



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 № 54-84-5033 Век-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 Неділишинської сільськими радами, а також Ємільчинської 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, з яких 513,7 га земель які були в постійному користуванні ПКСП «Зоря»

Цим же рішенням передано в постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» земельні ділянки загальною площею 27 094,3 га, з яких 513,7 га Степанівської сільської ради.

Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 18.12.2002 №364 передано в постійне користування із земель державної власності ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» землі лісового фонду для лісгосподарського використання загальною площею 997,73 га, з яких 4,7 га Степанівської сільської ради.

ДЕРЖЕОКАДАСТР

10-21/60-23-КФК від 09.01.2023



Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 14.10.2004 №321 надано дозвіл на виготовлення документації по інвентаризації земель ДП «Смільчинський лісгосп АПК» для виготовлення державного акту на право постійного користування земельними ділянками.

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 24.02.2006 №59 передано ДП «Смільчинський лісгосп АПК» землі загальною площею 6392,4479 га, з яких 564,4561 га Степанівської сільської ради.

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 24.02.2006 №60 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення зовнішніх меж землекористування з виготовленням державних актів на право постійного користування землями лісового фонду ДП «Смільчинський лісгосп АПК», посвідчено право постійного користування землями ДП «Смільчинський лісгосп АПК» на земельні ділянки лісового фонду площею 16 491,0116 га, з яких 1082,8561 га Степанівської сільської ради.

На підставі вказаного рішення ДП «Смільчинський лісгосп АПК» отримало держані акти на право постійного користування земельними ділянками, однак право постійного користування на земельні ділянки не зареєструвало. Разом із цим, підприємство має право постійного користування земельними ділянками лісгосподарського призначення в силу п. 5 Прикінцевих положень Лісового кодексу.

Належність вказаних земель до земель лісового фонду посвідчується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування ДП «Смільчинський лісгосп АПК» та технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та складанню Державного акту на право постійного користування землею ДП «Смільчинський лісгосп АПК» для ведення лісового господарства на території Будо-Бобринської, Зеленицької, Киянської, Степанівської, Березниківської та інших сільських рад, копії яких додаються та розпорядженнями Смільчинської районної державної адміністрації, а також загально-доступною інформацією на офіційному сайті кадастрової карти України.

При цьому, у період з грудня 2021 року по січень 2022 року ПОСП «Зоря» зареєстровано право приватної власності на 10 земельних ділянок загальною площею 260,8618 га, що належать до земель лісового фонду.

Реєстрація права приватної власності здійснена державними реєстраторами на підставі, в тому числі, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Зоря» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Смільчинської селищної ради Новоград-Волинського району Житомирської області.

Розробник вказаної технічної документації – ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро» Реформування земельних відносин», сертифікований інженер-землевпорядник Руденський Олексій Анатолійович.

Згідно технічного завдання на встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Зоря» вихідними даними для розроблення документації є копії державного акту на право колективної власності на землю, копія статутних документів ПОСП «Зоря», інші матеріали (за наявності). Основним обґрунтування проектного рішення є правонаступництво ПОСП «Зоря» колишнього ПКСП «Зоря».

При цьому, районною державною адміністрацією Смільчинського району Житомирської області 03.03.2000 зареєстровано Статут ПОСП «Зоря».

Пунктом 1.1. вказаного Статуту визначено, що приватно-орендне сільськогосподарське Підприємство «Зоря» заснована рішенням засновника на базі власних земель і майна засновника та орендованих майна і земель громадян.

Пунктом 2.1. Статуту визначено, що засновником підприємства є громадянин України Насінський Іван Гаврилович.

Пунктом 2.2. Статуту передбачено, що засновник одноосібно здійснює право власності на майно та інші активи агрофірми.

Зборами власників ПОСП «Зоря» затверджено нову версію Статуту приватно-орендного сільськогосподарського підприємства «Зоря», що зафіксовано протоколом №1/21 від 01.10.2021.

Пунктом 9.1. Статуту ПОСП «Зоря» передбачено, що агрофірма є правонаступником основних та оборотних фондів та майнових прав ПКСП «Зоря». Підприємство в процесі своєї діяльності та у відповідності до чинного законодавства України використовує земельні ділянки ПКСП «Зоря». Підприємство набуває прав на землі колективної власності ПКСП «Зоря» 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 03.12.199 №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 ЖТ 14-34.0016 від 07.12.1995 на загальну площу 2682,0 га був виданий колективному сільськогосподарському підприємству «Зоря».

В подальшому, як вже зазначалося вище ПКСП «Зоря» був реформований (змінилася організаційно-розпорядча форма, назва та основне – склад учасників) розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від

23.03.2005 №83 погоджено проект землеустрою реформованого ПКСП «Зоря» та припинено право колективної власності земельними ділянками загальною площею 704,55 га.

Таким чином у новоствореної агрофірми ПОСП «Зоря» не існувало правових підстав для повного правонаступництва прав та обов'язків КСП «Зоря», зокрема щодо набуття прав на земельні ділянки, які належали приватним особам та мали бути розподілені між учасниками КСП.

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

Реєстрація права приватної власності на спірні земельні ділянки за ПОСП «Зоря» 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 «Зоря».

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 «Зоря» були 523 особи (що вказано у протоколі зборів власників сертифікатів ПКСП «Зоря» від 18.03.2005р.), кожна з яких мала свій пай, а засновником (учасником) новоствореного підприємства ПОСП «Зоря», на момент реєстрації Статуту 11.03.2000 року – лише одна особа (Насінський Іван Гаврилович). Тобто, перетворення КСП «Зоря» в ПОСП «Зоря» не відбулося, оскільки склад засновників (учасників) вказаних КСП та ПОСП не співпадають.

Викладене свідчить, що ПОСП «Зоря» 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 «Зоря» 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 X «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 «Зоря» 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 оспорюваних прав ПОСП «Зоря» та на даний час не передбачено норм, якими дозволено автоматичне набуття права приватної власності на земельні ділянки, які перебували у колективній власності.

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

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-землевпорядників.

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 ТОВ «Інформаційно довідкове бюро «Реформування земельних відносин», сертифікованого інженера-землевпорядника Руденського Олексія Анатолійовича при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Зоря» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Смільчинської селищної ради Новоград-Волинського району Житомирської області.

Про результати проведеної перевірки прошу інформувати Новоград-Волинську окружну прокуратуру у найкоротший строк на електронну адресу [nvmpzpost@zhit.gov.ua](mailto:nvmpzpost@zhit.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