



Прокуратура України

НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

вул. Родини Косачів 6а, м. Новоград-Волинський, 11700, факс: (04141) 3-51-39

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

21.12.2022 № 54-84-508/вч.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 №4202106224000062 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-Бобрицької, Киянської, Степанівської, Березниківської, Малоглумчанської та Неділишинської сільськими радами, а також Смільчинською районною радою народних депутатів Смільчинського 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 Смільчинської 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 1463,8 га земель, які були в постійному користуванні ПОСА «Долина».

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 18.12.2002 №364 передано в постійне користування із земель державної власності ДП «Смільчинський лісгосп АПК» землі лісового фонду для лісгосподарського використання загальною площею 997,73 га, в тому числі 0,5 га Будо-Бобрицької сільської ради.

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 14.10.2004 №321 надано дозвіл на виготовлення документації по інвентаризації земель

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

10-19/60-23-КФК від 09.01.2023



ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» для виготовлення державного акту на право постійного користування земельними ділянками.

Рішенням Ємільчинської районної ради 24 сесії IV скликання від 02.11.2005 погоджено передачу земель запасу сільських рад загальною площею 6292,5713 га, з яких 536,1098 га Будю-Бобрицької сільської ради, у постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» для ведення лісового господарства.

Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 01.12.2005 №426 передано із земель державної власності (земель запасу сільських рад) зазначені в додатку І ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» землі державної власності загальною площею 6292,5713 га, з яких 536,1098 га землі Будю-Бобрицької сільської ради.

Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 01.12.2005 №429 затверджено технічну документацію по землеустрою щодо встановлення зовнішніх меж землекористування з виготовленням державного акту на право постійного користування землями на території сільських рад зазначених в додатку І ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» загальною площею 21 864,1256 га, з яких 2000,4098 га землі Будю-Бобрицької сільської ради.

На підставі вказаного рішення ДП «Ємільчинський 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 «Ємільчинський 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 «Ємільчинський лісгосп АПК» для ведення лісового господарства на території Будю-Бобрицької, Зеленицької, Киянської, Степанівської, Березниківської та інших сільських рад, копії яких додаються та розпорядженнями Ємільчинської 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 ПОСА «Долина» зареєстровано право приватної власності на 19 земельних ділянок загальною площею 238,1494 га, що належать до земель лісового фонду.

Ресстрація права приватної власності здійснена державними ресстраторами на підставі, в тому числі, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСА «Долина» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади (колишньої Будю-Бобрицької) 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) ПОСА «Долина» вихідними даними для розроблення документації є копії державного акту на право колективної власності на землю, копія статутних документів ПОСА «Долина», інші матеріали (за наявності). Основним обґрунтування проектного рішення є правонаступництво ПОСА «Долина» колишнього ПКСП ім. Пархоменка.

Згідно виписки із протоколу загальних зборів приватно-колективного підприємства ім. Пархоменка загальні збори вирішили змінити організаційно-правову форму та назву підприємства та перейменувати його на приватно-орендну сільськогосподарську агрофірму «Долина».

Так, районною державною адміністрацією Смільчинського району Житомирської області 11.03.2000 зареєстровано Статут ПОСА «Долина».

Пунктом 1.1. вказаного Статуту визначено, що приватно-орендна сільськогосподарська агрофірма «Долина» заснована рішенням засновника на базі власних земель і майна засновника та орендованих майна і земель громадян.

Пунктом 2.1. Статуту визначено, що засновником агрофірми є громадянин України Лупанчук Сергій Іванович.

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

Пунктом 4.4. Статуту визначено, що агрофірма є правонаступником колективного сільськогосподарського підприємства ім. Пархоменка Смільчинського району Житомирської області.

Зборами власників ПОСА «Долина» затверджено нову версію Статуту приватно-орендної сільськогосподарської агрофірми «Долина», що зафіксовано протоколом №1/21 від 20.09.2021.

Пунктом 9.1. Статуту ПОСА «Долина» передбачено, що агрофірма є правонаступником основних та оборотних фондів та майнових прав ПКСП ім. Пархоменка. Підприємство в процесі своєї діяльності та у відповідності до чинного законодавства України використовує земельні ділянки ПКСП ім. Пархоменка. 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 (далі – КСП) повинно було здійснюватися шляхом вільного виходу членів КСП з цих підприємств, із належними кожному члену КСП земельними частками (паями).

Державний акт на право колективної власності на землю ЖТ 14-04.0012 від 27.12.1995 на загальну площу 2192,7 га був виданий колективному сільськогосподарському підприємству ім. Пархоменка.

В подальшому, як вже зазначалося вище КСП ім. Пархоменка був реформований (змінилася організаційно-розпорядча форма, назва та основне – склад учасників) рішенням Будо-Бобрицької сільської ради від 20.10.2004 передано земельну ділянку площею 698,12 га до земель запасу сільської ради.

Технічною документацією із землеустрою щодо складання державних актів на право власності на земельні ділянки громадянам власникам сертифікатів на земельну частку (пай) із земель колишньої колективної власності реформованого ПКСП ім. Пархоменка Будо-Бобрицької сільської ради, Ємільчинського району, Житомирської області встановлено, що загальна кількість власників земельних сертифікатів (земельних часток) 253 чол., тобто кількість громадян, які мають право на земельну частку (пай) складала 253 особи, що зазначено в протоколі зборів власників сертифікатів ПКСП ім. Пархоменка від 30.09.2004.

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

Користування землею ПКСП ім. Пархоменка, що посвідчене вищевказаним державним актом, припинене внаслідок припинення самого колективного сільськогосподарського підприємства. ПОСА «Долина» державний акт на право колективної власності на земельні ділянки не отримувала.

Реєстрація права приватної власності на спірні земельні ділянки за ПОСА «Долина» 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 ім. Пархоменка.

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 ім. Пархоменка були 253 особи, кожна з яких мала свій пай, а засновником (учасником) новоствореного підприємства ПОСА «Долина», на момент реєстрації Статуту 11.03.2000 року – лише одна особа (Лупанчук Сергій Іванович). Тобто, перетворення КСП ім. Пархоменка в ПОСА «Долина» не відбулося, оскільки склад засновників (учасників) вказаних КСП та ПОСА не співпадають.

Викладене свідчить, що ПОСА «Долина» 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 ПОСА «Долина» 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, приєднання, 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-орендна сільськогосподарська агрофірма «Долина» безпідставно зареєструвала 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 ПОСА «Долина» та на даний час не передбачено норм, якими дозволено автоматичне набуття права приватної власності на земельні ділянки, які перебували у колективній власності.

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

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.

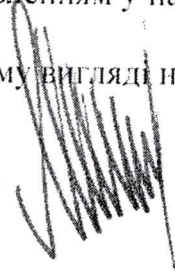
Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» визначено, що особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

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) ПОСА «Долина» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської сільської територіальної громади (колишньої Будю-Бобрицької сільської 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 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