

## Інформаційна довідка

**щодо вдосконалення правового регулювання відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності для будівництва автомобільних доріг загального користування державного значення, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації, у контексті положень проекту Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері 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»**  
(реєстр. № 6422 від 10.12.2021 р.)\*

**Вступ.** На необхідності удосконалення законодавства щодо вироблення спрощеного механізму вилучення та викупу земельних ділянок для розвитку транспортної інфраструктури, передачі земель у концесію для будівництва автомобільних доріг й оформлення підприємствам та організаціям транспорту земельних ділянок у користування як загальної проблеми, що потребує розв'язання, наголошується у Національній транспортній стратегії України на період до 2030 року, схваленій розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30 травня 2018 року № 430-р (підрозділ «Інноваційний розвиток транспортної галузі та глобальні інвестиційні проекти» розділу «Мета Стратегії та основні напрями її реалізації»)<sup>1</sup>. Вказане завдання Стратегії також слугувало підставою для розробки проекту Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері 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» (реєстр. № 6422 від 10.12.2021 р.) (далі – законопроект № 6422), який має на меті прискорити процедури 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, в тому числі для будівництва автомобільних доріг загального користування державного значення, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації, зокрема на умовах концесії або інших формах здійснення державно-приватного партнерства.

**Основна частина.** Конституцією України визначено засади права власності на землю та гарантії його державного захисту, зокрема встановлено право кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю та гарантовано непорушність права приватної власності (частини перша, четверта статті 41). Відповідно до частини п'ятої статті 41 Основного Закону примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі та в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх

---

<sup>1</sup> Національна транспортна стратегія України на період до 2030 року: Схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30 травня 2018 року № 430. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/430-2018-%D1%80#Text>

вартості. Отже, правове регулювання питань, пов'язаних із відчуженням земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та протоколів до неї<sup>2</sup> (ратифікованої Законом «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів № 2, 4, 7 та 11 до Конвенції»), Закону «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» (далі – Закон) та інших нормативно-правових актів.

Згідно з частиною першою статті 147 Земельного кодексу України підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності визначаються законом. Загальна процедура примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності, зокрема для будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування автомобільних доріг, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації, визначена у статтях 15, 16 Закону. Так, у разі недосягнення згоди щодо умов договору купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) протягом шести місяців з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно для будівництва автомобільних доріг загального користування державного значення, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації, на умовах концесії. При цьому примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності здійснюється за рішенням суду (частини перша, третя статті 15 Закону). Таке примусове відчуження, як зазначено в частині другій статті 15 Закону, допускається, як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі, якщо будівництво зазначених об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників.

Відповідно до пункту 3 частини четвертої статті 12 Кодексу адміністративного судочинства України виключно за правилами загального позовного провадження розглядаються справи у спорах про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності. Важливо відзначити, що аналіз судової практики у спорах про примусове відчуження майна для суспільних потреб загалом свідчить про захист судами прав власників у тих випадках, коли державними органами, органами місцевого самоврядування не було доведено

---

<sup>2</sup> Європейська конвенція з прав людини від 04.11.1950 р. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_004#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text)

необхідність примусового відчуження майна, з огляду на право приватного власника «на мирне володіння майном», як цього вимагає стаття 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, згідно з якою кожна фізична та юридична особа має право мирно володіти своїм майном і ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства та на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. При цьому суди вказують на те, що в розумінні змісту норм цієї Конвенції та Першого протоколу до неї їх практичне застосування здійснюється через практику (рішення) Європейського суду з прав людини, які відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» застосовуються українськими судами як джерело права. Отже, одним із головних завдань суду при розгляді справ про примусове відчуження земельних ділянок, іншого нерухомого майна, що на них розміщені, є з'ясування умов дотримання органами публічної влади процедури примусового відчуження майна, а також призначення власнику належної компенсації витрат у зв'язку з таким відчуженням.

Як зазначалося вище, для вирішення завдань Національної транспортної стратегії України на період до 2030 року розроблено законопроект № 6422. Його розробниками детально проаналізовано сучасний стан законодавчого регулювання питання примусового відчуження земельних ділянок для будівництва та експлуатації об'єктів транспортної інфраструктури, зокрема наводяться конкретні судові справи з досить тривалими процесуальними строками розгляду адміністративних позовів, предметом яких є примусове відчуження зазначених об'єктів. Також вказується на те, що судовий розгляд зазначеної категорії справ у порядку загального позовного провадження є недоцільним, зокрема через втрату часу на з'ясування у судовому розгляді питань, що відносяться до завдань відповідних органів місцевого самоврядування або виконавчої влади під час досудового вирішення питання про наявність підстав для звернення до суду з відповідним адміністративним позовом. Крім того, наголошується на необхідності зменшення строків прийняття та оформлення рішень органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для потреб дорожнього господарства.

Так, основні новели законопроекту № 6422 направлені на запровадження спрощеного позовного провадження для нової категорії справ, а саме: «у справах за адміністративними позовами про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності для будівництва автомобільних доріг загального користування державного значення, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації, в тому числі на умовах концесії або інших формах здійснення державно-приватного партнерства». Таким чином, зазначену категорію справ пропонується виокремити із загального позовного провадження, яке здійснюється у порядку, встановленому загальними положеннями Кодексу адміністративного судочинства України, до яких пропонуються зміни, а також

статтею 267 Кодексу для справ про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності. Для реалізації цього пропонується внести зміни до статей 12 та 257 Кодексу адміністративного судочинства України в частині доповнення положеннями щодо непоширення їх дії на вирішення спорів про примусове відчуження земельних ділянок для будівництва автомобільних доріг, а також доповнити Кодекс новою статтею 267<sup>1</sup>, якою визначити особливості провадження в зазначеній категорії справ у порядку спрощеного позовного провадження. Не заперечуючи проти обраного підходу, вважаємо за доцільне зауважити про необхідність відповідного корегування положень статті 267 Кодексу в контексті пропонованих проектом змін до статей 12, 257 Кодексу з метою уникнення ризику недотримання принципу правової визначеності у разі прийняття проекту як закону.

**Висновок.** Законопроект № 6422 відповідає Конституції та законам України, Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Водночас врахування наведених вище пропозицій, на нашу думку, дозволить уникнути ризику недотримання принципу правової визначеності.

*Дослідницька служба  
Верховної Ради України*

*\* Цей документ підготовлений Дослідницькою службою Верховної Ради України як довідковий інформаційно-аналітичний матеріал. Інформація та позиції, викладені у документі, не є офіційною позицією Верховної Ради України, її органів або посадових осіб. Цей документ може бути цитований, відтворений та перекладений для некомерційних цілей за умови відповідного посилання на джерело.*

*При написанні матеріалів було використано інформацію із бази ECPRD. Відповідні матеріали не призначені для використання у власних наукових дослідженнях.*