

УДК 349.41

**Ярослав Буряк,**

канд. юрид. наук,  
асистент кафедри цивільного права та процесу  
Навчально-наукового інституту права та психології  
Національного університету «Львівська політехніка»

## СУДОВА ПРАКТИКА АДМІНІСТРАТИВНИХ СУДІВ У СПРАВАХ ПРО ПРИМУСОВЕ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІЗ МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

*Стаття присвячена дослідженню судової практики у справах, що стосуються примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності. На підставі аналізу судових рішень систематизуються судові рішення в цій категорії справ залежно від мети примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності в такі категорії: будівництво ліній електропередач, електростанцій, видобування корисних копалин, будівництво об'єктів інфраструктури.*

**Ключові слова:** примусове відчуження, земельна ділянка, будівництво ліній електропередач, будівництво електростанцій, видобування корисних копалин, будівництво об'єктів інфраструктури, судова практика.

**Постановка проблеми.** Актуальність теми полягає в тому, що протягом останнього часу в судовій практиці зростає кількість позовів про примусове відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності, що, у свою чергу, призводить до порушення права власника такої ділянки вільно розпоряджатись нею.

Варто зауважити, що проблеми примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності досліджувала низка вітчизняних науковців, водночас ґрунтований аналіз судової практики в цій категорії справ незначний, що, своєю чергою, пов'язано з винесенням апеляційними адміністративними судами нових рішень у 2016–2017 роках [див., напр., 1–8].

**Мета статті** – охарактеризувати правові підстави викупу земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності; опрацювати судові рішення з єдиного реєстру судових рішень із цього питання; систематизувати судові рішення в цій категорії справ залежно від мети примусового викупу земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності.

**Виклад основного матеріалу.** Відповідно до статті 41 Конституції України, примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток із мотивів суспільної необхідності на підставі й у порядку, встановлених законом, і за умови попереднього й повного відшкодування їх вартості [9].

Земельним кодексом України визначено, що підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності визначаються законом (стаття 147) [10].

Так, статтею 1 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних

потреб чи з мотивів суспільної необхідності» примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності визначено як перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду [11].

Водночас об'єктом відчуження, відповідно до цього Закону, є земельна ділянка (її частина), житловий будинок, інші будівлі, споруди, багаторічні насадження, що на ній розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Вимога про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, підлягає задоволенню, якщо позивач доведе, що будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об'єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника [11].

На підставі аналізу судової практики можна систематизувати судові рішення в цій категорії справ залежно від мети примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності в такі категорії: будівництво ліній електропередач, електростанцій; видобування корисних копалин; будівництво об'єктів інфраструктури.

Розглянемо та проаналізуємо детальніше кожну з наведених категорій на підставі судових справ.

Будівництво ліній електропередач, електростанцій

Постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 30 січня 2017 року встановлено, що, відповідно до Розпоряджен-

ня Кабінету Міністрів України від 27 липня 2006 року № 436-р, затверджено план заходів на 2006–2010 роки щодо реалізації Енергетичної стратегії України на період до 2030 року, де передбачено будівництво об'єкта «Лінії електропередачі 750 кВ для видачі потужностей Рівненської та Хмельницької атомних електростанцій».

Замовником проектування та будівництва магістрального лінійного енергооб'єкта, будівництво якого зумовлено загальнодержавними інтересами, є ДП «Національна енергетична компанія «Укренерго».

24 грудня 2014 року Київська обласна державна адміністрація прийняла розпорядження «Про заходи щодо викупу або примусового відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, з подальшим їх наданням у постійне користування державному підприємству «Національна енергетична компанія «Укренерго» № 456 [12].

Зазначеним розпорядженням доручено Макарівській районній державній адміністрації у визначеному законодавством порядку вжити заходів щодо викупу або примусового відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності (згідно з додатком до розпорядження Київської ОДА), з метою подальшого їх надання в постійне користування державному підприємству «Національна енергетична компанія «Укренерго» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування заходів ПЛ 330 кВ Новокиївська-Северна на ПС 750 кВ «Київська».

На виконання цього розпорядження Макарівська районна державна адміністрація прийняла розпорядження «Про викуп або примусове відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, з подальшим наданням цих земельних ділянок у постійне користування державному підприємству «Національна енергетична компанія «Укренерго» із зміною їх цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування заходів ПЛ 330 кВ Новокиївська-Северна на ПС 750 кВ «Київська» від 9 грудня 2015 року № 455 (зі змінами від 25 травня 2016 року № 269) [12].

Суд задовольнив позов Макарівської районної державної адміністрації в повному обсязі.

Аналогічними прикладами можуть слугувати постанови Київського, Одеського, Житомирського апеляційних адміністративних судів [13–17].

#### *Видобування корисних копалин*

Постановою Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 17 січня 2017 року встановлено, що у зв'язку з тим, що вказана земельна ділянка знаходиться в межах запланованого розширення Вовчанського кар'єру з видобування корисних копалин загальнодержавного значення, ТзОВ звернулось

до Васильківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області з метою врегулювання питання щодо відчуження земельної ділянки відповідача [18].

Головою Васильківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області прийнято розпорядження «Про початок процедури відчуження шляхом викупу земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних осіб, для суспільних потреб та затвердження відповідних попередніх заходів» від 22 грудня 2015 року № Р-362/0/276-15 і від 16 січня 2016 року № Р-70/0/276-16 і затверджено перелік попередніх заходів, необхідних для прийняття Васильківською райдержадміністрацією рішення про викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб (розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин).

Головою Васильківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області прийнято розпорядження «Про відчуження шляхом викупу земельної ділянки ОСОБА\_3 площею 7,903 га для суспільних потреб» від 12 березня 2016 року № Р-123/0/276-16 і встановлено викупну ціну.

Відмову від викупу земельної ділянки відповідач обгрунтував тим, що земельна ділянка перебуває в його приватній власності, є землею для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Цю земельну ділянку він використовує як самостійно, так і здає її в оренду, у зв'язку з чим вона є постійним джерелом доходу для нього та його родини.

Відсутність добровільної згоди на викуп земельної ділянки для суспільних потреб стала підставою для звернення позивача до суду із цим адміністративним позовом у порядку, визначеному ч. 1 ст. 15 Закону України «Про примусове відчуження земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [18].

Як обгрунтування задоволення позову судом встановлено, що, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12 грудня 1994 року № 827, титано-цирконієва руда, яку видобуває підприємство, входить до переліку корисних копалин загальнодержавного значення.

Задовольняючи позовні вимоги про примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, Дніпропетровський апеляційний адміністративний суд у справі від 24 березня 2016 року зазначив як підставу задоволення позову те, що від діяльності гірничозбагачувальних комбінатів залежить загальний стан металургійної галузі. Подальша безперервна робота місцеоутворювального підприємства вимагає розширення меж кар'єрів із видобування корисних копалин за рахунок відведення додаткових земельних ділянок у межах гірничого відводу [19].

Аналогічними в цьому випадку є також такі судові справи [20–23].

#### *Будівництво об'єктів інфраструктури*

Постановою Львівського апеляційного адміністративного суду у справі № 2а-9104/2/11 задо-

волено позов Управління капітального будівництва Львівської обласної державної адміністрації про примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності садового будинку, багаторічних насаджень, які входять до садової ділянки [24].

Зокрема, як установлено судом, відповідно до Державної цільової програми підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи з футболу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 14 квітня 2010 року № 357, у місті Львові здійснюються будівництво та реконструкція Львівського аеропорту. У межі будівельного майданчика, відведеного для будівництва продовження штучної злітно-посадкової смуги ДП «Міжнародний аеропорт «Львів», потрапила частина садових ділянок кооперативно-садівничого товариства «Залізничник», що підтверджується викопіюванням із генерального плану. Згідно зі статтею 8 Закону України «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні», Кабінетом Міністрів України 21 квітня 2010 року прийнято Розпорядження «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності» № 948-р, яким Львівській облдержадміністрації доручено викупити садові ділянки, що розміщені на земельній ділянці, яка відводиться для будівництва та реконструкції Львівського аеропорту.

У свою чергу, розпорядженням голови Львівської облдержадміністрації «Про викуп об'єктів приватної власності та земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності» від 28 квітня 2010 року № 393/0/5-10 начальнику управління капітального будівництва Львівської облдержадміністрації доручено укласти договори купівлі-продажу з власниками майна та проводити розрахунки. Також Положенням про управління капітального будівництва Львівської ОДА, затвердженим розпорядженням голови Львівської облдержадміністрації від 30 листопада 2006 року № 1229, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового положення про управління капітального будівництва обласної, Київської та Севастопольської міської державної адміністрації» від 06 вересня 2000 року № 1401, визначено, що одним із завдань управління є виконання функцій, пов'язаних із реалізацією покладених на облдержадміністрацію завдань у сфері будівництва, а також здійснення відшкодування громадянам у разі знесення вартості будівель. Згідно з вищезазначеним Розпорядженням Кабінету Міністрів України, викупу з мотивів суспільної необхідності підлягає 18 садових ділянок членів КСТ «Залізничник», серед них і ділянка відповідача, яку необхідно було викупити до 1 липня 2010 року. На виконання цього Розпорядження Кабінету Міністрів України позивачем викуплено садові ділянки 16 членів, 1 на стадії оформлення, залишилась не викуплена ще 1 садова ділянка, яка належить відповідачу [24].

Аналогічні рішення Львівського апеляційного адміністративного суду бачимо в таких справах [25–27].

## Висновки

Отже, аналізуючи рішення апеляційних адміністративних судів щодо примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності, можна дійти до висновку про збільшення позовів у цій категорії справ з огляду на судову практику 2016–2017 років.

Водночас на підставі аналізу судової практики можна систематизувати судові рішення в цій категорії справ залежно від мети примусового відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності в такі категорії: будівництво ліній електропередач, електростанцій; видобування корисних копалин; будівництво об'єктів інфраструктури.

## Список використаних джерел:

1. Головня І.Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / І.Я. Головня ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.» – Одеса, 2015. – 20 с.
2. Данилко Н.І. Засади правового регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб органами місцевого самоврядування / Н.І. Данилко // Держава і право. – 2012. – Вип. 56. – С. 400–404.
3. Терлецька Л.М. Правове регулювання відшкодування збитків при викупі земельних ділянок / Л.М. Терлецька // Актуальні проблеми держави і права. – 2011. – Вип. 61. – С. 662–667. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/apdp\\_2011\\_61\\_91](http://nbuv.gov.ua/UJRN/apdp_2011_61_91).
4. Головня І.Я. Поняття та правова природа відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності / І.Я. Головня // Молодий вчений. – 2015. – № 2 (3). – С. 229–232. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv\\_2015\\_2%283%29\\_59](http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2015_2%283%29_59).
5. Марчук М.П. Особливості вилучення земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності / М.П. Марчук // Часопис Київського університету права. – 2011. – № 1. – С. 253–255. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Chkup\\_2011\\_1\\_65](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Chkup_2011_1_65).
6. Суєтнов Є.П. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / Є.П. Суєтнов ; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». – Х., 2013. – 20 с.
7. Наконечний А.Б. Примусове відчуження земельних ділянок за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / А.Б. Наконечний ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2016. – 20 с.
8. Ільницький О.В. Особливості судового розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності / О.В. Ільницький, Н.В. Ільків // Вісник Вищої ради юстиції. – 2013. – № 3. – С. 18–33. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vvru\\_2013\\_3\\_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vvru_2013_3_4).
9. Конституція України від 28 червня 1996 року (із змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon2.rada.gov.ua>.

10. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III (із змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1490727596756661>.

11. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року № 1559-VI (із змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17/print1491714890679469>.

12. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 30.01.2017. Справа № 875/85/16 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/64397640>.

13. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 18.01.2017. Справа № 875/64/16 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/64179272>.

14. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 09.02.2017. Справа № 875/87/16 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/64656039>.

15. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 12.12.2012. Справа № 9105/2/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/28534873>.

16. Постанова Житомирського апеляційного адміністративного суду від 03.02.2015. Справа № 874/32/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/43359373>.

17. Постанова Житомирського апеляційного адміністративного суду від 02.12.2014. Справа № 874/14/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/41740993>.

18. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 17.01.2017. Справа

№ 872/2а-36/16 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/64123599>.

19. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 24.03.2016. Справа 872/2а-5/16 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/56768880>.

20. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 24.03.2016. Справа 872/2а-8/16 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/56768756>.

21. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 07.04.2015. Справа № 872/2а-5/15 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44035927>.

22. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 02.06.2015. Справа 872/2а-17/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44798109>.

23. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 28.05.2015. Справа № 872/2а-13/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44753589>.

24. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 04.04.2011. Справа № 2а-9104/2/11 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/16043929>.

25. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 25.11.2010. Справа № 2а-11/10/9104 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/48541119>.

26. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 24.05.2012. Справа № 2а-9104/1/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/24228152>.

27. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 03.03.2011. Справа № 2а-13/10/9104 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/14628001>.

*Статья посвящена исследованию судебной практики по делам, касающимся принудительного отчуждения земельных участков по мотивам общественной необходимости. На основании анализа судебных решений систематизируются судебные решения в данной категории дел в зависимости от цели принудительного отчуждения земельных участков по мотивам общественной необходимости в следующие категории: строительство линий электропередач, электростанций, добычи полезных ископаемых, строительство объектов инфраструктуры.*

**Ключевые слова:** принудительное отчуждение, земельный участок, строительство линий электропередач, строительство электростанций, добычи полезных ископаемых, строительство объектов инфраструктуры, судебная практика.

*Article investigates research jurisprudence in matters relating to land expropriation for reasons of public necessity. On the basis of judgments systematized judgments in this category of cases, depending on the purpose of expropriation of land for reasons of social necessity in the following categories: construction of power lines, power stations; mining; infrastructure construction.*

**Key words:** expropriation, land, construction of transmission lines, construction of power plants, mining operations, infrastructure construction, litigation.

