



Адвокат

Касьяненко Дмитро Леонідович
Свідоцтво ПТ №2658 від 26.03.2019р.

КАСЬЯНЕНКО І ПАРТНЕРИ

Вих. № 1815-024 від «26» вересня 2024 р.

Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру

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

Тел.: (044) 299-35-31, land@land.gov.ua

Скаржник: **Смірнов Сергій Олександрович**

В інтересах якого діє: Адвокат Касьяненко Дмитро Леонідович

Свідоцтво на право зайняття адвокатською діяльністю
серія ПТ № 2658 від 26 березня 2019 року

Адреса для листування: 01054, м. Київ,
вул. Володимирська 40/2, оф. 24

Тел.: 0672399388, law@kasyanenko.com.ua

СКАРГА

**на дії земельного порядку Волошина Віталія Івановича щодо протиправного
включення до належної Говоруну О.Г. земельної ділянки із кадастровим номером
7410700000:03:005:0223, земель комунальної власності**

Обставини справи. Смірнов Сергій Олександрович є власником земельної ділянки загальною площею 0,100 га із кадастровим номером 7410700000:03:005:0473, яку він отримав на підставі договору дарування, серія та номер 6790, виданий 03.04.2018, приватним нотаріусом Прилуцького міського нотаріального округу Чернігівської області Колодуб С.М.. На зазначеній земельній ділянці розташований гараж загальною площею 19.3 кв.м., адреса: Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Садова (вулиця Горького) будинок 56-а.

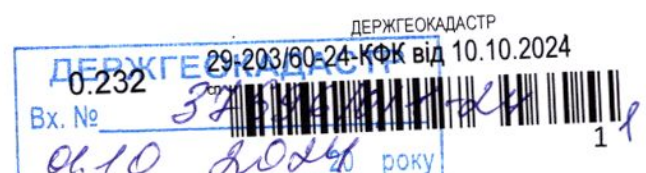
Відповідно до Плану частини території міської ради з нанесенням земельної ділянки в постійне користування для обслуговування гаража та Плану земельної ділянки наданої в постійне користування рішенням виконкому від 14.03.2000 №123 для обслуговування гаража гр. Дем'яненко Н.В. за адресою по вул. Горького, 56-а, пл. 100.0 м.², від А до Б суміжні землі належать ЖЕК -1.

Суміжною земельною ділянкою є земельна ділянка загальною площею 0.053 га із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, власником якої є Говорун Олег Григорович.

Рішенням Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року (5 сесія 24 скликання) було затверджено розподіл земельної ділянки по вулиці Садовій, 54 за згодою землекористувачів, міська рада передала право на володіння та користування земельною ділянкою власникам майна по вулиці Садовій 54, а земельна ділянка між будинком 54, та гаражем 56А по вулиці Садовій, у зв'язку із тим, що відсутня земельна ділянка для проходу та проїзду і встановлено дану земельну ділянку, як землю загального користування. Саме значення Загальної власності фактично означає, що дана земельна ділянка знаходиться у Комунальній власності. **Отже, а земельна ділянка між будинком 54, та гаражем 56А по вулиці Садовій, є комунальною власністю.**

До архівної копії вказаного рішення додається План розподілу земельної ділянки в м. Прилуки, по вул. Садовій, 54, на якій позначено вказану ділянку №3 площею 0,0061 га.

Згідно Технічної документації до Державного акту 010885200450 на земельну ділянку 03:05:0234 по вул. Садовій, 56, діл. №1 від 15.05.2008 року, а саме, в Плані розподілу земельної



ділянки в м. Прилуки по вул. Садовій, 56 та Акті визначення та погодження меж земельної ділянки по вул. Садовій, 56, в натурі, від А до Б суміжні землі є землями міської ради (проїзд).

Тобто у вказаній технічній документації зафіксовано факт наявності проїзду до неї.

Згідно технічного паспорту на гараж від 07.09.2022, інвентаризаційна справа №1700 від 07.09.2022, а саме згідно схеми розташування гаража, збоку від нього розташований проїзд.

Згідно технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у власність 02.05 для будівництва індивідуального гаража площею 0.0100 га гр. Смірнову Сергію Олександровичу в м. Прилуки по вул. Садова, № 56-А Чернігівської області, кадастровий номер, 7410700000:03:005:0473, від А до Б суміжні землі є землями територіальної громади м. Прилуки (проїзд).

Згідно технічної документації на земельну ділянку площею 0.053 га із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, власником якої є Говорун Олег Григорович, яка була складена згідно рішення Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року, та право власності на земельну ділянку яка знаходиться по вулиці Садовій між будинком 54, та гаражем 56А не було передано до Говоруна Олега Григоровича, у зв'язку із тим що дана земельна ділянка, являє собою Комунальною власністю.

Таким чином, в технічній документації на земельні ділянки вказаного кварталу зафіксовано, що земельна ділянка №3 загальною площею 61 кв. м. є землею загального користування, проїздом до садиби №56-а, а відтак є землею комунальної власності.

Технічною документацією до Державного акту 010885200032 на право приватної власності на землю гр. Говорун Олега Григоровича в м. Прилуки вул. Садова, буд. 54, з/д.2 обмінний файл якої було прийнято 30.10.2007 року, було визначено межі вказаної земельної ділянки.

Звертаю вашу увагу, що у вказаній технічній документації знаходиться Витяг із рішення Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року, згідно якої земельну ділянку №3 розміром 61 кв.м. та проїзд до садиби №56 по вул. Садовій залишено в загальному користуванні;

План розподілу земельної ділянки по вул. Садовій, 54, в якому позначена вказана земельна ділянка №3 та зазначено, що «в загальному користуванні /проїзд до садиби №56 по вул. Садовій/ знаходиться земельна ділянка під номером 3 з площею 61 кв.м.»;

Акт визначення та погодження меж земельної ділянки по вул. Садова, 54 в натурі від 06 серпня 2002 року так само визначає, що земельна ділянка площею 0.0061 га знаходиться в загальному користуванні.

В Державному акті на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ №877113 від 17 серпня 2008 року, а саме, в Плані меж земельної ділянки зазначається, що від Б. до В. знаходиться двір загального користування.

Відповідно, у технічній документації на земельну ділянку із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223 за 2007 рік зафіксовано, що земельна ділянка №3 є землями загального користування.

У 2023 році було складено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯГ №877113 кадастровим номером 7410700000030050223 гр. Говорун Олегу Григоровичу по вул. Садова, 54, ділянка 2 в м. Прилуки Чернігівської області (надалі – Оскаржувана технічна документація).

У вказаній Оскаржуваній технічній документації було безпідставно включено до складу земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223 землі комунальної власності, а саме – частину земельної ділянки №3, яка є проїздом до садиби №56 по вул. Садовій в місті Прилуки.

Зокрема, в Кадастровому плані земельної ділянки вказується, що від Е до Є знаходяться землі загального користування садиби 56 ділянка 2 по вул. Садовій та 54 ділянка 2 по вул. Садова, а штриховою лінією позначено частину земельної ділянки гр. Говорун О.В., на яку встановлюється сервітут на право проходу на користь гр. Монастирської Г.М. площею 18.00 кв.м.

Таким чином, з наданих землепорядником Волошин В.І. висновків щодо фактичного розміру земельної ділянки 7410700000:03:005:0223 на підставі, якого було включено частину

земель комунальної власності у розмірі 18 кв.м до земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, що у подальшому чинить перешкоди у користуванні Смірновим С.О. власним майном.

Що підтверджується листом від Прилуцької міської ради Чернігівської області Виконавчого комітету від 11.07.2024 року №02-16/4660, де було зазначено, що звернень Говоруна О.Г щодо затвердження технічної документації, щодо встановлення змін, меж земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, не надходило.

Доцільно зауважити, що на проїзді до садиби №56-а було встановлено паркан, який унеможливує проїзд та прохід землею комунальної власності. Схема розташування паркану додана. Вказаний паркан було поставлено більше 20 років тому сім'єю Говорунів, факт чого ними не заперечується.

Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про державний земельний кадастр» та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 (надалі – Порядок).

Згідно із п.135 Порядку, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку у разі відновлення її меж здійснюється шляхом внесення таких відомостей до відповідної Поземельної книги.

Відповідно до п.4 ч.5 ст.186 ЗК України, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується:

у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів;

в інших випадках - власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем.

Оскільки власником 27 кв.м. земельної ділянки №3 є Прилуцька міська територіальна громада, інтереси якої представляє Прилуцька міська рада Чернігівської області то саме міська рада мала затвердити технічну документацію, якою фактично було безоплатно передано у власність Говоруну О.Г.

Окрім того доцільно зауважити, що збільшення земельної ділянки під час винесення її меж в натурі (на місцевості) за рахунок земель комунальної власності не допускається.

Згідно Технічної документації до Державного акту 010885200032 на право приватної власності на землю гр. Говорун Олега Григоровича в м. Прилуки вул. Садова, буд. 54, з/д.2 обмінний файл якої було прийнято 30.10.2007 року, до земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223 не входить земельна ділянка №3 розміром 61 кв.м., яку було залишено в загальному користуванні та яка забезпечує проїзд та прохід до садиби №56 по вулиці Садовій згідно рішення Прилуцької міської ради від 19 грудня 2002 року.

Таким чином, можна зробити висновок, що землевпорядник Волошин В.І. навмисно включив землі комунальної власності до земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, яка належить Говоруну О.Г.

Нормативно-правове обґрунтування. Відповідно до ч. 3 ст. 78 Земельного Кодексу України, земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Суб'єктами права власності на землю є територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності, відповідно до частини «б» статті 80 Земельного кодексу України

Згідно з частиною 3 статті 83 Земельного кодексу України, земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

Землями комунальної власності розпорядяться органи місцевого самоврядування у порядку визначним Земельним кодексом та Законом України «Про місцеве самоврядування». Для міста Прилуки таким органом є Прилуцька місцева рада.

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про землеустрій», документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною.

Керуючись ст. 60 Закону України «Про землеустрій», державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Статтею 68 Закону України «Землеустрій» передбачено, що особи, які винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих 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:

- грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;

- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

До того ж, відповідно до п. п. 19, 20 розділу 3 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою робить подання до Держгеокадастру про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

- грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;

- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

- наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі злочини;

- з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється Держгеокадастром: за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника; у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою; за поданням Кваліфікаційної комісії.

Таким чином, Держгеокадастр здійснює державний нагляд у сфері землеустрою та приймає рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката за наслідками розгляду відповідних звернень заінтересованих осіб, а також актів Держгеокадастру, в яких зафіксовані порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм та правил у сфері землеустрою.

Відповідно до ст. 69 Закону України «Про землеустрій», шкода, заподіяна в результаті здійснення землеустрою фізичній особі, її майну чи майну юридичної особи, підлягає

відшкодуванню в повному обсязі особою, яка її заподіяла, у порядку, встановленому законодавством України.

Керуючись ст.ст. 25, 29, 68 Закону України «Про землеустрій», -

ПРОШУ:

1. Визнати протиправними дії землепорядника Волошина Віталія Івановича, щодо розроблення Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯГ №877113 кадастровим номером 741070000030050223 гр. Говорун Олегу Григоровичу по вул. Садова, 54, ділянка 2 в м. Прилуки Чернігівської області, під час складання якої було протиправно включено до належної Говоруну О.Г. земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, землі комунальної власності у розмірі 18 кв метрів, які знаходяться між будинком 54, та гаражем 56-А по вулиці Садовій.

2. Притягнути землепорядника Волошина Віталія Івановича до відповідальності відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій».

Додатки:

1. *Ордер на надання правової допомоги*
2. *Свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю*
3. *Копія викопіювання з топографно-геодезичного плану від 18 лютого 2022 року.*
4. *Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №119515640 від 03.04.2018.*
5. *Копія Плану частини території міської ради з нанесенням зем. ділянки в постійне користування для обслуговування гаража*
6. *Копія архівного витягу із рішення п'ятої сесії 24 скликання Прилуцької міської ради від 19 грудня 2002 року.*
7. *Копія плану розподілу земельної ділянки в м. Прилуки, по вул. Садовій, 54.*
8. *Копія технічної документації до Державного акта 010885200450 на земельну ділянку 03:05:0234 по вул. Садовій, 56, діл. №1 від 15.05.2008 року.*
9. *Копія технічного паспорту на гараж від 07.09.2022, інвентаризаційна справа №1700 від 07.09.2022.*
10. *Копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у власність 02.05 для будівництва індивідуального гаража площею 0.0100 га гр. Смірнову Сергію Олександровичу в м. Прилуки по вул. Садова, № 56-А Чернігівської області, кадастровий номер, 7410700000:03:005:0473.*
11. *Копія технічної документації до Державного акта 010885200032 на право приватної власності на землю гр. Говорун Олега Григоровича в м. Прилуки вул. Садова, буд. 54, з/д.2 обмінний файл якої було прийнято 30.10.2007 року*
12. *Копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯГ №877113 кад.ном. 741070000030050223 гр. Говорун Олегу Григоровичу по вул. Садова, 54, ділянка 2 в м. Прилуки Чернігівської області.*
13. *Копія листа від Прилуцької міської ради Чернігівської області Виконавчого комітету від 11.07.2024 року №02-16/4660*
14. *Копія листа Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 08.07.2024 №29-25-0.3-3954/2-24.*
15. *Копія електронного листа від 09 липня 16:30.*

Адвокат



Дмитро КАСЬЯНЕНКО