підприємств, із належними кожному члену КСП земельними частками (паями).

Державний акт на право колективної власності на землю від 16.05.1996 серія ЖТ 14-14.0028 на загальну площу 2198,9 га був виданий колективному сільськогосподарському підприємству «Авангард».

В подальшому, як вже зазначалося вище ПКСП «Авангард» було реформоване (змінилася організаційно-розпорядча форма, назва та основне – склад учасників) рішенням Киянської сільської ради від 11.10.2004 було затверджено акт обстеження земельних угідь реформованого ПКСП «Авангард», погоджено список власників земельних часток (паїв) ПКСП «Авангард» та передачу громадянам – власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) земельні частки (паї) у власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно Додатку 1 до розпорядження голови Смільчинської районної державної адміністрації від 19.04.2004 №130 кількість осіб які мають право на земельну частку (пай) реформованого ПКСП «Авангард» складає 309 осіб.

Таким чином у новоствореного підприємства «Киянське» не існувало правових підстав для повного правонаступництва прав та обов'язків ПКСП «Авангард», зокрема щодо набуття прав на земельні ділянки, які належали приватним особам та мали бути

розподілені між учасниками КСП, а також на вилученні з розпаювання земельні ділянки.

Право користування землею ПКСП «Авангард», що посвідчене вищевказаним державним актом, припинене внаслідок припинення самого колективного сільськогосподарського підприємства. ПОСП «Киянське» державний акт на право колективної власності на земельні ділянки не отримувало.

Реєстрація права приватної власності на спірні земельні ділянки за ПОСП «Киянське» здійснювалася на підставі державного акту про право колективної власності на землю та Статуту зазначеної агрофірми, в якому зазначено, що вона є правонаступником колективного сільськогосподарського підприємства «Киянське».

Однак, при реєстрації права приватної власності на земельні ділянки не враховано, що Статут є одностороннім актом цієї юридичної особи, який не є підставою правонаступництва, щодо іншої юридичної особи, якщо таке правонаступництво не виникло відповідно до закону.

Крім того, членами колективного сільськогосподарського підприємства «Киянське» були 311 осіб (що вказано рішенні Киянської сільської ради від 11.10.2004), кожна з яких мала свій пай, а засновниками (учасниками) новоствореного товариства «Киянське», – лише одна особа. Тобто, перетворення ПКСП «Авангард» в ПОСП «Киянське» не відбулося, оскільки склад засновників (учасників) вказаних ПКСП та ПОСП не співпадають.

Викладене свідчить, що ПОСП «Киянське» створено з новою організаційно-правовою формою, а також із новим складом його учасників.

Вказана позиція узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, що викладені у постанові від 01.09.2020 у справі №907/29/19.

Таким чином, до статутного фонду ПОСП «Киянське» не увійшли і не могли увійти земельні ділянки, приватними власниками яких стали інші колишні члени колективного сільськогосподарського підприємства та земельні ділянки, які не підлягали розпаюванню та розподілу.

Частиною першою статті 82 Земельного кодексу України передбаченого, що юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу; в) прийняття спадщини; г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

Відповідно до ч.1 ст.104 Цивільного кодексу України, юридична особа припиняється в результаті реорганізації (злиття, приспінання, поділу, перетворення) або ліквідації. Таким чином, вимоги зазначеного п. 21 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України стосуються, як юридичних осіб, які припинені шляхом ліквідації, так і тих юридичних осіб, які припинені шляхом реорганізації.

Частиною 2 статті 8 Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» визначено, що право колективної власності здійснюють загальні збори членів підприємства, збори уповноважених або створений ними орган управління підприємства, якому передано окремі функції по господарському управлінню колективним майном.

У порушення вищевказаних норм приватно-орендне сільськогосподарське підприємство «Киянське» безпідставно зареєструвало за собою право приватної власності на спірні земельні ділянки.

Згідно із ч.2 ст.116 Земельного кодексу України набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

При цьому, будь-які рішення про передачу у приватну власність відповідача спірних земельних ділянок не приймалися.

Виходячи із положень Закону України «Про власність» (чинним на час передачі спірних земель у колективну власність) суб'єктами права колективної власності є трудові колективи державних підприємств, колективи орендарів, колективні підприємства, кооперативи, акціонерні товариства, господарські товариства, господарські об'єднання, професійні спілки, політичні партії та інші громадські об'єднання, релігійні та інші організації, що є юридичними особами.

Таким чином, законодавством України, чинним на момент реєстрації прав ПОСП «Киянське» та на даний час не передбачено норм, якими дозволено автоматичне набуття права приватної власності на земельні ділянки, які перебували у колективній власності.

Відтак, ПОСП «Киянське» не було ні власником земельних ділянок колективної власності, ні правонаступником колишнього КСП «Авангард», а тому розроблена технічна документація не відповідає вимогам законодавства та не могла бути виготовлена за рішенням керівника ПОСП «Киянське».

У відповідності до ст.93 КПК України збирання доказів здійснюється сторонами кримінального провадження, потерпілим, представником юридичної особи, щодо якої здійснюється провадження, у порядку, передбаченому цим Кодексом. Сторона обвинувачення здійснює збирання доказів шляхом проведення слідчих (розшукових) дій та негласних слідчих (розшукових) дій, витребування та отримання від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, службових та фізичних осіб речей, документів, відомостей, висновків експертів, висновків ревізій та актів перевірок, проведення інших процесуальних дій, передбачених цим Кодексом.

Згідно ч.2 ст.84 КПК України процесуальними джерелами доказів є показання, речові докази, документи, висновки експертів.

Відповідно до ч.1 п.4. ч.2 ст.99 КПК України документом є спеціально створений з метою збереження інформації матеріальний об'єкт, який містить зафіксовані за допомогою письмових знаків, звуку, зображення тощо відомості, які можуть бути використані як доказ факту чи обставин, що встановлюються під час кримінального провадження. До документів, за умови наявності в них відомостей, передбачених частиною першої цієї статті, можуть належати висновки ревізій та акти перевірок.

У відповідності до ст.66 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землепорядників.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» визначено, що особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

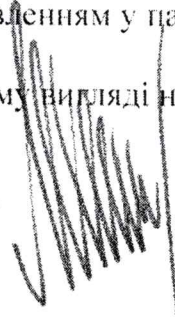
З огляду на викладене, з метою повного, ефективного, всебічного та неупередженого досудового розслідування кримінального правопорушення, здобуття належних та допустимих доказів, прошу провести перевірку додержання вимог чинного законодавства ФОП Холявко Віталій Миколайович при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Киянське» для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади Новоград-Волинського району.

Про результати проведеної перевірки прошу інформувати Новоград-Волинську окружну прокуратуру у найкоротший строк на електронну адресу pvmpzpost@zhit.gp.gov.ua з подальшим направленням у паперовому вигляді.

Додаток: технічна документація в електронному вигляді на CD-диску.

**Прокурор у кримінальному провадженні -
Заступник керівника Новоград-Волинської
окружної прокуратури**



Микола МАТВІЙЧУК

097-365-03-60