

14

Вихідний № 77
30.08.2023 р.
М. Чортків

Державна служба України з
питань геодезії, картографії та
кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава
Хороброго, 3

Скаржник: Релігійна Організація «Східний
Вікаріат Чоловічого
Домініканського Ордену в Україні
Римсько-Католицької Церкви»
04119, м. Київ, вул. Деревлянська,
13
код ЄДРПОУ 21707293

Скарга

05.10.2015р. за Релігійною Організацією «Східний Вікаріат Чоловічого Домініканського Ордену в Україні Римсько-Католицької Церкви» (далі – Релігійна організація) було зареєстровано право власності на приміщення колишнього монастиря Домініканців у м. Чортків під літерою «А» загальною площею 1945,5 кв.м.

Рішенням Чортківської міської ради від 23.12.2021р. було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування Релігійній Організації «Східний Вікаріат Чоловічого Домініканського Ордену в Україні Римсько-Католицької Церкви» орієнтовною площею 0,1643 га, для обслуговування колишнього монастиря Отців Домініканців поч. ХХ, об'єкта культурної спадщини (ох №1766) землі житлової та громадської забудови за рахунок земель Чортківської Територіальної громади.

Такий проект, на замовлення Релігійної організації був розроблений ПП «ГЕО-ЮНІКС».

На підставі зазначеного проекту землеустрою відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру з присвоєнням ділянці кадастрового номера 6125510100:01:002:0065. У витязі зазначено, що вся земельна ділянка є Зоною охорони культурної спадщини.

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
26-231/60-23-КФК від 06.09.2023



Рішенням Чортківської міської ради від 28.09.2022р. №1133 було затверджено вказаний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код згідно з КВЦІЗ - 03.04) релігійній організації «Східний Вікаріат Чоловічого Домініканського ордену в Україні Римсько-Католицької Церкви» в м. Чортків вул. Тараса Шевченка, 4 Тернопільської області.

Рішенням Чортківської міської ради від 28.09.2022р. №1134 надано дозвіл Чортківській міській раді на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, кадастровий номер 6125510100:01:002:0065, для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код згідно з КВЦІЗ - 03.04) по вул. Тараса Шевченка, 4 в м. Чорткові Тернопільської області.

Така технічна документація із землеустрою була розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Кресінським Віталієм Орестовичем (кваліфікаційний сертифікат №001310 від 18.01.2013р.).

Рішенням Чортківської міської ради від 08.03.2023р. №1312 було затверджено зазначену технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту.

Як вбачається із зазначеної технічної документації, вона не погоджувалась ні з Релігійною організацією, ні з відповідним органом охорони культурної спадщини.

З цього приводу було подано запит до Чортківської міської ради, яка своїм листом від 16.08.2023р. чітко проінформувала, що саме розробник несе відповідальність за якість робіт із землеустрою.

Як вбачається із пояснювальної записки проекту землеустрою: межі земельної ділянки на яку поширюється сервітут визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені із землекористувачем та сервітуарієм (останній абзац розділу 2 пояснювальної записки); на ділянці наявні об'єкти нерухомого майна, право власності на які підтверджено (розділ 11 пояснювальної записки).

Відповідно до ч. 5 ст. 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку:

1) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником (у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що не перебуває у користуванні, або у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що перебуває у користуванні, - за договором з її власником) або землекористувачем (в інших випадках) і затверджується особою, яка набуває право суборенди, сервітуту;

Проте, з Релігійною організацією технічна документація не погоджувалась, не зважаючи на те, що в розділі 2 пояснювальної записки вказано, що межі земельної ділянки на яку поширюється земельний сервітут погоджені із землекористувачем.

Земельний сервітут поширюється на земельну ділянку, яка перебуває в Зоні охорони пам'ятки культурної спадщини, проте з відповідним органом охорони культурної спадщини зазначена технічна документація із землеустрою не погоджена.

112507

Відповідно до ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) копії документів, що є підставою для виникнення прав суборенди, сервітуту.

Згідно з частиною першою статті 401 ЦК України право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Тобто потреба у встановленні сервітуту виникає у тих випадках, коли особа не може задовольнити свої потреби будь-яким іншим способом.

Проте технічна документація із землеустрою не містить копій документів, що є підставою для виникнення права сервітуту, а саме документів визначених ст. 124-1 Земельного кодексу України (клопотання заінтересованої особи та додатків до нього). Хоча в рішеннях Чортківської міської ради від 28.06.2022р. про надання дозволу вказується, що воно прийняте за результатами розгляду клопотання голови правління ПрАТ «Чортківська швейна фабрика» Качора Т.І.

Як вбачається із листа Департаменту культури та туризму Тернопільської ОДА від 30.11.2022р. Костел Св. Станіслава та Монастир отців Домініканців, розташовані на вул. Г.Шевченка, 2, 4 у м. Чортків є пам'ятками архітектури місцевого значення та передані у власність РКЦ та РО «Східний Вікаріат Чоловічого Домініканського Ордену в Україні Римсько-католицької Церкви».

І в цьому ж листі з посиланням на норми Закону України «Про охорону культурної спадщини» вказується, що Департамент культури та туризму Тернопільської ОДА не погоджував облаштування проходу чи проїзду велосипедом через внутрішній двір пам'яток шляхом розбирання існуючих мурів.

Таке формулювання було використане тому, що реалізація встановленого сервітуту потребуватиме знесення суцільного муру між Монастирем і костелом св. Станіслава, який є частиною обидвох пам'яток архітектури.

В матеріалах польових геодезичних робіт не відображено вказаний мур, та не вказано, що реалізація сервітуту без демонтажу муру є неможливою (фото муру додається).

Зважаючи на викладене, просимо розглянути питання позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Кресінського Віталія Орестовича кваліфікаційного сертифіката (кваліфікаційний сертифікат №001310 від 18.01.2013р.).

Додатки:

1. Копія витягу з ДРРП.
2. Копія витягу з Державного земельного кадастру.
3. Копія технічної документації із землеустрою.

4. Копія листа Чортківської міської ради від 16.08.2023р.
5. Копія листа Департаменту культури та туризму Тернопільської ОВА від 30.11.2022р.
6. Фото.
7. Копія Доручення на отця Яна Дуду від від 15.12.2020 р.

*в закл.
вигляді*

За дорученням Східного Вікаріату Чоловічого Домініканського Ордену РКЦ в Україні

Отець ЯН ДУДА

с. Ж. М

