

Наконечний А. Б.

асистент, аспірант кафедри аграрного, земельного та екологічного права
*Національного університету «Одеська юридична академія»,
м. Одеса, Україна*

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ БУДІВНИЦТВА АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ В АСПЕКТІ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Автомобільний транспорт відіграє важливу роль в економічній системі України. Автомобільний транспорт є однією з основних складових частин транспортної інфраструктури, що має визначальне значення для забезпечення господарських зв'язків і необхідності переїзду громадян в зручний час та в потрібному напрямі. Цим визначається його величезне соціально-економічне значення для держави й суспільства. Порушення в роботі автотранспортного комплексу можуть спричинити серйозні негативні наслідки для економічної безпеки країни. З поступовим розширенням автотранспортної системи виникає необхідність в розширенні системи автомобільних доріг. Будівництво та реконструкція автомобільних доріг це дуже тривалий та вартісний процес. Так, за даними Державного дорожнього науково-дослідного інституту імені М.П. Шульгіна, станом на 2013 р., в Україні будівництво або реконструкція 1 км дороги I категорії коштує приблизно 5,6 млн дол., II категорії – 2,94 млн дол. Проте, необхідно враховувати специфіку кожного регіону. Наприклад, в Одеській області роботи з будівництва обходу м. Рені II категорії протяжністю 6,4 км, - 1 км дороги обходиться в 24,3 млн грн (загальна вартість 155 400 000 грн); на Закарпатті будується обхід с. Ракошино на дорозі Київ-Чоп - I категорії протяжністю 5 км, загальною вартістю 216,4 млн грн, тобто 43,3 млн грн за 1 км [1]. Одним із початкових етапів будівництва чи реконструкції дороги є визначення оптимального маршруту, за яким відбуватиметься її прокладання. Будівництво автомобільних доріг часто пов'язане із необхідністю примусового відчуження земельних ділянок у приватних власників.

Важливість для держави автомобільного транспорту, автотранспортної інфраструктури та інституту примусового відчуження земельних ділянок відображає наявність великої кількості спеціального нормативно-правового регулювання, серед таких є Земельний кодекс України та Закони 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» (далі – Закон) [2], «Про транспорт», «Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг», «Про автомобільні дороги» та інші. Так, відповідно до ст. 15 Закону у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність з мотивів суспільної необхідності під розміщення, зокрема, для лінійних об'єктів та об'єктів транспортної інфраструктури. А відповідно до ст.

10 Закону така ініціатива може належати органам виконавчої влади чи органам місцевого самоврядування, підприємствам, які здійснюють будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, експлуатацію об'єктів транспортної інфраструктури, які погодили місце розташування таких об'єктів.

Проте, як показала практика останніх років під час будівництва чи реконструкції автомобільних доріг виникають наступні проблеми: неправильне визначення реальної вартості земельних ділянок під час їх примусового відчуження; ненадання чи надання неналежної компенсації власникам земельних ділянок та будинків, що розташовані на них; бездіяльність органів державної влади (органів місцевого самоврядування) щодо вчинення процедури примусового відчуження; фактичне виконання робіт щодо будівництва чи реконструкції дороги без дотримання процедури примусового відчуження (чи одного з етапів) та інші. Так, з приводу неправильного визначення вартості показовою є справа Людмила Ляшук, земельну ділянку якої було відчужено для будівництва автомобільної дороги «Київ-Чоп» у рамках підготовки до чемпіонату Євро-2012. Людмила Ляшук придбала земельну ділянку площею 0,42 га за 168 142,8 грн, в той же час їй Службою автомобільних доріг у Рівненській області (виконавець державного замовлення) була запропонована компенсація 8 503 грн. Апеляційним судом Рівненської області визначено відшкодування в розмірі 16 747 грн. Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ Ухвалою № 6-4498св13 від 19 червня 2013 року касаційну скаргу власниці земельної ділянки було задоволено повністю, стягнуто повну вартість земельної ділянки [3].

Цікавим є міжнародний судовий досвід з питань відшкодування вартості примусово відчужуваного майна. Так, у рішенні по справі № 58858/00 від 22 грудня 2009 року «Guiso-Gallisay v. Italy» ЄСПЛ запровадив новий метод визначення вартості вилученого майна, який заснований на ринковій вартості майна на дату, на яку заявники точно дізналися, що вони втратили право власності. Крім того, ця вартість підлягає коригуванню з урахуванням інфляції (п. 56). Крім того, Суд зазначив, що можливе повернення вилученої землі могло би поставити заявників у становище, еквівалентне тому, у якому вони були, якби не було порушено статті 1 Протоколу 1. У випадку ж неможливості проведення реституції, заявникам повинна бути присуджена компенсація, яка відповідає повній вартості землі (пункт 96).

Актуальним залишається питання надання неналежної компенсації власникам земельних ділянок та будинків, що розташовані на них. Яскравим прикладом вказаної ситуації може бути позиція Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду, зазначена в Постанові № 9101/2а-2/2012 від 10.09.2013 року. Дніпропетровська міська рада звернулася до суду з позовом, в якому просила примусово відчужити з мотивів суспільної необхідності (під розміщення автомобільної дороги Київ-Луганськ-Ізварине) домоволодіння та земельну ділянку. Взамін власникам та користувачам земельної ділянки та домоволодіння пропонувалась компенсація та переселення в 3-х кімнатну квартиру відповідно. Відповідачі заперечували проти примусового відчуження їхнього майна. В позові Дніпропетровській міській

раді було відмовлено, з підстав неналежної компенсації, оскільки відповідачам надавалась 3-х кімнатна квартира (у Ленінській районній у місті раді, яка взагалі не була стороною спірних правовідносин) взамін благоустроєного будинку та компенсація за земельну ділянку 25 759,00 грн [4]. (Вищий адміністративний суд України 16.01.2014 року скасував зазначену Постанову з підстав непідсудності та повернуто для вирішення питання про передачу адміністративної справи до іншого адміністративного суду) [5].

під час будівництва чи реконструкції автомобільних доріг є бездіяльність органів державної влади (органів місцевого самоврядування) щодо вчинення процедури примусового відчуження та фактичне виконання робіт щодо будівництва чи реконструкції дороги без дотримання процедури примусового відчуження (чи одного з етапів). Так, одна з таких ситуацій виникла в Іванівському районі Одеської області. Так, виходячи із матеріалів справи № 2а-13157/09/1570, розпорядженням Іванівської РДА від 22 червня 2007 року № 297/А-2007 затверджено акт вибору та обстеження земельної ділянки для капітального ремонту дороги державного значення "Київ-Одеса", території Червонознам'янської сільради, та надано дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки Службі автомобільних доріг України. Згідно робочого проекту при будівництві транспортної розв'язки вилученню для суспільних потреб підлягала частина земельної ділянки площею 1,376га, яка належала на праві приватної власності особі. Тим не менш, з того часу Іванівської РДА Одеської області не вчинила жодних дій щодо дотримання процедури примусового відчуження земельної ділянки у особи, хоча фактично на момент розгляду справи на спірній земельній ділянці Службою автомобільних доріг України уже збудовано з'їзд з мосту та дорожню розв'язку, які функціонують та використовуються за прямим призначенням. Постановою Одеського апеляційного адміністративного суду від 29 жовтня 2013 р. визнано протиправною бездітність Іванівської РДА Одеської області та зобов'язано здійснити дії щодо компенсації збитків, завданих особі внаслідок такого фактичного примусового відчуження [6].

За умови постійного розширення системи автомобільних доріг просто необхідною вимогою є примусове відчуження земельних ділянок, які розташовані в межах їх будівництва чи реконструкції, у приватних осіб. Тим не менш, незважаючи на наявність великої кількості спеціальних нормативно-правових актів, на практиці існує ряд проблем, які супроводжують (а часто і перешкоджають) здійснення вказаних процедур. Саме тому важливим є подальший аналіз та узагальнення судової практики з метою досягнення однозначності застосування законодавчих норм та усунення досліджуваних проблем у вказаній сфері.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Стало відомо, скільки коштує в Україні 1 км дороги // [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://styknews.info/novyny/avto/2013/06/30/stalo-vidomo-skilky-koshtuie-v-ukraini-1-km-dorogy>

2. 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 // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 1. – Ст .2.

3. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 6-4498св13. Правоскоп: база судових рішень // [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://pravoscope.com/act-uxvala-sudu-6-4498sv13-grimich-m-k-19-06-2013-ne-viznachenno-s>

4. Постанова Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду № 9101/2а-2/2012 Правоскоп: база судових рішень // [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://pravoscope.com/act-postanova-9101-2a-2-2012-dadim-yu-m-10-09-2013-regulyuvannya-zemelnix-vidnosin-u-tomu-chisli-s>

5. Постанова Вищого адміністративного суду України від 16.01.2014 р. Правоскоп: база судових рішень // [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://pravoscope.com/act-postanova-9101-2a-2-12-yeromin-a-v-16-01-2014-regulyuvannya-zemelnix-vidnosin-u-tomu-chisli-s>

6. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 29 жовтня 2013 р. Правоскоп: база судових рішень // [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://pravoscope.com/act-postanova-2a-13157-09-1570-miloserdnij-m-m-29-10-2013-regulyuvannya-zemelnix-vidnosin-u-tomu-chisli-s>