

10.11.2023  
№ 21/23

**Держгеокадастр**

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

✓ **Кваліфікаційна комісія**

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

**Скарга**  
**на протиправні дії ФОП Лушика Дмитра Олександровича**  
**(кваліфікаційний сертифікат №014664 від 17.11.2020 р.)**

В провадженні Четвертого слідчого відділу (з дислокацією у м.Вінниці) ТУ ДБР, розташованим у місті Хмельницькому проводиться досудове розслідування кримінального провадження за №42021020000000287 від 09 липня 2021 року, про вчинення кримінальних правопорушень передбачених *ст.ст.364 ч.1, 197-1 ч.1, 382 ч.1 КК України*.

Так, гр.Майструку Михайлу Яковичу, було передано в *постійне користування земельну ділянку*, площею 50 га, яка розташована на території с.Сокілець Козятинського району Вінницької області, що підтверджується наявністю Державного акту на право постійного користування землею, виданого 21.06.1993 року, який зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №35.

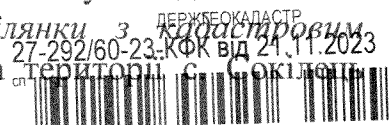
Після отримання земельної ділянки в постійне користування гр.Майструк М.Я. у встановленому законодавстві порядку створив СФГ «Ольга», яке зареєстрував, і після створення СФГ «Ольга» земельна ділянка перейшла в користування до СФГ «Ольга», яке нею користується безперервно по даний час за цільовим призначенням.

При виникненні необхідності встановити межі внести інформацію про земельну ділянку до ДЗК, було встановлено, що поверх існуючої земельної ділянки, яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга» має місце накладання іншої земельної ділянки, яка мала кадастровий номер: 0521487200:04:002:0253, та площу: 53,9818 га, та значиться в ДЗК як *землі запасу (16:00 код за цільовим призначенням)*, тобто такі землі які не наданні у власність або користування, що не відповідає дійсним обставинам справи.

СФГ «Ольга» звернулось була до суду з позовом.

Рішенням Господарського суду Вінницької області від 22 квітня 2021 року у справі за №902/114/21 позовні вимоги СФГ «Ольга» були задоволені.

Скасовано державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером: 0521487200:04:002:0253, яка розташована на території с. Сокілець



Козятинського району Вінницької області, та має площу: 53,9818 га. Зобов'язано Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області скасувати запис у Поземельній книзі про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером: 0521487200:04:002:0253 та перенести відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 0521487200:04:002:0253 до архівного шару Національної кадастрової системи України. Стягнуто з Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області (вул. Келецька, 63, м. Вінниця, 21027, код ЄДРПОУ 39767547) на користь Селянського (Фермерського) господарства "Ольга" (вул. Коцюбинського, 17, с. Сокілець, Козятинського району, Вінницької області, 22142, код ЄДРПОУ 20096195) 4540,00 грн. - відшкодування витрат по сплаті судового збору.

**Рішення суду набуло законної сили, та підлягає безумовному виконанню.**

**ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області вказане рішення суду було виконано добровільно.**

Після віднесення вказаного кадастрового номеру до архівного шару, на Публічній кадастровій карті України почали появлятися новосформовані земельні ділянки.

Так, як ФОП Лущик Дмитро Олександрович (номер сертифіката та дата видачі:014664 від 2020-11-17) сформував **27 нові земельні ділянки**, поверх існуючої земельної ділянки, яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга», що суперечить вимогам **ст.24 ч.6 ч.4 Закону України «Про Державний земельний кадастр»**, та вимогам **ст.ст.116 ч.5, 118 ч.7 ЗК України** сформував нові земельні ділянки поверх існуючої, **не припинивши речові права у встановлений законом спосіб.**

Як встановлено, та підтверджується відомостями з ДЗК відбулося формування **нових земельних ділянок** за кадастровими номерами: 0521487200:04:002:0269; 0521487200:04:002:0280; 0521487200:04:002:0293; 0521487200:04:002:0270; 0521487200:04:002:0278; 0521487200:04:002:0282; 0521487200:04:002:0290; 0521487200:04:002:0272; 0521487200:04:002:0299; 0521487200:04:002:0276; 0521487200:04:002:0273; 0521487200:04:002:0283; 0521487200:04:002:0300; 0521487200:04:002:0277; 0521487200:04:002:0291; 0521487200:04:002:0271; 0521487200:04:002:0289; 0521487200:04:002:0286; 0521487200:04:002:0294; 0521487200:04:002:0288; 0521487200:04:002:0275; 0521487200:04:002:0297; 0521487200:04:002:0287; 0521487200:04:002:0285; 0521487200:04:002:0274; 0521487200:04:002:0284; 0521487200:04:002:0295, які повністю накладаються на земельну ділянку СФГ «Ольга», яка перебуває в неї в постійному користуванні (землі комунальної власності), що також додатково підтверджується і самим проектом землеустрою щодо відведення земельних ділянок 27 особам, **оскільки в ньому містяться викопіювання із зазначеним кадастрового номеру**, який було скасовано рішенням господарського суду Вінницької області від 22 квітня 2021 року у справі за №902/114/21, яке набуло законної сили, та було виконано ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області добровільно.

Згідно **Висновку експерта від 19.07.2023 р.**, який було здобуто в рамках проведення досудового розслідування було встановлено, що вказаних 27 земельних ділянок накладаються на земельну ділянку площею 50 га, яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга».

ФОП Лущик Д.О. в порушення вимог ухвали слідчої судді від 24.09.2021 р. у справі за №133/2539/21 сформував 27 земельних ділянок, не виконавши вимоги вказаної ухвали слідчої судді.

Всі 27 земельних ділянок сформовані за принципом мовчазної згоди, без видачі наказів ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області.

ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області, навмисно не надано було вчасно відповіді заявникам, при цьому їм було відомо, що земельна ділянка перебуває в постійному користуванні, оскільки виступали в господарській справі в якості відповідачів, і рішення суду виконали добровільно.

Рішенням Вінницького окружного адміністративного суду у справі за №120/16824/21-а від 06.06.2022 року (яке набуло законної сили 07.07.2023) було підтверджено бездіяльність ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області з приводу звернень про порушення земельного законодавства ФОП Лущиком Д.О. при формуванні земельних ділянок (27 земельних ділянок) поверх існуючої, та яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга».

ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області не були виконані доручення Держгеокадастру на проведення заходів державного нагляду (контролю) по дотриманні земельного законодавства, що і підтверджено рішенням ВОАС від 06.06.2022 р. (яке набуло законної сили).

Відповідно до вимог ст.28 ч.2 Закону України «Про землеустрій» зазначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані: а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

При виготовленні проекту землеустрою щодо відведення 27 земельних ділянок ФОП Лущик Д.О. та виїзді на місце розташування земельних ділянок розробник документації із землеустрою не повідомляв зацікавлених осіб, зокрема працівників Козятинської міської ради (відсутні погодження), суміжних землевласників (землекористувачів), та СФГ «Ольга», як землекористувача земельної ділянки, що є порушенням вимог земельного законодавства, та землеустрою.

Велика Палата Верховного Суду, вирішуючи питання щодо переходу права користування земельною ділянкою від голови до фермерського господарства, сформулювала наступну правову позицію.

Зокрема, у постанові від 13.03.2018 по справі № 348/992/16-ц Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що після укладення договору тимчасового користування землею, у тому числі на умовах оренди, фермерське господарство реєструється в установленому законом порядку і з дати реєстрації набуває статусу юридичної особи. З цього часу обов'язки землекористувача земельної ділянки здійснює фермерське господарство, а не громадянин, якому вона надавалась.

У постанові від 01.04.2020 у справі № 320/5724/17 Велика Палата Верховного Суду зазначила, що надана громадянину у встановленому порядку для ведення фермерського господарства земельна ділянка в силу свого правового режиму є такою, що використовується виключно для здійснення підприємницької діяльності, а не для задоволення особистих потреб. Суб'єктом такого використання може бути особа - суб'єкт господарювання за статтею 55 ГК України. Після укладення договору

оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства та проведення державної реєстрації такого господарства користувачем орендованої земельної ділянки *є саме фермерське господарство*.

Аналогічні висновки викладені у *постанові Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 у справах № № 922/989/18 (№ 12-205зс18) та № 179/1043/16-ц*, у якій Суд зазначив, що передбачені законом особливості надання фізичній особі земельної ділянки для ведення *селянського (фермерського) господарства* підтверджують те, що таку ділянку можна було безоплатно отримати лише для створення відповідного господарства, після чого її використання можливе було тільки для ведення селянського (фермерського) господарства, тобто для вироблення, переробки та реалізації товарної сільськогосподарської продукції (частина перша статті 2 Закону № 2009-ХІІ). Таку діяльність здійснює саме селянське (фермерське) господарство, а не його засновник. Іншими словами, після набуття засновником селянського (фермерського) господарства права постійного користування земельною ділянкою для ведення такого господарства та проведення державної реєстрації останнього постійним користувачем зазначеної ділянки стає селянське (фермерське) господарство. Державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою для ведення селянського (фермерського) господарства за його засновником не змінює вказаний висновок, оскільки після державної реєстрації такого господарства саме воно як суб'єкт підприємницької діяльності могло використовувати відповідну ділянку за її цільовим призначенням, тобто бути постійним користувачем.

Така правова позиція застосована Верховним Судом у постанові від 1 жовтня 2020 року по справі №120/4116/19-а.

Відповідно до частини 2 Розділу VII ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ Закону України «Про Державний земельний кадастр» зазначено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Тобто, законодавець чітко прописав у вказаному законі, що земельні ділянки які передані в користування до 2004 року є сформовані не залежно від того чи присвоєно їй кадастровий номер.

ФОП Лущик Д.О. не перевіряв, та не встановив обставин з приводу наявності права постійного користування землею, оскільки в проекті землеустрою відсутні Листи ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області, та Козятинської міської ради з приводу інформації хто є користувачем земельної ділянки, на якій він сформував 27 нових земельних ділянок, при цьому що є наявний та не скасований Державний акт на право постійного користування землею.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом (ст.68 ч.1 Закону України «Про землеустрій»).

Згідно статті 40 Конституції України зазначено, що усі мають право направляти індивідуальні чи колективні письмові звернення або особисто звертатися до органів державної влади, органів місцевого самоврядування та посадових і службових осіб цих органів, що зобов'язані розглянути звернення і дати обґрунтовану відповідь у встановлений законом строк.

Враховуючи вищевикладене, -

ПРОШУ:

1.Провести перевірку щодо додержання земельного законодавства України **ФОП Лушиком Д.О.** щодо виготовлення проекту землеустрою про формування 27 земельних ділянок поверх існуючої земельної ділянки, яка має площу 50 га, та яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга» (підстава: Державний акт на право постійного користування землею), і розташована на території с.Сокілець Козятинської міської ради Вінницької області.

2. Позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника **ФОП Лушика Дмитра Олександровича (кваліфікаційний сертифікат №014664 від 17.11.2020 р.)** кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

3.Про прийняте рішення повідомити у встановлений законом строк, надавши прийняте рішення, за наслідками розгляду нашої скарги.

Додатки:

Копія Виписки (повноваження голови СФГ «Ольга»);

Копія рішення господарського суду Вінницької області від 22.04.2021 р.;

Копія рішення ВОАС (суддя Мультян М.Б. головуєча);

Копія Листа від 03.11.2023 р. Четвертий слідчий відділ (з дислокацією у м.Вінниці) ТУ ДБР, розташованого у місті Хмельницькому;

Копія Висновку експерта;

Копія Листа та копія ухвали слідчої судді;

Копія Державного акту на право постійного користування землею.

З повагою,

Голова СФГ «Ольга»



Наталя ДРОБІНЧУК