



Прокуратура України

ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА ЧЕРНІГІВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

вул. Шевченка, 1, м. Чернігів, 14000 факс: (0462) 67-41-02
e-mail: chernigiv.prok@chrg.gov.ua, web: https://chrg.gov.ua
код ЄДРПОУ 02910114

18.03.2025 № 55-77-2332 вих-25

На № _____ вих-25 від _____

**Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
(Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника)
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3**

Чернігівською окружною прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42025272010000009 від 29.01.2025 про кримінальне правопорушення, передбачене ч. 5 ст. 190 КК України, за фактом вчинення шахрайських дій, в особливо великих розмірах.

Встановлено, що на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 08.07.2019, зареєстрованого у реєстрі за № 747, Дрощенкова Валентина Іванівна (громадянка республіки білорусь) успадкувала після смерті своєї матері Сусло Мотрони Іванівни право на земельну частку (пай), в цілому площею 6,1 га, без визначення меж цієї частки в натурі (на місцевості), яка перебувала у колективній власності сільськогосподарського підприємства імені Попудренка, що посвідчувалось сертифікатом на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128317**.

Також, на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 08.07.2019, зареєстрованого у реєстрі за № 744, Дрощенкова В.І. успадкувала після смерті своєї матері Сусло М.І. право на земельну частку (пай), в цілому площею 6,1 га, без визначення меж цієї частки в натурі (на місцевості), яка перебувала у колективній власності сільськогосподарського підприємства імені Попудренка, що посвідчувалось сертифікатом на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128337**.

Після цього, 27.08.2019 Дрощенкова В.І. звернулась із заявами до сесії Задеріївської сільської ради Ріпкинського району щодо виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю), згідно сертифіката на право на земельну частку (пай), для ведення сільськогосподарського виробництва. Вказала місце розташування земельних ділянок на картографічних матеріалах згідно

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

0.232

32-101/60-25-КФК від 11.04.2025



протоколу зборів та долучила копії сертифікатів на право на земельну частку (пай), витягу із протоколу рішення загальних зборів власників на право на земельну частку (пай) та інших документів.

Рішенням 28 сесії 7 скликання Задеріївської сільської ради Ріпкинського району від 28.08.2019 Дрощенко В.І. надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва орієнтовною площею 12,2000 га в умовних кадастрових гектарах, рілля - земельна частка (пай) № 9/1005, сіножаті - земельна частка (пай) №3/36(1) та 6/36(2), пасовища - земельна частка (пай) № 7/5, рілля - земельна частка (пай) № 14/1109, сіножаті - земельна частка (пай) №2/15, пасовища - земельна частка (пай) № 21/109, на території Задеріївської сільської ради (за межами населеного пункту), за рахунок земель колишнього КСП імені Попудренка, як власнику сертифікатів **серії ЧН № 0128337 та ЧН № 0128317**.

Після цього, 17.09.2019 та 19.09.2019 Дрощенко В.І. звернулась із заявами до **фізичної особи - підприємця Кедровського Юрія Володимировича** (сертифікат інженера – землевпорядника № 001352 від 03.01.2013) щодо проведення робіт по виготовленню технічних документацій із землеустрою. У ці ж дні між сторонами укладено два договори на виконання землевпорядних робіт з одним № 9210.

У подальшому Дрощенко В.І. подала на сесію Задеріївської сільської ради Ріпкинського району заяву та виготовлені ФОП Кедровським Ю.В. технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Рішенням 29 сесії 7 скликання Задеріївської сільської ради Ріпкинського району від 16.10.2019 Дрощенко В.І. затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Задеріївської сільської ради (за межами населеного пункту), передано у власність останній земельні ділянки загальною площею 12,8160 га, в тому числі з кадастровими номерами 7424483000:06:005:0092 площею 2,1238 га, 7424483000:06:002:0087 площею 1,5301 га, 7424483000:06:005:0184 площею 0,6855 га, 7424483000:06:001:0070 площею 0,6561 га, 7424483000:06:005:0037 площею 4,2700 га, 7424483000:06:002:0066 площею 1,6886 га, 7424483000:06:002:0031 площею 1,8619 га, за рахунок земель колишнього КСП імені Попудренка.

На підставі вказаного рішення органу місцевого самоврядування 10.12.2019 за Дрощенко В.І. у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 7424483000:06:005:0092, 7424483000:06:002:0087, 7424483000:06:005:0184, 7424483000:06:001:0070, 7424483000:06:005:0037, 7424483000:06:002:0066, 7424483000:06:002:0031.

Після цього, Кедровський Ю.В. спільно з не встановленими на даний час органом досудового розслідування особами, достовірно знаючи, що Дрощенко В.І. у 2020 році покинула територію України та не поверталась, а

також те, що **сертифікати серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337** є недійсними в силу пункту 17 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, діючи умисно та протиправно, повторно використали вищевказані сертифікати, внаслідок чого незаконно заволоділи чужим майном (землями) шляхом обману.

Згідно інформації Ріпкинського районного відділу УСБУ в Чернігівській області та Державної прикордонної служби, Дрощенко Валентина Іванівна востаннє знаходилась на території України **23.02.2020**, після чого виїхала до республіки білорусь та не поверталась.

При цьому, 11.02.2022 на адресу Ріпкинської селищної ради від імені Дрощенко В.І. надійшла заява щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паю), згідно сертифіката на право на земельну частку (пай), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у якій вказано, що земельні ділянки на картографічних матеріалах згідно протоколу зборів знаходяться - за № 1194 та № 1130 поле № 67 та поле № 20 орієнтовною площею 1,81 га та 1,24 га (рілля); - за № 344 (1) та № 344 (2) поле № 83 та поле № 84 орієнтовною площею 0,3882 га та 1,7321 га (кормові угіддя (сіножаті)); - за № 6 та № 17 поле № 7 та поле № 10 орієнтовною площею 0,6001 га та 0,7299 га (кормові угіддя (сіножаті)); - за № 133 поле № 62 орієнтовною площею 4,0296 га (кормові угіддя (сіножаті)). Як додатки вказано копії сертифіката на право на земельну частку (пай), витягу із протоколу рішення загальних зборів власників на право на земельну частку (пай) та ін.

Зміст вказаної заяви безумовно свідчить, що особа яка її складала та підписувала мала доступ до копій **сертифікатів серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337**, протоколу рішення загальних зборів, картографічних матеріалів та усіх інших матеріалів розпаювання колишнього КСП імені Попудренка.

Рішенням 9 сесії 8 скликання Ріпкинської селищної ради від 17.02.2022 Дрощенко В.І. надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Ріпкинської селищної ради (за межами населених пунктів), як спадкоємцю сертифікатів на право на земельні частки (паї) **серії ЧН № 0128337 та ЧН № 0128317**.

Після цього, на підставі заяви Дрощенко В.І. від 20.02.2022 та договору на виконання землепорядних робіт від 20.02.2022 № 2022033, **фізичною особою - підприємцем Кедровським Юрієм Володимировичем** повторно виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Дрощенко В.І. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею земель 10,5299 га. Правовстановлюючими документами для виготовлення даних землепорядних документацій стали **сертифікати серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337**.

21.12.2022 земельні ділянки з кадастровими номерами 7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га, 7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га, 7424483000:08:002:0497 площею 1,7321 га, 7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га, 7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га,

7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га, 7424483000:06:002:0244 площею 0,6001 га зареєстровані Кедровським Ю.В. у Державному земельному кадастрі.

У подальшому, 31.01.2023 на адресу Ріпкинської селищної ради від імені Дрощенко В.І. надійшла заява про затвердження виготовленої ФОП Кедровським Ю.В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, загальною площею 10,5299 га.

Рішенням 14 сесії 8 скликання Ріпкинської селищної ради від 17.02.2023 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Дрощенко В.І. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Ріпкинської селищної ради з кадастровими номерами 7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га, 7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га, 7424483000:08:002:0497 площею 1,7321 га, 7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га, 7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га, 7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га, 7424483000:06:002:0244 площею 0,6001 га.

На підставі даного рішення органу місцевого самоврядування та заяв, де вказано, що Дрощенко В.І. зверталась особисто, 08.05.2023 державним реєстратором Ріпкинської селищної ради у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 7424483000:08:002:0083, 7424483000:06:005:0121, 7424483000:08:002:0497, 7424483000:08:002:0481, 7424483000:08:002:0094, 7424483000:06:001:0146, 7424483000:06:002:0244.

Таким чином, Кедровський Юрій Володимирович та інші не встановлені на даний час органом досудового розслідування особи, діючи умисно та протиправно, повторно використали недійсні **сертифікати серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337**, внаслідок чого, незаконно, шляхом обману, 08.05.2023 було виведено з комунальної власності земельні ділянки з кадастровими номерами 7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га, 7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га, 7424483000:08:002:0497 площею 1,7321 га, 7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га, 7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га, 7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га, 7424483000:06:002:0244 площею 0,6001 га.

Вказаний факт є непоодиноким та носить систематичний характер.

Так, 30.07.2021 Сусло Микола Микитович, 14.11.1950 року народження, громадянин республіки білорусь (або невстановлена на даний час особа від його імені), звернувся до Ріпкинської селищної ради із заявою щодо виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю), згідно сертифіката на право на земельну частку (пай), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у якій точно вказав номери земельних ділянок, номери полів на яких вони розташовані та їх площі. З даної заяви також вбачається, що особа яка її складала та підписувала була досконало обізнана з протоколом рішення загальних зборів, картографічними матеріалами та усіма іншими матеріалами розпаювання колишнього КСП імені Попудренка.

01.09.2021 о 12 год. 04 хв. Суслю М.М. перетнув держаний кордон у напрямку на виїзд (до республіки білорусь) та більше на територію України не повертався.

При цьому, 25.11.2021 між Суслем М.М. та Кедровським Ю.В. укладено договір на виконання землепорядних робіт № 221, а у виготовленій Кедровським Ю.В. технічній документації із землеустрою (2021МФ18ЧНРП000374) щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) міститься підписана Суслем М.М. заява від 25.11.2021 про проведення робіт по виготовленню технічної документації із землеустрою, затверджене 25.11.2021 замовником завдання на складання технічної документації із землеустрою та «підписані Суслем М.М.» відомості про встановлені (визначені) межові знаки земельних ділянок.

У подальшому на адресу Ріпкинської селищної ради від імені Сусли М.М. надійшла заява про затвердження виготовленої Кедровським Ю.В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 12,4017 га.

Рішенням 9 сесії 8 скликання Ріпкинської селищної ради від 17.02.2022 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Сусли М.М. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Ріпкинської селищної ради з кадастровими номерами 7424483000:06:003:0041 площею 0,5901 га, 7424483000:06:003:0049 площею 1,8429 га, 7424483000:06:003:0036 площею 1,6269 га, 7424483000:08:002:0039 площею 2,8048 га, 7424483000:06:005:0034 площею 4,3487 га, 7424483000:06:003:0149 площею 0,1881 га, 7424483000:06:001:0144 площею 0,4001 га, 7424483000:06:001:0145 площею 0,6001 га.

Таким чином, землепорядні та інші роботи по даному факту проводились Кедровським Ю.В. за відсутності власника земельних ділянок та на підставі документів, підписаних сторонньою особою.

Вивченням інших землепорядних документів встановлено, що у 2017 році Кедровським Ю.В. на підставі свідоцтва про право на спадщину від 30.08.2017 № 751 та сертифіката на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128355** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Єрмоленку Володимиру Івановичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,4346 га (2017МФ18ЧНРП000130). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128355** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Єрмоленку Володимиру Івановичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,3983 га (2023МФ18ЧНРП000038).

Також, у 2017 році Кедровським Ю.В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128035** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Байдак Раїсі Сергіївні** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 3,9303 га (2017МФ18ЧНРП000018). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128035** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Байдак Раїсі Сергіївні** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 12,1499 га (2023МФ18ЧНРП000034).

Також, у 2019 році Кедровським Ю.В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128257** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Олійнику Сергію Томовичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,8740 га (2019МФ18ЧНРП0000838). Після цього, у 2022 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128257** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Олійнику Сергію Томовичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,4387 га (2022МФ18ЧНРП000050).

Також, у 2019 році Кедровським Ю.В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128311** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Сусло Віктору Петровичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 5,4623 га (2019МФ18ЧНРП0000839). Після цього, у 2022 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128311** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Шуруті Валентині Василівні** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 5,6255 га (2022МФ18ЧНРП000059).

Також, у 2020 році Кедровським Ю.В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128295** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Шуруті Валентині Василівні** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,0912 га (2020МФ18ЧНРП000523). Після цього, у 2022 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128295** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо

встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Шуруті Валентині Василівні** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 7,2171 га (2022МФ18ЧНРП000058).

Також, у 2020 році Кедровським Ю.В. на підставі сертифікатів на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128269 та серії ЧН № 0128270** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Потаповичу Федору Олексійовичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 13,3194 га (2020МФ18ЧНРП000525). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсні сертифікати на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128269, серії ЧН № 0128270** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Потаповичу Федору Олексійовичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 10,1484 га (2023МФ18ЧНРП000008).

Також, у 2022 році Кедровським Ю.В. на підставі свідоцтва про право на спадщину від 19.01.2022 № 24 та сертифіката на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128182** виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Амельченку Юрію Григоровичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 4,8658 га (2022МФ18ЧНРП000045). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю.В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) **серії ЧН № 0128182** та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) **Амельченку Юрію Григоровичу** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 11,0465 га (2023МФ18ЧНРП000100).

Крім того, за результатами проведеного у ході досудового розслідування обшуку за місцем проживання сертифікованого інженера-землевпорядника Кедровського Ю.В. вилучено його особисті чорнові записи, які свідчать про те, що виготовлення упродовж 2022 – 2023 років вищезгаданих технічних документів із землеустрою Сусла В.П., Шурути В.В., Амельченка Ю.Г., Дрощенкої В.І., Єрмоленка В.І. та Байдак Р.С. здійснювалось на замовлення сторонньої особи (Тимошенка В.П.).

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій», особи, 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, 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: 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.

Підсумовуючи усе вищевикладене, керуючись вимогами Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженими наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, прошу розглянути вказаний лист з доданими матеріалами та у разі підтвердження наявності порушень, вирішити питання про звернення з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Кедровського Юрія Володимировича (сертифікат №001352 від 03.01.2013).

Про результати розгляду листа та прийнятого рішення прошу поінформувати Чернігівську окружну прокуратуру Чернігівської області з долученням відповідних копій документів.

Додатки: на 137 арк.

**Прокурор у провадженні,
прокурор Чернігівської
окружної прокуратури**

тел.: +38 096 205 02 80 , +38 073 205 02 80

Олександр КОТОНОС