



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд клопотань громадянки Ніколайчук Неоніли Максимівни про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу у власність земельної ділянки площею 0,04 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) і про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2279 га для ведення особистого селянського господарства по вул. Кошарського, 29

До Хмельницької міської ради 11.06.2019 та 20.06.2019 надійшли клопотання громадянки Ніколайчук Неоніли Максимівни про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2279 га по вул. Кошарського, 29, у м. Хмельницькому, з метою передачі її у власність для ведення особистого селянського господарства і про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу у власність земельної ділянки площею 0,04 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) по вул. Кошарського, 29, у м. Хмельницькому відповідно.

Рішенням двадцять першої сесії Хмельницької міської ради від 11.04.2018 року № 69 визнано обґрунтованими відмови Томусяк Г.С. та Томусяк М.М. від погодження меж земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) площею 0,04 га та для ведення особистого селянського господарства площею 0,2279 га по вул. Кошарського, 29, в м. Хмельницькому.

Не погоджуючись з такими рішеннями, Ніколайчук Н.М. оскаржила рішення двадцять першої сесії Хмельницької міської ради від 11.04.2018 № 69 до суду.

Рішенням Хмельницького міськрайонного суду від 06 листопада 2018 року (справа № 686/12162/18) зобов'язано Хмельницьку міську раду винести на розгляд чергової сесії та розглянути «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,04 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд по вул. Кошарського, 29, в м. Хмельницькому» та «Матеріали по наданню дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в м. Хмельницькому по вул. Кошарського, 29».

Постановою Хмельницького апеляційного суду від 03 квітня 2019 року апеляційну скаргу Томусяк Г.С. та Томусяк М.М. залишено без задоволення, а рішення Хмельницького міськрайонного суду від 06 листопада 2018 року – без змін.

На виконання рішення суду, розглянувши клопотання Ніколайчук Н.М. про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу у власність земельної ділянки площею 0,04 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) по вул. Кошарського, 29, в м. Хмельницькому, та клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2279 га по вул. Кошарського, 29, у м. Хмельницькому, з метою передачі її у власність для ведення особистого селянського господарства слід прийти до висновку, що клопотання не підлягають задоволенню з наступних підстав.

Надані Ніколайчук Н.М. для розгляду «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,04 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» та «Матеріали по наданню дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в м. Хмельницькому по вул. Кошарського, 29» відрізняються від технічних документацій із землеустрою, що були предметом розгляду комісії з розгляду земельних спорів (протокол засідання комісії з розгляду земельних спорів від 30.01.2018 № 1) з приводу непогодження меж земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд та для ведення особистого селянського господарства по вул. Кошарського, 29, в м. Хмельницькому та при прийнятті рішення двадцять першої сесії Хмельницької міської ради від 11.04.2018 року № 69.

Так, у «Технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,04 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд по вул. Кошарського, 29» змінено конфігурацію земельної ділянки, а у «Матеріалах по наданню дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в м. Хмельницькому по вул. Кошарського, 29» змінено площу та конфігурацію земельної ділянки.

Вищезазначені документації із землеустрою судами першої та апеляційної інстанції не розглядалися.

Громадяни Томусяк Г.С. та Томусяк М.М. з доданими громадянкою Ніколайчук Н.М. до клопотань від 11.06.2019 та 20.06.2019 документаціями із землеустрою не були ознайомлені, відмови від погодження меж земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства по вул. Кошарського, 29, в м. Хмельницькому, ними не надавалися.

Оскільки межі земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства по вул. Кошарського, 29 змінені, а рішення суду або рішення Хмельницької міської ради про розгляд поданих громадянкою Ніколайчук Н.М. документацій із землеустрою без погоджень суміжних землевласників та землекористувачів не приймалось, тому вони повинні бути погоджені суміжними землевласниками та землекористувачами, в т. ч. громадянами Томусяк Г.С. та Томусяком М.М., інакше відсутність таких погоджень буде суперечити ст. 198 Земельного кодексу України.

Частиною 7 ст. 118 Земельного кодексу України визначено, що підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Так як, місце розташування земельних ділянок по вул. Кошарського, 29 змінено громадянкою Ніколайчук Н.М. на власний розсуд після прийняття рішення Хмельницького міськрайонного суду від 06 листопада 2018 року, при цьому суміжних землекористувачів повідомлено не було, документація із землеустрою для погодження меж земельних ділянок їм не надавалась, тому наявність погоджень суміжних землекористувачів є обов'язковою, як складова частина кадастрової зйомки, результатом якої є документація із землеустрою. Таким чином, відсутність погоджень суміжних землевласників та землекористувачів суперечить ст. 198 Земельного кодексу України.

Місце розташування земельної ділянки повинно бути визначеним, в т. ч. і щодо суміжних земельних ділянок. Підтвердженням визначеності та узгодженості меж земельної ділянки, її місця розташування, є наявність погодження меж земельної ділянки суміжними землевласниками та землекористувачами. У долучених до клопотань документаціях із землеустрою відсутні погодження суміжних землевласників та землекористувачів Томусяк Г.С. та Томусяка М.М. Таким чином, відсутність таких погоджень є підтвердженням невідповідності місця розташування вимогам ст. 198 Земельного кодексу України.

Відповідно до ст. 79¹ Земельного кодексу України 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. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно зі ст. 16 вищевказаного Закону України земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка площею 0,04 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Кошарського, 29 не є сформованою, оскільки відомості про неї в Державному земельному кадастрі відсутні. Таким чином, площа, межі та конфігурація земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Кошарського, 29 не є визначеними.

Частиною 5 ст. 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок.

Відсутність кадастрового номера земельної ділянки площею 0,04 га по вул. Кошарського, 29, який Хмельницька міська рада повинна зазначити у рішенні про передачу у власність земельної ділянки (у разі наявності підстав для прийняття такого рішення), є ще однією з підстав для відмови громадянці Ніколайчук Н.М. у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачі у власність земельної ділянки площею 0,04 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Кошарського, 29.

На підставі викладеного вище та на виконання вимог рішення Хмельницького міськрайонного суду від 06 листопада 2018 року по справі № 686/12162/18, розглянувши пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРШИЛА:

1. Відмовити громадянці Ніколайчук Неонілі Максимівні у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі

(на місцевості) площею 0,04 га по вул. Кошарського, 29, в м. Хмельницькому, та у передачі її у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

2. Відмовити громадянці Ніколайчук Неонілі Максимівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2279 га по вул. Кошарського, 29, у м. Хмельницькому, з метою передачі її у власність для ведення особистого селянського господарства.

3. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови А. Бондаренка та управління земельних ресурсів та земельної реформи.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

О. Симчишин

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

М. Кривак

Заступник міського голови

А. Бондаренко

Голова постійної комісії з питань
містобудування, земельних відносин та
охорони навколишнього природного середовища

А. Кветко

Директор департаменту архітектури,
містобудування та земельних ресурсів

О. Чорнієвич

Завідувач юридичного відділу

Л. Демчук

В.о. начальника управління земельних
ресурсів та земельної реформи

Л. Матвеева