

**Кваліфікаційна комісія Державної
служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру**
вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ, 03151

Скаржники: Рядно Олександр Петрович,

Рядно Лариса Леонтіївна,

Рядно Артур Олександрович,

Рядно Алла Петрівна,

С К А Р Г А
на інженера-землевпорядника
Яремчука Василя Анатолійовича (ФОП Яремчук Василь Анатолійович)

10 лютого 2021 р. Рядно Олександр Петрович, Рядно Лариса Леонтіївна, Рядно Артур Олександрович, Рядно Алла Петрівна (далі по тексту – скаржники) звернулися саме до Долинської міської ради з клопотаннями про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 2,0000 га кожному, які розташовані за межами с. Новогригорівка Перша, Долинська міська територіальна громада Кропивницького району Кіровоградської області (кадастровий номер земельної ділянки на момент звернення 3521986900:02:000:9351).

Оскільки Долинською міською радою у місячний строк було проведено дві сесії (16 лютого та 05 березня 2021 року), але попри це не було розглянуто клопотань скаржників та не прийнято жодних рішень про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні, то скаржники, скориставшись своїм правом, відповідно до ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України, заповіли розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомили Долинську міську раду 11.03.2021 р.

Скаржниками було укладено Договір з ТОВ «Тектоареал» на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 8,0000 га по 2,00 га кожному.

На підставі вказаного Договору сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Тектоареал» було розроблено «Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок безоплатно у власність громадянам України в кількості 4 осіб для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ А.01.03) загальної площі 8,0000 га за кадастровим номером 31-192/60-24-КФК від 10.10.2024 0.232»



місцезнаходженням: Кіровоградська область Кропивницький район, Долинська міська територіальна громада, за межами населеного пункту».

Відповідно до висновку від 16.03.2021 р. № 5368/82-21 експертом державної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області Пономарьовою Ю.С. було погоджено скаргникам зазначений «Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок безоплатно у власність громадянам України в кількості 4 осіб для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ А.01.03) загальної площі 8,0000 га за місцезнаходженням: Кіровоградська область Кропивницький район, Долинська міська територіальна громада, за межами населеного пункту». Тобто, розроблений проект скаргників відповідає земельному законодавству та прийнятим відповідно до нього нормативно-правовим актам.

Державним кадастровим реєстратором 23.03.2021 р. було здійснено реєстрацію даних земельних ділянок в Державному земельному кадастрі. При здійсненні державної реєстрації цих земельних ділянок їм були присвоєні наступні кадастрові номери: 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354.

Однак, при подальшому оформленні вищезазначених земельних ділянок у власність скаргникам стало відомо, що інженером-землевпорядником ФОП Яремчуком Василем Анатолійовичем (надалі – ФОП Яремчук В.А.) на замовлення по договору № 71 від 29.04.2021 р. громадян Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківа О. О., Герасименко П. Ю. розробив проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передав їм даний проект 14.05.2021 р. (зі свідчень Яремчука В.А.), які **вже були сформовані на підставі проекту відведення, розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Тектоарел».**

Вважаємо, що проект землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 8,0000 га громадянам Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю., був розроблений ФОП Яремчуком В.А. в порушення норм законодавства України виходячи із наступного.

Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян передбачає проходження певної процедури з виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, його погодження компетентними органами тощо, що в подальшому є підставою для прийняття відповідного рішення органом виконавчої влади з цього питання (ст. 118 ЗК України).

Так, ч. 6 ст. 118 ЗК України (в редакції чинній на дату розроблення ФОП Яремчуком В.А. проекту землеустрою) передбачено, що громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

Згідно із ч. 7 вказаної статті відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення **проекту землеустрою щодо**

відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування не надав дозволу на розроблення **проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки** або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність (ч. 9 ст. 118 ЗК України).

Системний аналіз наведених норм ст. 118 ЗК України дає підстави для висновку, **що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян здійснюється на підставі затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.**

Частинами 1-5 ст. 79-1 ЗК України передбачено що, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Положеннями ст. 50 Закону України «Про землеустрій» (в редакції чинній на дату розроблення ФОП Яремчуком В.А. проекту землеустрою) також прямо передбачено, що **проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності або у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом.**

Інших випадків, за умови яких було можливе складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок законодавство, чинне на дату розроблення ФОП Яремчуком В.А. проекту, не передбачало.

Метою розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є її індивідуалізація (конкретизація). Здійснення такої індивідуалізації, зокрема, дозволяє здійснити формування земельної ділянки. **Якщо земельна ділянка сформована, то відсутні підстави для розробки проекту землеустрою щодо відведення цієї ж земельної ділянки.**

Аналогічні висновки щодо застосування вказаних норм права, викладені у постанові Верховного Суду, від 31.07.2019 р. у справі № 472/1286/17-ц (провадження № 61-42797св18). Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постанові Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

На час видачі Долинською міською радою 02.04.2021 р. рішень № 376, № 400, № 544, № 595 від про надання громадянам Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю. дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, та на момент укладення між ФОП Яремчуком В.А. та вказаними громадянами Договору № 71 від 29.04.2021 р. на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у власність для ведення ОСГ, **ці земельні ділянки вже були сформовані.** Оскільки державний кадастровий реєстратор, перевіряючи розроблений ТОВ «Тектоарел» проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, здійснив державну реєстрацію земельних ділянок, присвоїв їм кадастрові номери 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354 та видав скажникам на підтвердження цього витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки (від 23.03.2021 р. №№ НВ-3512561792021, НВ-3512561772021, НВ-3512561762021, НВ-3512561802021), які містять всі відомості про них, внесені до Поземельної книги та кадастровий план, як складову частину витягу.

Розробленим ФОП Яремчуком В.А. проектом землеустрою **не змінювалося цільове призначення вже сформованих земельних ділянок** з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354. **Ба більше, за результатами розробки ФОП Яремчуком В.А. проекту ці ділянки взагалі не зазнали жодних змін.**

Розроблюючи проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок **ФОП Яремчук В.А. не міг не знати, що ці ділянки вже сформовані.** Більш того, в своєму проекті він **прямо вказує, що земельні ділянки, які відводяться громадянам Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю., запроектовані за рахунок сформованих земельних ділянок з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354.**

У витягах з Державного земельного кадастру про земельні ділянки (від 28.05.2021 р. №№ НВ-9900478012021, НВ-9900477932021, НВ-9900478112021, НВ-9900478052021), які були надані громадянами Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківим О.О., Герасименко П.Ю. до Долинської міської ради для погодження розробленого ФОП Яремчуком В.А. проекту відведення, вказано, що спірні земельні ділянки сформовані на підставі проекту, розробленого інженером-землевпорядником ТОВ «Тектоарел», а не ФОП Яремчуком В.А.

Відповідно після розробки проекту землеустрою ФОП Яремчуком В.А. **не подавалися Державному кадастровому реєстратору документи на реєстрацію земельних ділянок.**

Разом з тим, згідно даних Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, розміщених у електронному вигляді за посиланням <https://land.gov.ua/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroiu/>, **відсутній розроблений ФОП Яремчуком В.А. проект землеустрою із відведення земельних ділянок у власність громадян Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківу О.О., Герасименку П.Ю.**

Вказане свідчить, що ФОП Яремчук В.А. в порушення вимог ч. 6 ст. 32 Закону України «Про землеустрій» **не забезпечив передачу вказаної документації до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.**

Отже, ФОП Яремчук В.А. не мав права в порушення норм ст. 79-1, ст. 118 ЗК України та ст. 28, ст. 50 Закону України «Про землеустрій» розробляти громадянами Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю. проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок на вже сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354.

Як було вказано вище, відповідно до ч. 1 ст. 79-1 ЗК України **формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.** Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. **Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера (ч.ч. 3-4 ст. 79-1 ЗК**

України).

Однак, ФОП Яремчук В.А. не здійснював визначення площі, меж цих земельних ділянок та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. Оскільки, вони вже були визначені і внесені на підставі розробленого ТОВ «Тектоареал» проекту землеустрою. Це доводиться змістом самого проекту ФОП Яремчука В.А. та витягами з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 28.05.2021 р. №№ НВ-9900478012021, НВ-9900477932021, НВ-9900478112021, НВ-9900478052021, в яких вказано, що земельні ділянки сформовані на підставі проекту, розробленого інженером-землевпорядником ТОВ «Тектоареал», а не ФОП Яремчуком В.А.

Як наслідок, на підставі проекту **ФОП Яремчука В.А. ці земельні ділянки не реєструвалися в Державному земельному кадастрі та ним відповідно не присвоювалися кадастрові номери**, оскільки ці номери вже були присвоєні, а ділянки зареєстровані в **Державному земельному кадастрі** на підставі проекту ТОВ «Тектоареал».

Таким чином, в порушення вимог ст. 50 Закону України «Про землеустрій» та ч. 5 ст. 79-1 ЗК України на підставі розробленого ФОП Яремчук В.А. проекту землеустрою **не відбулося формування нових земельних ділянок. Оскільки, неможливо сформувати вже сформовану земельну ділянку та повторно присвоїти їй вже існуючий кадастровий номер.**

Відповідно до статті 50 Закону України «Про Землеустрій» (в редакції станом на 26.02.2021 року) Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);

рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);

письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;

{Абзац сьомий частини третьої статті 50 виключено на підставі Закону № 340-IX від 05.12.2019}

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;

{Абзац десятий частини третьої статті 50 в редакції Закону № 863-VIII від

08.12.2015; із змінами, внесеними згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

кадастровий план земельної ділянки;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);

матеріали погодження проекту землеустрою.

Статтею 55 Закону України «Про землеустрій» передбачено, Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність чи користування, така технічна документація розробляється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України (у випадках, передбачених законом).

Своїми діями ФОП «Яремчук Василь Анатолійович» порушує чинне законодавство при виготовленні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 8,0000 га 4 громадянам Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуківу О. О., Герасименку П. Ю., так, як, у даному випадку земельні ділянки сформовані в Державному земельному кадастрі (про що свідчать відомості із Державного земельного кадастру), зміна цільового призначення земельних ділянок не відбувалася (земельні ділянки зареєстровані із цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства»), тому розроблення Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, у даному випадку є не лише недоцільним, а Порушує норми статей 50 та 55 Закону України «Про землеустрій».

Тобто Яремчук В.А. порушив вимоги ЗУ «Про землеустрій», а також створив перешкоди для реалізації законного права скаржників та оформлення права власності на земельні ділянки.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Згідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Відповідно до ст. 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат

інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до ст. 68 цього Закону.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав, як зокрема: встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування (ст. 68 Закону України «Про землеустрій»).

ФОП Яремчук В.А. допустив порушення законодавства у сфері землеустрою, що **призвело до порушення законних інтересів скаржників** у завершенні процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Так, 26.03.2021 р. скаржники звернулися до Долинської міської ради з клопотаннями про затвердження розробленого ТОВ «Тектоареал» проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, додавши до клопотань всі необхідні документи.

Але, 02.04.2021 р. Долинська міська рада безпідставно відмовила скаржникам у реалізації їх конституційного права на безоплатне отримання у власність земельних ділянок незаконними рішеннями №№ 666-669. Незаконність цих рішень підтверджена в судовому порядку постановою Третього апеляційного адміністративного суду від 20.12.2021 р. у справі № 340/2264/21. Цією постановою було залишено без змін рішення Кіровоградського окружного адміністративного суду від 06.08.2021 р., яким зокрема, були визнані незаконними та скасовані вказані рішення Долинської міської ради, а також зобов'язано останню повторно розглянути заяви скаржників про затвердження розробленого ТОВ «Тектоареал» проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5354, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5352.

Однак, на сесії від 02.04.2021 р. Долинська міська рада не тільки відмовила скаржникам в задоволенні їх клопотань про затвердження проекту відведення, а також прийняла рішення №№ 376, 400, 544, 595, якими надала громадянам Фесенко В.А., Бойко Р.В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю. дозволи на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, на підставі яких інженер-землевпорядник ФОП Яремчук В.А. розробив свій проект відведення.

Долинська міська рада ще до прийняття постанови Третього апеляційного адміністративного суду від 20.12.2021 р. у справі № 340/2264/21, затвердила рішеннями №№ 1399, 1460, 1413, 1470 від 30.07.2021 р. розроблений ФОП Яремчуком В.А. проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність Фесенко В.А., Бойко Р.В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю., та передала їм у власність земельні ділянки з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5354, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5352, сформовані іншим землевпорядником ТОВ «Тектоареал».

Це зробило неможливим задоволення Долинською міськрадою заяв скаржників щодо затвердження розробленого ТОВ «Тектоареал» проекту землеустрою, під час їх повторного розгляду на виконання постанови Третього апеляційного адміністративного суду від 20.12.2021 р. та рішення Кіровоградського окружного адміністративного суду від 06.08.2021 р. у справі № 340/2264/21, оскільки Долинська міська рада рішеннями від 12.08.2022 р. №№ 3843, 3844, 3845, 3846 повторно відмовила скаржникам в затвердженні розробленого ТОВ «Тектоареал» проекту землеустрою, посилаючись на те, що ці ділянки вже знаходяться в

приватній власності громадян Фесенко В.А., Бойко Р.В., Ращуківа О.О., Герасименко П.Ю., право власності яких на даний час ще оскаржується в судовому порядку.

Вказані рішення були залишені в силі постановою Кропивницького апеляційного суду від 03.07.2024 р. у справі № 388/1241/23. Суд погодився з позицією Долинської міської ради, яка обґрунтовувала свої рішення тим, що вона не мала права затверджувати розроблений ТОВ «Тектоареал» проект землеустрою та розпоряджатися земельними ділянками з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5354, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5352, оскільки вони вже перебувають у приватній власності громадян і не є комунальною власністю.

Неправомірні дії ФОП Яремчук В.А., який не виконав вимоги ст. 79-1, ст. 118 ЗК України та ст. 28, ст. 50 Закону України «Про землеустрій» та розробив громадянам Фесенко В.А., Бойко Р.В., Ращуківу О.О., Герасименко П.Ю. проект землеустрою на вже сформовані земельні ділянки, призвели до того, що Долинська міська рада в порушення законодавства затвердила цей проект, та відповідно передала земельні ділянки у власність цих громадян, що призвело до судових процесів.

В результаті Долинська міська рада, під час повторного розгляду заяв скаржників, проведеного радою на виконання рішення Кіровоградського окружного адміністративного суду від 06.08.2021 р. у справі № 340/2264/21, не мала б можливості відмовити скаржникам в затвердженні розробленого ТОВ «Тектоареал» проекту землеустрою та передачі їм у власність сформованих земельних ділянок посилаючись на їх перебування у приватній власності вказаних громадян.

Таким чином, саме завдяки незаконно розробленому ФОП Яремчук В.А. проекту відведення фактично скаржники були позбавлені можливості реалізувати своє право на безоплатну приватизацію земельних ділянок з кадастровими номерами: 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354.

Отже, розроблений ФОП Яремчук В.А. проект не тільки суперечить вимогам землеустрою, але призвів до порушення законних інтересів скаржників щодо можливості завершити розпочату ними відповідно до вимог чинного законодавства процедуру приватизації земельних ділянок.

Тобто, розроблення ФОП Яремчук В.А. проекту землеустрою в порушення вимог ст. 79-1 ЗК України та ст.ст. 28, 50 Закону України «Про землеустрій» та порушення законних інтересів скаржників у завершенні процедури безоплатної приватизації земельних ділянок знаходяться в прямій причинно-наслідковій залежності.

У постанові Верховного Суду від 15 лютого 2023 року у справі №700/304/20 зазначено, що звернення особи до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з метою отримання земельної ділянки у власність чи користування зумовлене інтересом особи на отримання цієї земельної ділянки, за відсутності для цього законних перешкод. Зазначений інтерес у разі формування земельної ділянки за заявою такої особи та поданими документами підлягає правовому захисту.

Інженером-землевпорядником Яремчуком В.А. при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок іншим особам грубо порушено норми земельного законодавства та прийняті відповідно до нього нормативно-правові акти, чим порушено конституційні права скаржників.

Оскільки підпунктом 1 пункту 2 статті 68 ЗУ «Про землеустрій» зазначено, що встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування та в зв'язку із вищевикладеним, керуючись ст.ст. 22, 28-29, 66, 68 ЗУ «Про землеустрій», Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України № 317 від

27.10.2021 р. про затвердження «Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника»; -

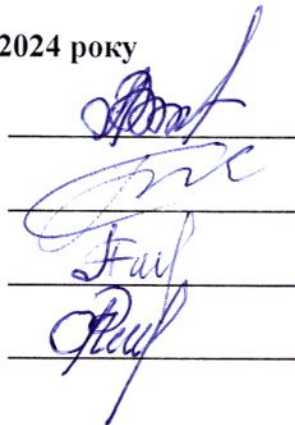
ПРОСИМО:

- 1) Розглянути цю скаргу та додатки до неї на засіданні Кваліфікаційної комісії.
- 2) Внести до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру подання щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера – землевпорядника Яремчука Василя Анатолійовича № 012117 від 12.02.2014 р.

Додатки:

1. Копія розробленого ТОВ «Тектоарел» Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок безоплатно у власність громадянам України в кількості 4 осіб для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ А.01.03) загальної площі 8,0000 га за місцезнаходженням: Кіровоградська область Кропивницький район, Долинська міська територіальна громада, за межами населеного пункту.
2. Копія витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки (від 23.03.2021 р. №№ НВ-3512561792021, НВ-3512561772021, НВ-3512561762021, НВ-3512561802021).
3. Копія розробленого інженером-землевпорядником ФОП Яремчуком В.А. Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у власність для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ 01.03), що розташовані за адресою: Кіровоградська область Кропивницький район, Долинська міська рада, за межами населеного пункту.
4. Копія витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки (28.05.2021 р. №№ НВ-9900478012021, НВ-9900477932021, НВ-9900478112021, НВ-9900478052021).
5. Копія рішення Кіровоградського окружного адміністративного суду від 06.08.2021 р. у справі № 340/2264/21.
6. Копія постанови Третього апеляційного адміністративного суду від 20.12.2021 р. у справі № 340/2264/21.
7. Копія постанови Кропивницького апеляційного суду від 03.07.2024 р. у справі № 388/1241/23.

« 28 » серпня 2024 року



О.П. Рядно

Л.Л. Рядно

А.О. Рядно

А.П. Рядно