



Прокуратура України

НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

вул. Роднини Косачів 6а, м. Новоград-Волинський, 11700, факс: (04141) 3-51-39
e-mail: nvmpzpost@zhit.gp.gov.ua

21.12.2022 № 54-84-5032/свч.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».

Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 19.04.2004 №130 надано дозвіл науково-впроваджувальній фірмі «Нові технології» на розробку проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), в тому числі реформованому сільськогосподарському підприємству «Березники».

Комісією у складі начальника Ємільчинського районного відділу земельних ресурсів, головного агронома ПКСП «Березники» та представників науково-впроваджувальної фірми «Нові технології» проведено обстеження угідь ПКСП «Березники», про що було складено відповідний акт. Так, вказаним актом вирішено земельні ділянки загальною площею 1124,62 га перевести до земель запасу.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

10-20/60-23-КФК від 09.01.2023



Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 24.01.2005 №25 затверджено акт обстеження та експлікацію сільськогосподарських угідь реформованого ПКСГП «Березники» Березниківської сільської ради, яким передбачено площу сільськогосподарських угідь, що підлягає розпаюванню 1483,21 га. Цим же рішенням припинено право колективної власності реформованому ПКСГП «Березники» земельними ділянками загальною площею 1124,62 га, які передано до земель запасу Березниківської сільської ради, як такі, що не придатні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 22.02.2005 №57 погоджено проект землеустрою щодо організації території земельних часток (пай) реформованого ПКСГП «Березники», яким передбачена площа, що підлягає розпаюванню становить 1483,21 га, кількість громадян, які мають право на земельну частку (пай) складає 441 чоловік. Пунктом другим цього ж розпорядження припинено право колективної власності земельними ділянками загальною площею 1127,89 га, які передано до земель запасу сільської ради.

Рішенням від 24.12.2005 Березниківська сільська рада погодила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення зовнішніх меж землекористування з виготовленням державних актів на право постійного користування землями лісового фонду ДП «Смільчинський лісгосп АПК» на території Березниківської сільської ради за межами населених пунктів загальною площею 2983,0235 га.

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 24.02.2006 №59 передано ДП «Смільчинський лісгосп АПК» землі загальною площею 6392,4479 га із земель державної власності (земель запасу сільських рад) згідно додатку, зокрема 1156,0235 га Березниківської 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 загальною площею 16490,9116 га з яких 2983,0235 га Березниківської сільської ради, що знаходяться за межами населених пунктів.

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-Бобрицької, Зеленицької, Киянської, Степанівської, Березниківської 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 ПСП «Березники» зареєстровано право приватної власності на 17 земельних ділянок загальною площею 569,51 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) ПОСП «Березники» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Смільчинської селищної територіальної громади 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 «Березники» вихідними даними для розроблення документації є копії державного акту на право колективної власності на землю, копія статутних документів ПОСП «Березники», інші матеріали (за наявності). Основним обґрунтування проектного рішення є правонаступництво ПОСП «Березники» колишнього ПКСП «Березники».

Однак, згідно виписки із протоколу загальних зборів приватно-колективного сільськогосподарського підприємства «Березники» від 15.01.2000 загальні збори ПКСПГ «Березники» вирішили провести ліквідацію ПКСПГ «Березники» шляхом реструктуризації і перейменувати на приватне підприємство «Березники».

Так, районною державною адміністрацією Смільчинського району Житомирської області 06.03.2000 зареєстровано Статут ПСП «Березники».

Пунктом 1.1. вказаного Статуту визначено, що приватне сільськогосподарське підприємство «Березники» засноване рішенням засновника на базі власних земель і майна засновника та орендованих майна і землі громадян.

Пунктом 2.1. Статуту визначено, що засновником підприємства є громадянин України Прохорчук Микола Григорович.

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

Пунктом 4.4. Статуту визначено, що підприємство є правонаступником колективного сільськогосподарського підприємства «Березники» Смільчинського району Житомирської області.

Зборами власників ПСП «Березники» затверджено нову версію Статуту приватного сільськогосподарського підприємства «Березники», що зафіксовано протоколом №1/21 від 01.10.2021.

Пунктом 9.1. Статуту ПСП «Березники» передбачено, що підприємство є правонаступником основних та оборотних фондів та майнових прав ПКСПГ «Березники». Підприємство в процесі своєї діяльності та у відповідності до чинного законодавства України використовує земельні ділянки ПКСПГ «Березники». Підприємство набуває прав на землі колективної власності ПКСПГ «Березники» у порядку правонаступництва і відповідно до статей 17.22 та 23 Земельного кодексу України.

Відповідно до виписки із протоколу загальних зборів приватно-колективного сільськогосподарського підприємства «Березники» від 15.01.2000 загальні збори ПКСПГ «Березники» вирішили провести ліквідацію ПКСПГ «Березники» шляхом реструктуризації і перейменувати на приватне підприємство «Березники».

Згідно ресстраційної картки суб'єкта підприємницької діяльності – юридичної особи 06 березня 2000 року, на підставі зазначеного вище рішення загальних зборів від 15.01.2000 відбулася перереєстрація приватно-колективного сільськогосподарського підприємства «Березники» на приватне сільськогосподарське підприємство «Березники».

Статтею 37 Цивільного кодексу Української РСР, чинним на момент прийняття рішення про ліквідацію ПКСГП «Березники» (15.01.2000), юридична особа припиняється шляхом ліквідації або реорганізації (злиття, поділу або приєднання).

Частиною першою статті 34 Закону України «Про підприємства в Україні», чинним на момент прийняття рішення про ліквідацію ПКСГП «Березники» (15.01.2000), передбачено, що ліквідація і реорганізація (злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення) підприємства провадиться з дотриманням вимог антимонопольного законодавства за рішенням власника, а у випадках, передбачених цим Законом, - за рішенням власника та за участю трудового колективу або органу, уповноваженого створювати такі підприємства, чи за рішенням суду або арбітражного суду.

Як бачимо, обидва нормативно-правові акти, що діяли на час прийняття рішення загальними зборами колективу ПКСГП «Березники», передбачають два різні види припинення підприємства шляхом ліквідації або реорганізації.

В нашому випадку загальними зборами колективу ПКСГП «Березники» прийнято рішення про ліквідацію, тому застосовувати в даній ситуації наслідки правонаступництва не можна. У розумінні Закону України «Про власність», власником є колектив осіб, а колективна форма власності передбачає належність майна колективному власникові, тобто всім його членам.

Відтак, ПСП «Березники» не мало законних підстав для отримання у приватну власність земельних ділянок, які були колективною власністю та належали учасникам колективного сільськогосподарського підприємства шляхом правонаступництва, з огляду на таке.

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 ЖТ 14-04.0012 від 27.12.1995 на загальну площу 3028,1 га був виданий Колективному сільськогосподарському підприємству «Березники».

В подальшому, розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 24.01.2005 №25 припинено право колективної власності реформованому ПКСГП «Березники» на земельні ділянки загальною площею 1124,62 га, які передано до земель запасу (державної власності) Березниківської сільської ради, як такі, що не придатні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Розпорядженням голови Смільчинської районної державної адміністрації від 22.02.2005 №57 погоджено проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) реформованого ПКСГП «Березники», яким передбачена площа, що підлягає розпаюванню становить 1483,21 га, а кількість громадян, які мають право на земельну частку (пай) склалася 441 чоловік. Пунктом другим цього ж розпорядження припинено право колективної власності земельними ділянками загальною площею 1127,89 га, які передано до земель запасу Березниківської сільської ради.

Таким чином у новоствореного підприємства ПСП «Березники» не існувало правових підстав для повного правонаступництва прав та обов'язків вказаного КСП, зокрема щодо набуття прав на земельні ділянки, які належали 441 особі.

Користування землею ПКСГП «Березники», що посвідчене вищевказаним державним актом, припинене внаслідок припинення (ліквідації) самого колективного сільськогосподарського підприємства. ПСП «Березники» державний акт на право колективної власності на земельні ділянки не отримувало.

Реєстрація права приватної власності на спірні земельні ділянки за ПСП «Березники» здійснювалася на підставі державного акту про право колективної власності на землю та Статуту вказаного підприємства, в якому зазначено, що воно є правонаступником колективного сільськогосподарського підприємства.

Однак, при реєстрації права приватної власності на земельні ділянки не враховано, що Статут юридичної особи 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 «Березники» були 441 особа (що зазначено також в розпорядженні Смільчинської районної державної адміністрації від 22.02.2005 №57), кожна з яких мала свій пай, а засновником (учасником) новоствореного підприємства ПСП «Березники», на момент реєстрації Статуту 03.03.2000 року – лише одна особа (Прохорчук Микола Григорович). Тобто, перетворення КСП «Березники» в ПСП «Березники» не відбулося, оскільки склад засновників (учасників) вказаних КСП та ПСП не співпадають.

Викладене свідчить, що ПСП «Березники» 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 ПСП «Березники» не увійшли і не могли увійти земельні ділянки, приватними власниками яких стали інші колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств 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.

У порушення вищевказаних норм приватне сільськогосподарське підприємство «Березники» 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 ПСП «Березники» та на даний час не передбачено норм, якими дозволено автоматичне набуття права приватної власності на земельні ділянки, які перебували у колективній власності.

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

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 «Березники» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Смільчинського 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 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