

Солоний присмак земельних спорів



CAPITAL LAW SERVICE
 CLS

Що досліджуємо?

**Останні тенденції
та актуальні питання
земельних спорів**

- ? юрисдикційні нюанси
оскарження рішень розпорядників
земель**
- ? законний інтерес**
- ? нормативна грошова оцінка –
наше все?**
- ? проблемні аспекти розпорядження
землями водного фонду**
- ? порушення законодавства про
порядок передачі земель**

Юрисдикційні нюанси оскарження рішень розпорядників земель

господарське/цивільне судочинство:

- оскарження рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення (у власність чи користування) земельної ділянки;
- оспорювання правовстановлюючого документа на земельну ділянку

правові висновки ВСУ:

від 26.01.2016 р. по справі №2а-10699/11/2670

від 09.02.2016 р. по справі №21-5465а15

від 01.03.2016 р. по справі №2а/2470/2635/12

та інші

адміністративне судочинство:

- оскарження рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у власність чи користування) *

* за умови, що проект не затверджено та передача земель не відбулася

правові висновки ВСУ:

від 07.06.2016 р. по справі №820/3507/15



Постанова ВСУ від 16.12.2015 р. по справі №6-2510ц15

«Спiр буде мати приватноправовий характер, якщо вiн обумовлений порушенням приватного права (як правило майнового) певного суб'єкта, що пiдлягає захисту в спiсiб, передбачений законодавством для сфери приватноправових вiдносин, **навіть i в тому випадку, якщо до порушення приватного права призвели владнi управлiнськi дiї суб'єкта владних повноважень**»

доказування законного iнтересу – одна з нагальних проблем земельних спорiв



Нормативна грошова оцінка земель – основа визначення розміру орендної плати

- відсутність НГО → недійсність договору оренди (постанови ВСУ від 20.05.2015 р. №3-70гс15, від 01.07.2015 р. №3-297гс15, від 11.05.2016 р. №6-824цс16)
- зміна НГО → перегляд розміру орендної плати за укладеними договорами
- не досліджено правильність розрахунку розміру орендної плати → новий розгляд (постанова ВСУ від 02.03.2016 р. №3-476гс15)
- місто Одеса: вакуум у 2016 році, нова оцінка з 01.01.2017 р.

«Традиційні» підстави скасування рішень про передачу земель

- перевищення повноважень органом - розпорядником земель
- порушення, допущені при розробленні проекту землеустрою:
 - відсутність обов'язкових погоджень з органами влади
 - нездійснення погодження меж земель з суміжними землекористувачами
- не проведення обов'язкової державної землевпорядної експертизи

Проблемні аспекти розпорядження землями водного фонду



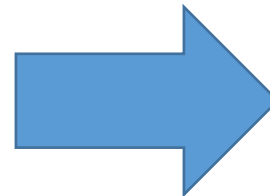
CAPITAL LAW SERVICE

CLS

АКВАТОРІЯ = КМУ ?

(постанова ВСУ від 29.03.2016 р.)

- 1) **ст. 5 ВК України:** до водних об'єктів загальнодержавного значення належать внутрішні морські води та тер. море
- 2) **внутрішні морські води** – води заток, бухт, губ і лиманів, морів та проток, що історично належать Україні (Постанова КМУ №269)
- 3) **ст. 14 ВК України:** до відання КабМіну України належить розпорядження водними об'єктами загальнодержавного значення



~~міська рада чи~~

~~місцева адміністрація~~

не розпорядник

розпорядник –

КМ УКРАЇНИ

**Зміна цільового призначення –
законодавчо визначена процедура
(постанова ВСУ від 30 березня 2016 р.)**

«ДО»



«після»



Погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок водного фонду

- з органом Держгеокадастру
- з органом містобудування та архітектури
- з органом Держводагентства
- з органом екології та природних ресурсів
- з Мінінфраструктури України (ст. 59 ЗКУ + ст. 12 КТМ)
- з органом у сфері охорони культурної спадщини (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій історико-культурного призначення)



**Дякуємо за увагу!
Нехай у кожного з вас буде
по декілька «солодких» клаптиків землі!**

Олександр Байдерін
адвокат, керуючий партнер Юридичної компанії «CLS»
a.baiderin@cls.ua

