

ЗІЙШОВСЯ ПАЙ КЛИНОМ

Третій рік не може домогтися своєї земельної частки (паю) Дзвенислава Євгеніївна Коваль з Лановецького району. Ще 23 жовтня 2012 року районний суд визнав за нею право на пай у розмірі 3,56 умовних кадастрових гектара та уточнив, що пай має бути виділений із земель резервного фонду Гриньківської сільської ради. Також суд зобов'язав районну державну адміністрацію видати сертифікат, який підтверджує право на земельну частку (пай). Сертифікат літня жінка отримала, проте досі безземельна. Хоча сільська рада офіційно запевнила: на її території (за межами населеного пункту) є вільна рілля, «яка може бути надана в користування з подальшим виготовленням проекту землеустрою...» .

Тож яка непереборна перешкода виникла на шляху виконання рішення суду? Як сталося, що вільна ділянка для виділення паю Дзвениславі Коваль начебто є, але водночас її нема?

Причина банальна: земельку, яка найбільше годилася для товарного сільськогосподарського виробництва чи мала перспективу для майбутньої забудови, уже встигли розібрати. Зокрема, хапнули «своє» і районні очільники, котрі на той час були наділені правом розпоряджатися землями за межами населених пунктів. Знаючи, що такі повноваження не вічні, вони скористалися службовим становищем і подбали про забезпечення власних родин. До речі, таке явище в області було досить поширене.

«Протягом останніх років на Тернопільщині діяльність посадових осіб державних адміністрацій призвела до численних і системних порушень Конституції та земельного законодавства України, більшість з яких мають ознаки корупційних дій, — йшлося у пояснювальній записці до проекту Постанови Верховної Ради України про утворення парламентської Тимчасової слідчої комісії щодо розслідування фактів зловживань чиновників у галузі земельних відносин. — У багатьох випадках виділення землі відбувається на користь родичів посадових осіб державних адміністрацій, що є корупційним правопорушенням.

До прикладу, у 2011 році по 2 гектари землі отримали родичі голови Лановецької районної державної адміністрації Морозюка В.М. — Нестеренко Г.Н. та Нестеренко С.В. (розпорядження № 266 та № 267 відповідно). Розпорядженням від 22.08.2011 р. № 370 2 гектари ріллі для ведення особистого селянського господарства із земель запасу сільськогосподарського призначення на території Гриньківської сільської ради було виділено Козирі В.Р. — дружині першого заступника голови районної державної адміністрації Козирі В.А. Розпорядженням № 371, датованим тим же днем, 2 гектари землі отримала його донька — Козира Т.В. А 26.08.2011 р. по 2 гектари землі на території Гриньківської сільської ради отримали родичі голови Лановецької районної ради Блажейчука О.П. — Блажейчук О.І. та Гасса О.О. (розпорядження № 385 та № 386 відповідно).

Такі дії посадових осіб місцевих державних адміністрацій можна назвати чиновницьким свавіллям. На Тернопільщині корупційна схема порушення прав та інтересів територіальної громади реалізовувалася неодноразово і на системній основі».

На жаль, про результати роботи згаданої комісії сказати нічого: або ініціаторам її створення не вистачило духу довести справу до логічного кінця — повернути землю, або це була чергова піар-акція однієї політсили. Принаймні для Д. Є. Коваль нічого не змінилося — земельною часткою її не наділили.

Коли мій чоловік (я після інсульту хворіла) звернувся до тодішнього голови Лановецької райдержадміністрації Віктора Морозюка з приводу належного мені паю, то почув у відповідь: «Шукайте собі землю!», — каже 76-річна Дзвенислава Євгеніївна. — Напитав вільну ділянку. Це був значно менший, ніж визначений рішенням суду, вузький клинець, який неможливо було обробляти механізовано. Мусив чоловік відмовитися. Згодом дізнався, що залишилася без господаря ділянка померлого пайовика. У Гриньківській сільраді порадили почекаати рік: якщо не зголоситься спадкоємець, тоді зможемо отримати землю. Почекали, однак райсуд передав її в комунальну власність територіальної громади. «Засвітилася» була ще одна ділянка, яка в районному земельному відділі значилася як вільна. Та в сільраді заперечили: це — городи, надані місцевим жителям у користування ще в 2002 році. Трапився ще варіант, який, здавалося, буде остаточним, адже на ділянку ніхто не претендував. Але знову не пощастило — коли в проектному інституті вже виготовляли відповідну документацію, несподівано та земля дісталася фермерові. Мій чоловік, відомий в районі та області аграрій, не витримав такої наруги — помер од серцевого нападу.

Дзвенислава Євгеніївна, виклавши свої жалі в листі до редакції, запитує: як їй бути надалі, в які ще двері стукати? Мовляв, чоловік обійшов ніби всі кабінети, майже до кінця здолав дистанцію марафону, наміряно чинювниками для рядових прохачів, а який результат? Немає людини. І землі — теж. Адже тепер начальник відділу Держземagenta у Лановецькому районі Василь Баби́ч пропонує той самий клин, од якого вона відмо-

вилася ще на початку. Хотіла висловити йому «подяку» за формальні старання, однак чиновник уже й трубки не бере.

Навряд чи скарги надто перебірливі у виборі місця розташування бажаної земельної ділянки: «Та нехай дадуть у будь-якому куточку району!» Для неї головне, щоб не відмовився орендар, який трапиться, узяти в обробіток, і розраховувався зерном, без якого скрутно вести домашнє господарство. Проте, наголошує, земельна частка (пай) не повинна бути менша, ніж вказано в рішенні суду.

Та на тому паю ніби світ клином зійшовся.

— Окрім урочища «Дубина», де пропонуваий клин, вільної землі в нас не залишилося зовсім — усе забрав орендар, — не порадувала сільський голова Світлана Сливчук. Оскільки землі за межами населеного пункту, мовляв, так свого часу розпорядилися у районі. Словом, запізнилася на «торги» Дзвенислава Коваль.

А, може, ні? За інформацією райвідділу Держземагента одна ділянка таки була вільна...

— Проте сесія сільської ради відмовилася погодити проект її відведення, — розводить руками керівник відділу В. Баби́ч. — Мотивує, що там городи односельців, які сільрада своїм рішенням надала їм у користування в 2002 році. Але досі та земля (за винятком однієї особи) належним чином документально не оформлена. Отож належать державі.

— У цьому випадку треба йти проти людей, які давно там поруються на городах, але я не хочу цього робити, — не погоджується Дзвенислава Євгеніївна. — Оптимальним вирішенням було б, якби виділили мені ділянку там, де і фермерові зі Снігурівки — біля тубдиспансеру. Теж вільною була. Площа достатня і з орендою проблем не виникало б.

Однак В. Баби́ч наполягає на мізерному клинчику, що в урочищі «Дубина». Каже, буцим раніше пропонував чоловікові Дзвенислави Коваль і той начебто вже погоджувався. А іншого немає.

Та повернімося до згадуваної «фермерської» ділянки, історію з якою в Ланівцях воліють чомусь замовчувати. Дзвенислава Євгеніївна дізналася про той вільний шматок землі після того, як не стало чоловіка. Каже, двічі зверталася до начальника Лановецького райвідділу земельних ресурсів Василя Баби́ча, допоки отримала викопіювання з чергової кадастрової карти із зазначеним місцем розташування тієї ділянки. Згодом із райвідділу земельних ресурсів їй повідомили: «підготовлено необхідний перелік документів, перевірено (увага! — Авт.) на предмет відповідності нормам, правилам землеустрою та надіслано до Головного управління Держземагента в області з проханням прийняти наказ про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою».

Наказ з'явився 12 листопада 2013 року. Не зволікаючи, власниця сертифікату вже 28 листопада уклала договір із ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність в розмірі середньої земельної частки (паю) площею 3,2 га в умовних кадастрових гектарах за межами населеного пункту на території Гриньківської сільської ради. Оплатила вартість проектних робіт.

Однак через місяць, коли інститут уже працював над документацією, несподівано з'ясувалося, що виділену їй земельну ділянку реєстратор зареєстрував в Державному земельному кадастрі за

номером 6123883300:01:001:1247 на іншу особу. Витяг з чергового кадастрового плану свідчив: земля дісталася фермерському господарству Шевчука із Снігурівки. До слова, в районному управлінні агропромислового розвитку про такого сільгосптоваровиробника не чули. Зрештою, не дивно, бо, за словами голови Гриньківської сільської ради С. Сливчук, землі запасу й резерву орендує потужна агрофірма «Горинь». Отож загадковий «фермер», можливо, підставний, щоб іще одну ділянку придушити до масиву, який засіває агрофірма.

Сподівалася Дзвенислава Коваль, що цьому факту дасть правову оцінку прокуратура області. Оповіла стражам закону все в деталях: «На час підписання наказу про надання мені дозволу на розроблення документації із землеустрою та укладання договору з інститутом дана земельна ділянка (пай) була вільна. Це підтвердили працівники Головного управління Держзем-агентства в області. То як можна було оформляти ту ділянку на іншу особу без відповідного наказу? У Лановецькому райвідділі земельних ресурсів з цього приводу нічого не пояснили,

лише порадили шукати іншу земельну ділянку у резервному фонді».

Отож після трирічних митарств хвора жінка поважного віку постала перед вибором: або забирає «рекомендований» куций клин, або, відмовившись від нього, фактично зрікається свого права на земельну частку. Здається, чиновників улаштовують обидва варіанти. А пайовика? Зрештою, хіба має альтернативу? Зійшовся світ клином на тому.. кліні.

Зенон МИХЛИК

Тернопільська область

● ВІД РЕДАКЦІЇ

Передусім, хотілося б зазначити, що за бажання Головного управління земельних ресурсів у Тернопільській області та сільської ради це питання вже давно могло бути врегульоване. Варто звернути увагу на таке.

По-перше, громадянин не повинен «шукати вільну земельну ділянку, аби райдержадміністрація, а з 2013 року — органи земельних ресурсів могли виконати рішення суду.

По-друге, земельну ділянку пані Дзвениславі Коваль могли надати не тільки за рахунок земель резерву, а й за рахунок земель, наданих в оренду сільгосп підприємству або фермерському господарству, що узгоджується з нормами чинного законодавства.

Так, відповідно до частини четвертої статті 33 Закону України «Про оренду землі» перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Статтею 148-1 Земельного кодексу теж передбачена можливість переходу права власності земельної ділянки, яка перебуває в оренді, від однієї особи до іншої, у тому числі і від держави до громадянина України.

Зокрема, цієї статтею передбачено, що до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки її попереднього власника за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту.

Особа, яка набула право власності на земельну ділянку, протягом одного місяця з дня набуття права власності на неї зобов'язана повідомити про це її користувачів із зазначенням:

- кадастрового номера (за наявності), місця розташування та площі земельної ділянки;
- найменування (для юридичних осіб), прізвища, ім'я, по батькові (для фізичних осіб) нового власника;
- місця проживання (знаходження) нового власника, його поштової адреси;
- платіжних реквізитів (у разі, якщо законом або договором передбачена плата за користування земельною ділянкою у грошовій формі).

Повідомлення надсилається користувачу земельної ділянки рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку.

Повідомлення про перехід права власності від держави до територіальної громади або навпаки підлягає опублікуванню у друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження із зазначенням кадастрового номера, місця розташування та площі земельної ділянки.

За згодою сторін до договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави можуть бути внесені зміни із зазначенням нового власника земельної ділянки.

По-третє, оскільки сільською радою набуто у комунальну власність земельну ділянку товарного сільськогосподарського виробництва як відумерлу, рада за бажання могла передати цю земельну ділянку гр. Д. Коваль.