

Публічно-правові земельні спори у практиці Верховного Суду: адміністративна процедура, суспільний інтерес та ефективний судовий захист (огляд правових позицій за 2022–2026 роки)

Автор: Берназюк Ян

Організація: Верховний Суд

Видання: Конституціоналіст · 2026

Дата публікації: 2026-07-13

Постійна адреса: <https://constitutionalist.com.ua/publicno-pravovi-zemelni-spory-u-praktytsi-verkhovnoho-sudu-administrativna-protsedura-suspilnyj-interes-ta-efektyvnyj-sudovyj-zakhyst-ohliad-pravovykh-pozytsij-za-2022-2026-roky-2/>

Відомості про автора

Берназюк Ян Олександрович,
доктор юридичних наук, професор,
заслужений юрист України
ORCID: 0000-0002-2353-4836
bernaziuk1979@gmail.com

Анотація

Земля у конституційному правопорядку України є не лише об'єктом цивільного обороту або майновою основою господарської діяльності. Вона одночасно становить об'єкт права власності Українського народу, природний ресурс, територіальну основу місцевого самоврядування, просторову передумову розвитку населених пунктів, джерело бюджетних надходжень і необхідний елемент забезпечення екологічної безпеки. Саме тому значна частина земельних спорів виходить за межі двостороннього конфлікту між заявником та органом влади. Рішення у таких спорах можуть впливати на інтереси невизначеного кола осіб, стан довкілля, збереження лісів, рекреаційних територій і культурної спадщини, доступ громади до земельних ресурсів, добросовісну конкуренцію, національну безпеку та довіру до публічної адміністрації.

У проаналізованих постановках Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду простежується формування системи підходів до вирішення публічно-правових земельних спорів. Визначальною ознакою такого спору є не сам факт наявності земельної ділянки, нерухомого майна або майнового інтересу, а характер діяльності суб'єкта владних повноважень. Якщо орган місцевого самоврядування, державний кадастровий реєстратор, орган державного контролю, містобудування чи державної реєстрації реалізує владну компетенцію, проводить адміністративне провадження, приймає адміністративний акт або допускає бездіяльність, саме адміністративний суд повинен перевірити законність, обґрунтованість, пропорційність і процедурну правомірність такої діяльності. Інакше майнові наслідки владного акта штучно виводили б діяльність публічної адміністрації з-під спеціалізованого судового контролю.

Після набрання чинності 15 грудня 2023 року Законом України «Про адміністративну процедуру» земельне адміністрування дедалі виразніше розглядається як послідовність процедурних дій і рішень, яка повинна завершитися прийняттям законного, обґрунтованого та належно мотивованого адміністративного акта. Право особи бути заслуханою, обов'язок адміністративного органу офіційно з'ясувати обставини, забезпечити участь заінтересованих осіб, діяти послідовно, добросовісно та з належною метою, а також гарантувати реалізацію права на ефективне оскарження набувають значення практичних критеріїв судового контролю. Водночас адміністративна процедура захищає не лише приватну особу: її дотримання підвищує якість владних рішень, запобігає прихованому перерозподілу суспільних активів і забезпечує врахування інтересів територіальної громади та держави.

Джерельну основу цього Огляду становлять 38 постанов Верховного Суду. Справи згруповано не хронологічно, а за такими ключовими напрямками, зокрема, адміністративна юрисдикція; належна адміністративна процедура; конкуренція та легітимні очікування; захист суспільного інтересу; кадастрове й містобудівне адміністрування; ефективний спосіб судового захисту; виконання судових рішень; пропорційність втручання у право власності.

Ключові слова: публічно-правовий земельний спір; адміністративна юрисдикція; адміністративна процедура; адміністративний акт; суспільний інтерес; земельні торги; легітимні очікування; Державний земельний кадастр; ефективний спосіб судового захисту; пропорційність.

1. Адміністративна юрисдикція як належна форма контролю за земельним адмініструванням

Однією з найважливіших тенденцій дослідженої практики є відмова від спрощеного підходу, за яким наявність земельної ділянки, нерухомого майна або речового інтересу автоматично зумовлює приватноправовий характер спору. Верховний Суд послідовно виходить із того, що юрисдикція визначається за предметом оскарження, характером спірної діяльності та правовим становищем органу, який прийняв рішення. Майнові наслідки адміністративного акта не змінюють природи владної функції, у межах якої його прийнято.

У справі № 140/11950/23 [19] оскаржувалися дії державного кадастрового реєстратора щодо зміни відомостей про земельну ділянку, вчиненої, за твердженням прокурора, без рішення органу місцевого самоврядування. Апеляційний суд розцінив спір як приватноправовий, оскільки реєстраційну дію було вчинено за заявою власника, а земельна ділянка надалі перейшла до іншого власника. Верховний Суд відкинув такий підхід. Предметом перевірки було не визначення належного власника, а законність здійснення державним реєстратором публічно-владної функції, дотримання процедури зміни кадастрових відомостей та вимог законодавства про Державний земельний кадастр. Наявність приватних осіб, заінтересованих у результаті реєстраційної дії, не перетворює контроль за реєстратором на спір про право власності.

Подібну логіку застосовано у справі № 520/34082/23 [20], у якій позивач оскаржував державну реєстрацію земельної ділянки, здійснену на користь іншої особи. Суди попередніх інстанцій закрили провадження, зосередившись на можливому впливі рішення на майнові права. Верховний Суд наголосив, що державна реєстрація земельної ділянки є адміністративною процедурою, а рішення чи юридично значуща дія реєстратора - адміністративним актом у широкому функціональному розумінні. Тому належить дослідити законність діяльності адміністративного органу, а не лише її подальші цивільно-правові наслідки.

Водночас справа № 520/34082/23 [20] показує, що визнання спору публічно-правовим не означає звуження кола учасників. Навпаки, ефективний адміністративний процес вимагає залучення осіб, на права яких може вплинути рішення. Суди не залучили заявника реєстраційної дії, хоча результат розгляду безпосередньо стосувався сформованої на його користь земельної ділянки. Верховний Суд пов'язав повноту судового розгляду з категорією заінтересованої особи, закріпленою Законом України «Про адміністративну процедуру». Адміністративний суд має не тільки визначити належну юрисдикцію, а й забезпечити участь у справі всіх осіб, на права, свободи, інтереси чи обов'язки яких може вплинути судові рішення.

У справі № 520/14994/24 [22] Товариство оскаржувало рішення органу місцевого самоврядування про відведення частини земельної ділянки, яка, за твердженням позивача, перебувала у його постійному користуванні. Суди закрили провадження, вважаючи, що спір фактично стосується права землекористування. Верховний Суд звернув увагу, що частина друга статті 149 Земельного кодексу України встановлює публічно-правову процедуру вилучення земельної ділянки: необхідна письмова, нотаріально засвідчена згода землекористувача, а за її відсутності - судові вирішення питання. Якщо орган місцевого самоврядування ігнорує цю процедуру та приймає владні рішення про подальше відведення землі, предметом спору є законність дій суб'єкта владних повноважень, а не лише існування речового права.

Значення справи № 520/14994/24 [22] полягає також у тому, що адміністративний суд захищає не тільки формальну компетенцію органу, а й інфраструктурний суспільний інтерес. За твердженням позивача, спірна територія використовувалася для забезпечення постачання технічної води до енергетичного об'єкта. Тому

порушення процедури вилучення могло впливати не лише на майнове становище підприємства, а й на стабільність функціонування об'єкта енергетики. Адміністративний контроль у такій справі запобігає ситуації, коли владний орган через формально земельне рішення створює ризик для суспільно важливої діяльності.

У справі № 140/33101/23 [23] товариство оскаржувало накази Міндовкілля щодо затвердження та зміни проєкту організації території національного природного парку. Суди попередніх інстанцій вважали, що накази не є нормативно-правовими актами і не змінюють правового статусу землі, тому публічно-правового спору немає. Верховний Суд виходив із реального регулятивного впливу актів. Функціональне зонування національного парку встановлює спеціальний режим використання території та може обмежувати господарську діяльність землекористувача. Отже, наказ міністерства є проявом публічного управління природоохоронною територією, а спір щодо процедури зонування та погодження із землекористувачем належить до адміністративної юрисдикції.

Цей функціональний підхід особливо виразно проявився після набрання чинності Законом України «Про адміністративну процедуру». У справі № 480/5652/24 [28] товариство оскаржувало рішення Сумської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про поновлення договору оренди. Суди попередніх інстанцій закрили провадження як господарське, оскільки рішення впливало на орендні правовідносини. Верховний Суд розмежував два етапи: адміністративне провадження за заявою і можливу подальшу договірну реалізацію його результату. Предметом позову було рішення ради як адміністративний акт, прийнятий у межах владної дискреції, а не виконання або тлумачення договору оренди.

У справі № 480/5652/24 [28] Суд безпосередньо врахував положення земельного законодавства та Закону України «Про оренду землі», за якими розгляд заяв у сфері оренди здійснюється відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру». Це дозволило сформулювати ширший висновок: якщо орган місцевого самоврядування розглядає індивідуальну заяву, з'ясовує обставини, використовує дискрецію та приймає рішення, яке впливає на правове становище заявника, він діє як адміністративний орган. Наступна можливість укладення цивільного чи господарського договору не змінює адміністративної природи попереднього владного провадження.

У справі № 320/18939/24 [32] позивач оскаржував рішення виконавчого комітету про присвоєння адреси трансформаторній підстанції та рішення міської ради про затвердження технічної документації з інвентаризації землі. Нижчі суди побачили в цьому приватний конфлікт щодо права власності на нерухомість. Верховний Суд зазначив, що присвоєння адреси та затвердження документації із землеустрою здійснюються органами місцевого самоврядування в односторонньому владному порядку. Це функції впорядкування адресної системи, державних реєстрів та територіального управління земельними ресурсами. Питання про те, чи справді порушене право власності позивача, має вирішуватися під час розгляду справи по суті, а не шляхом попереднього позбавлення його доступу до адміністративного суду.

У справі № 580/5228/25 [35] оскаржувалися рішення виконавчого комітету, прийняті під час розгляду земельного спору щодо правил добросусідства. Суди відмовили у відкритті провадження, вбачаючи спір про речові права. Верховний Суд наголосив, що орган місцевого самоврядування, вирішуючи земельний спір відповідно до статей 158–159 Земельного кодексу України, здійснює владну адміністративну функцію. Якщо особа стверджує, що комісію утворено незаконно, її не повідомили про засідання, не допустили до участі та не дослідили її докази, вона оскаржує не межу приватної ділянки як таку, а законність адміністративної процедури.

Окреме значення для доступу до суду має справа № 320/2015/22 [13]. Власниця земельної ділянки оскаржувала генеральний план села, яким на території її землі було запроектовано кладовище. Суди відмовили у позові, вважаючи, що позивачка не довела вже наявного порушення. Верховний Суд застосував спеціальні правила оскарження нормативно-правових актів: звертатися до суду можуть не лише особи, щодо яких акт уже застосовано, а й суб'єкти правовідносин, у яких він буде застосований. Очікування фактичної реалізації планувального рішення могло б зробити захист запізнілим, оскільки негативний вплив на використання землі, її вартість і житлове середовище виникає ще до формального вилучення чи зміни цільового призначення.

Отже, адміністративна юрисдикція в дослідженій практиці є інструментом ефективності, а не лише формального розподілу справ між судами. Її призначення полягає в тому, щоб забезпечити спеціалізований

контроль за владною процедурою до того, як незаконний адміністративний акт остаточно трансформується у речове право, реєстраційний запис, забудову або інший фактичний стан, виправлення якого буде складним чи неможливим.

2. Адміністративна процедура як самостійний стандарт законності земельних рішень

Практика Верховного Суду свідчить, що сама наявність у органу відповідного повноваження не є достатньою умовою правомірності земельного рішення. Орган повинен діяти у встановленій формі, у належній послідовності, з дотриманням прав учасників і прийняти один із передбачених законом результативних актів. Адміністративна процедура в цьому розумінні не є другорядним оформленням уже визначеної владної волі. Вона становить механізм отримання інформації, врахування різних інтересів і запобігання свавільному використанню дискреції.

У справі № 480/5652/24 [28] позивач посилався на те, що міська рада не забезпечила його участі у провадженні щодо поновлення оренди, не повідомила про слухання та не надала реальної можливості подати пояснення й докази. Верховний Суд розглянув такі доводи не як формальні зауваження до внутрішньої роботи ради, а як твердження про порушення прав учасника адміністративного провадження. Колегіальний характер органу не звільняє його від вимог адміністративної процедури: пленарне голосування має бути завершальною стадією належно підготовленого розгляду індивідуальної справи.

У справі № 580/5228/25 [35] право бути заслуханим отримало практичний зміст у процедурі вирішення земельного спору. Позивачка стверджувала, що її не допустили до засідання та позбавили можливості надати докази. Верховний Суд виходив із того, що рішення органу місцевого самоврядування щодо добросусідства може впливати на спосіб користування землею і поведінку суміжних землекористувачів. Тому адміністративний орган повинен забезпечити рівну участь сторін, дослідити достовірні відомості та прийняти мотивоване рішення. Без цього процедура перетворюється на одностороннє владне підтвердження позиції одного учасника приватного конфлікту.

У справі № 520/34082/23 [20] Верховний Суд пов'язав належну адміністративну процедуру із залученням заінтересованих осіб. Реєстрація земельної ділянки на користь особи, яку не залучено до судового розгляду, не може бути повноцінно перевірена без надання їй можливості пояснити підстави подання документів і захистити результат адміністративної процедури. Ця позиція має ширше значення: ефективний контроль за адміністративним актом вимагає від суду визначити та залучити осіб, на права, свободи, інтереси чи обов'язки яких може вплинути судові рішення, а не обмежуватися формальним складом позивача й відповідача.

Принцип офіційності особливо чітко застосовано у справі № 140/10644/24 [34]. Маневицька селищна рада оскаржувала наказ Міністерства юстиції України, яким її скарги на реєстраційні дії залишено без розгляду через нібито відсутність порушеного права. Міністерство та суди виходили з того, що рада раніше припинила право комунальної власності на ділянки. Верховний Суд визнав такий підхід формальним: адміністративний орган мав самостійно встановити категорію земель і перевірити, чи не перейшли вони у комунальну власність безпосередньо на підставі закону.

У справі № 140/10644/24 [34] принцип офіційності стримує адміністративний орган від надмірно вузького розуміння скарги. Особа не завжди здатна надати всі відомості про правовий режим землі, особливо коли вони містяться у державних реєстрах або впливають зі складних перехідних положень законодавства. Міністерство юстиції України, наділене контрольними повноваженнями у сфері державної реєстрації, не повинно обмежуватися формальним аналізом поточного запису. Воно зобов'язане встановити матеріальний правовий зв'язок скаржника з об'єктом і лише після цього вирішувати питання про прийнятність скарги.

Належна процедура передбачає правильне визначення компетентного органу й форми рішення. У справі № 640/39548/21 [29] ОСББ звернулося із заявою про надання дозволу на розроблення технічної документації щодо поділу земельної ділянки комунальної власності у м. Києві. Нижчі суди зобов'язали Київську міську раду розглянути заяву на пленарному засіданні, застосувавши процедуру статті 118 Земельного кодексу України. Верховний Суд зазначив, що поділ сформованої ділянки регулюється іншими нормами, а

спеціальний київський порядок передбачає оформлення дозволу резолюцією міського голови або його заступника.

Справа № 640/39548/21 [29] показує небезпеку формально «сприятливого» для позивача, але юридично неправильного способу захисту. Зобов'язання неналежного органу розглянути заяву в неналежній процедурі не відновлює право, а створює новий цикл безрезультатних адміністративних і судових дій. Тому суд повинен установити точний розподіл компетенції, визначити належного відповідача та лише після цього обирати спосіб захисту. Процесуальна економія полягає не у швидкому ухваленні рішення, а у здатності такого рішення привести до законного адміністративного результату.

Спеціальна процедура мала вирішальне значення і у справі № 120/1196/19-а [2]. Фермерське господарство оскаржувало припис державного інспектора про звільнення самовільно зайнятої землі, посилаючись на Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Верховний Суд розмежував контроль за господарською діяльністю суб'єкта та контроль за об'єктом - земельною ділянкою. Оскільки перевірявся факт самовільного зайняття землі, застосуванню підлягав спеціальний Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель».

Такий підхід у справі № 120/1196/19-а [2] не означає послаблення процедурних гарантій. Навпаки, він вимагає застосовувати саме ту процедуру, яка відповідає предмету контролю та меті законодавства. Загальні правила не можуть використовуватися для нейтралізації спеціального земельного контролю, але й спеціальний закон не звільняє інспектора від обов'язку діяти в межах компетенції, належно встановити факти та сформулювати зрозумілий припис.

Адміністративна процедура охоплює також стадію прийняття нормативно-правових актів. У справі № 320/10183/22 [25] рішення сільської ради про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки було визнано нормативно-правовим регуляторним актом. Орган місцевого самоврядування не оприлюднив проєкт рішення разом з аналізом регуляторного впливу, чим порушив обов'язкову процедуру. Верховний Суд підтвердив, що процедура громадського оприлюднення є не формальністю, а способом забезпечення участі платників, суб'єктів господарювання та інших заінтересованих осіб у встановленні правил багаторазового застосування.

У справі № 320/2796/23 [16] порушення спеціальної судової процедури оскарження нормативно-правового акта стало безумовною підставою для нового розгляду. Суди помилково розглянули спір щодо нормативної грошової оцінки у спрощеному провадженні як справу незначної складності. Верховний Суд наголосив, що нормативний акт впливає на невизначене коло осіб, тому КАС України вимагає загального провадження, опублікування оголошення та надання можливості іншим заінтересованим особам вступити у справу. Процедура тут захищає не лише позивача, а й усіх суб'єктів, правове становище яких залежить від спірного регулювання.

Отже, адміністративна процедура у земельних справах виконує щонайменше три функції. Вона захищає особу від одностороннього й непередбачуваного втручання; забезпечує адміністративний орган необхідною інформацією для правильного рішення; створює механізм врахування ширшого суспільного інтересу. Саме тому адміністративний суд повинен перевіряти не лише те, чи міг орган прийняти певне рішення, а й те, як він до нього дійшов.

3. Правова визначеність, послідовність влади та межі легітимних очікувань

Принцип правової визначеності в земельних відносинах має особливе значення через тривалість процедур, високу цінність земельних активів і залежність особи від послідовних дій кількох адміністративних органів. Водночас практика Верховного Суду не ототожнює будь-яке очікування заявника з правом, яке підлягає захисту. Суд розрізняє обґрунтоване очікування на завершення вже належно розпочатої процедури та суб'єктивну надію отримати землю, щодо якої орган зберігає законну дискрецію.

У справі № 580/1300/22 [5] позивачка просила надати їй дозвіл на розроблення проєкту землеустрою, посилаючись на те, що на момент первинного звернення ділянка ще не була включена до переліку земель, права на які виставляються на торги. Верховний Суд зазначив, що саме подання клопотання не створює

права на одержання конкретної земельної ділянки. До завершення процедури орган місцевого самоврядування може правомірно змінити спосіб розпорядження суспільним активом, зокрема обрати конкурентну процедуру.

Легітимні очікування у справі № 580/1300/22 [5] не могли переважати імператив частини п'ятої статті 136 Земельного кодексу України, відповідно до якої ділянка, включена до переліку об'єктів торгів, не може передаватися поза аукціоном до завершення торгів. Очікування є легітимним лише тоді, коли має достатню правову основу, а поведінка заявника відповідає умовам законодавства. Воно не може перетворюватися на право блокувати рішення громади про більш прозорий, конкурентний і потенційно вигідніший спосіб використання землі.

Цей підхід розвинено у справі № 120/19319/21-а [6]. Особа просила дозволити розроблення технічної документації щодо поділу й об'єднання земельної ділянки з подальшою передачею її у власність. Суди попередніх інстанцій вважали, що саме включення ділянки до переліку торгів не є достатньою підставою для відмови. Верховний Суд скасував ці рішення: чинне рішення про підготовку землі до аукціону змінює її правовий режим і виключає неконкурентне відчуження чи надання у користування.

Аналогічний висновок сформульовано у справі № 400/4760/21 [18]. Позивачі оскаржували рішення ради про включення землі до переліку для продажу права оренди та відмову в безоплатному відведенні. Верховний Суд підкреслив, що заінтересованість у конкретній ділянці не створює переваги перед громадою та потенційними учасниками аукціону. До прийняття рішення про передачу землі заявники не набули індивідуального права, а тому не могли вимагати збереження неконкурентного способу розпорядження.

Іншу ситуацію розглянуто у справі № 160/6214/21 [9]. Позивач отримав погодження проєкту землеустрою, однак сільська рада відмовила у його затвердженні, посилаючись на давність висновку 2016 року. Верховний Суд установив, що закон не обмежував строк дії такого висновку. Отже, особа виконала передбачені законом дії, отримала позитивне погодження і мала обґрунтоване очікування на завершення процедури відповідно до чинних правил. Створення органом не передбаченої законом підстави для відмови становило втручання у майновий інтерес.

Справа № 160/6214/21 [9] демонструє, що легітимні очікування захищають не гарантоване отримання будь-якого бажаного майна, а послідовність держави щодо вже сформованої правової позиції особи. Якщо заявник виконав вимоги, а адміністративний орган або інший уповноважений суб'єкт видав документ, чинність якого законом не обмежена, наступний орган не може довільно знецінювати результат попередньої стадії.

Правова визначеність тісно пов'язана із заборобою суперечливої поведінки влади. У справі № 560/5861/23 [30] підприємство, яке користувалося землею на підставі державного акта 1999 року, просило надати дозвіл на розроблення технічної документації для відновлення меж. Міська рада відмовляла, посилаючись на те, що частини великої ділянки протягом попередніх років були передані іншим особам і зареєстровані у кадастрі. Верховний Суд звернув увагу, що саме орган місцевого самоврядування своїми попередніми рішеннями створив стан невизначеності.

Застосування принципу *venire contra factum proprium* у справі № 560/5861/23 [30] означає, що влада не може одержувати перевагу від власної непослідовності. Якщо державний акт не скасований і право постійного користування формально існує, орган не вправі відмовляти у процедурі уточнення меж лише тому, що раніше розпорядився частинами відповідної території без належного врегулювання первинного права. Надання дозволу на розроблення документації не вирішує остаточно питання про конфігурацію землі, але дає змогу встановити факти та привести кадастрові відомості у відповідність до закону.

Подібний аспект виник у справі № 420/32580/23 [24], де державну реєстрацію земельної ділянки було скасовано через нездійснення реєстрації речового права протягом року. Закон пов'язує припинення існування ділянки з виною заявника, тому автоматичне застосування строку без встановлення причин бездіяльності є неприпустимим. Суди мали дослідити, чи вжив заявник усіх залежних від нього заходів, яке значення має наявний державний акт користування та чи не виникло накладення з іншими ділянками.

У справі № 420/32580/23 [24] правова визначеність вимагає балансу. З одного боку, кадастр не повинен невизначено довго містити ділянки, щодо яких право не зареєстровано. З іншого - особа не може втрачати

результат землеустрою через дії чи бездіяльність інших органів. Тому встановлення вини є матеріальною гарантією від автоматичного позбавлення правового становища.

У справі № 320/10183/22 [25] Верховний Суд розглянув часові наслідки визнання нормативно-правового акта нечинним. Рішення про нормативну грошову оцінку вже було визнане нечинним в іншій справі. Суд визначив, що видані на його підставі витяги втрачають чинність із моменту набрання законної сили відповідним судовим рішенням, а не ретроспективно з дати прийняття акта. Такий підхід обмежує негативний вплив незаконного регулювання, але водночас захищає стабільність правовідносин і не створює неконтрольованого перегляду всіх попередніх нарахувань.

Отже, правова визначеність у практиці Верховного Суду не є односторонньою гарантією приватного заявника. Вона вимагає передбачуваності й від органу, і від особи; захищає завершені або достатньо сформовані правові позиції, але не консервує незавершену процедуру на шкоду конкурентному та суспільно вигідному управлінню землею.

4. Земля як суспільний актив: конкуренція, рівність і належна мета дискреції

Конституційне положення про землю як об'єкт права власності Українського народу у практиці Верховного Суду набуває процедурного та антикорупційного змісту. Органи державної влади й місцевого самоврядування здійснюють повноваження власника не у власному інтересі та не з метою задоволення першої індивідуальної заяви, а в інтересах суспільства. Звідси впливає вимога прозорого, рівного й економічно обґрунтованого розпорядження землею.

У справі № 340/6113/21 [4] прокурор оскаржив рішення сільської ради про передачу фізичній особі додаткової земельної ділянки для ведення фермерського господарства без проведення торгів. Особа вже раніше отримала землі для створення фермерського господарства та зареєструвала юридичну особу. Верховний Суд погодився, що наступні земельні ділянки повинні набуватися самим фермерським господарством на загальних конкурентних засадах. Повторне використання громадянином спеціальної пільгової процедури фактично дозволяло б уникнути аукціону.

Правова позиція у справі № 340/6113/21 [4] спрямована на захист одразу кількох складових суспільного інтересу. По-перше, торги забезпечують рівний доступ потенційних користувачів до земельного ресурсу. По-друге, конкуренція дає громаді можливість отримати економічно обґрунтовану орендну плату. По-третє, заборона повторного пільгового отримання землі перешкоджає формальному використанню статусу фізичної особи для розширення вже створеного господарства поза загальним порядком.

У справі № 580/1300/22 [5] Верховний Суд прямо назвав дотримання порядку відведення земель державної та комунальної власності особливим суспільним інтересом. Конкурентне розпорядження забезпечує раціональне використання землі, рівність перед законом та запобігання дискримінації. Це важливе зміщення акценту: земельні торги розглядаються не лише як спосіб наповнення бюджету, а як процедурна гарантія неупередженості публічної адміністрації.

У справах № 120/19319/21-а [6] та № 400/4760/21 [18] Суд підтвердив, що після включення ділянки до переліку об'єктів торгів орган не може продовжувати паралельне неконкурентне відведення. Інакше рішення про аукціон втрачало б практичний зміст, а особа, яка раніше подала заяву, отримувала б невиправдану перевагу над іншими потенційними учасниками. Заявник не позбавляється доступу до землі: він може взяти участь у торгах або звернутися щодо іншої вільної ділянки.

У справі № 160/3164/22 [7] належна мета дискреції проявилася в іншому контексті. Міська рада включила комунальну земельну ділянку до переліку територій, що не підлягають забудові. Позивач посилався на наявність нерухомого майна та підготовку землепорядної документації, однак не мав оформленого права на землю. Верховний Суд урахував інтерес громади у збереженні озелених і благоустроєних територій, а також обставини національної безпеки, пов'язані з використанням розташованого там об'єкта в умовах війни.

Позиція у справі № 160/3164/22 [7] показує, що дискреція ради щодо управління комунальною землею може використовуватися для обмеження забудови, якщо рішення має законну мету, спирається на суспільно

значущі обставини та не втручається у вже сформоване речове право позивача. Сам факт розроблення документації або володіння об'єктом нерухомості не гарантує передачі прилеглої комунальної землі та не позбавляє громаду можливості переоцінити пріоритети її використання.

Разом із тим суспільний інтерес не легітимує будь-яке рішення органу. Його необхідно конкретизувати, пов'язати з компетенцією та підтвердити фактичними обставинами. У справі № 160/3164/22 [7] значення мали комунальна власність на землю, відсутність оформленого права позивача, природоохоронні та благоустроєві характеристики території, а також потреби безпеки. Без такого поєднання абстрактне посилання на інтерес громади могло б перетворитися на необмежену дискрецію.

Таким чином, практика щодо торгів і управління комунальною землею формує загальний стандарт: орган влади повинен розпоряджатися землею не як звичайний приватний власник, а як довірчий управитель суспільного активу. Це вимагає конкуренції, рівності, прозорості, належної мети та можливості судової перевірки мотивів рішення.

5. Суспільний інтерес у збереженні заповідних, рекреаційних і містобудівно цінних територій

Окремий напрям практики стосується земель із підвищеною суспільною цінністю, правовий режим яких не може визначатися лише за критеріями економічної вигоди або формальної належності до певної адміністративної території. Це землі природно-заповідного фонду, рекреаційні території, ліси, землі під об'єктами культурної спадщини та території, щодо яких містобудівна документація встановлює спеціальні обмеження.

У справі № 140/279/21 [1] Верховний Суд розглядав питання заміни боржника у виконавчому провадженні після законодавчої передачі частини державних земель у комунальну власність. Головне управління Держгеокадастру просило замінити його територіальною громадою, посилаючись на пункт 24 розділу X Земельного кодексу України. Суд установив, що землі природно-заповідного фонду загальнодержавного значення належать до винятків і не переходять автоматично у комунальну власність.

Значення справи № 140/279/21 [1] виходить за межі процесуального правонаступництва. Вона підтверджує, що спеціальний природоохоронний режим має перевагу над загальним правилом децентралізації земель. Перехід повноважень до громад не може тлумачитися як механізм автоматичної зміни форми власності на особливо цінні землі. Такий підхід захищає єдність державної політики щодо природно-заповідного фонду та запобігає його фрагментарному розпорядженню.

У справі № 640/25350/21 [8] предметом спору був припис щодо використання частини рекреаційної земельної ділянки, наданої футбольному клубу для будівництва й обслуговування футбольних полів, під автосалон. Верховний Суд пов'язав цільове використання рекреаційних земель із конституційною цінністю життя і здоров'я, розвитком фізичної культури та спорту. Комерційне використання, не пов'язане з призначенням ділянки, порушувало не лише умови оренди, а й суспільну функцію рекреаційної землі.

Водночас справа № 640/25350/21 [8] важлива для розуміння пропорційності земельного контролю. Нижчі суди вважали припис непропорційним, однак Верховний Суд звернув увагу на характер порушення та на те, що орган вимагав привести використання землі у відповідність до її законного призначення. Пропорційність не означає обов'язок адміністрації толерувати комерційну діяльність, яка фактично витісняє суспільно корисну рекреаційну функцію.

У справі № 640/19905/21 [14] розглядалося питання про допустимість будівництва багатофункціонального комплексу на рекреаційній території Пущі-Водиці. Суди задовольнили позов забудовника й зобов'язали видати містобудівні умови та обмеження. Верховний Суд визнав висновки передчасними, оскільки суди не дослідили текстові й графічні матеріали містобудівної документації, особливий курортний та рекреаційний режим території, а також реальне функціональне призначення запланованого об'єкта.

Позиція у справі № 640/19905/21 [14] вимагає оцінювати не формальну назву «багатофункціонального комплексу», а фактичний зміст забудови та її сумісність із рекреаційною функцією. Містобудівні умови не можуть видаватися лише на підставі загального припущення про можливість певної супутньої діяльності.

Орган і суд повинні встановити, чи зберігається домінантна рекреаційна мета використання території, чи фактично йдеться про її житлову або комерційну трансформацію.

У справі № 420/7463/20 [12] прокурор оскаржив рішення сільської ради про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою на території, щодо якої не було належної містобудівної документації. Апеляційний суд вважав, що виконане рішення про надання дозволу не порушує інтересів держави. Верховний Суд зазначив, що встановлений порядок відведення землі сам по собі становить суспільний інтерес, а інтереси держави в земельній сфері охоплюють інтереси територіальної громади.

Справу № 420/7463/20 [12] слід розглядати як заперечення підходу, за яким проміжне земельне рішення втрачає значення після його формального виконання. Надання дозволу запускає процедуру формування ділянки й може створити фактичні та юридичні передумови для подальшого відчуження. Якщо місце розташування суперечить генеральному плану або функціональне призначення території неможливо встановити, судовий контроль на ранній стадії запобігає завершенню незаконної процедури.

У справі № 320/2015/22 [13] генеральним планом було передбачено кладовище на території приватної сільськогосподарської землі. Верховний Суд звернув увагу не лише на право власності, а й на можливий вплив містобудівного рішення на житлове середовище та право на повагу до приватного і сімейного життя. Планувальна документація має довгостроковий характер і здатна обмежувати використання майна ще до прийняття індивідуальних рішень. Тому доступ до її оскарження є превентивним засобом захисту.

У справі № 140/33101/23 [23] екологічний публічний інтерес поєднувався з необхідністю врахування прав землекористувача. Функціональне зонування національного парку спрямоване на охорону природи, але включення приватної чи наданої у користування ділянки до певної зони має відбуватися у встановленій процедурі та, у передбачених законом випадках, за погодженням із землекористувачем. Природоохоронна мета не звільняє державу від обов'язку встановити межі парку, дослідити фактичне розташування ділянки та забезпечити участь заінтересованої особи.

Отже, судовий захист суспільного інтересу у сфері довкілля й містобудування не є одностороннім утвердженням переваги держави над приватною особою. Його зміст полягає у забезпеченні законного режиму особливо цінної території, повного з'ясування обставин і справедливого балансу між екологічною метою та правами землекористувача.

6. Культурна спадщина, самозалісені землі та межі представництва прокурора

Суспільний інтерес у земельних спорах нерідко потребує процесуального представництва прокурора. Водночас практика Верховного Суду не зводить таке представництво до абстрактного посилення на державний інтерес. Необхідно визначити конкретну суспільну цінність, компетентний орган, характер його діяльності або бездіяльності та зв'язок обраного способу захисту з реальним відновленням законності.

У справі № 340/6113/21 [4] прокурор звернувся з позовом щодо неконкурентної передачі землі для фермерського господарства. Особливістю справи була відсутність іншого державного органу, уповноваженого пред'явити саме такий позов до органу місцевого самоврядування. Прокурор попередньо звернувся до ради з вимогою усунути порушення, але рішення не було скасовано. Верховний Суд визнав достатніми підстави представництва, оскільки без прокурорського позову незаконне розпорядження суспільним активом залишилося б поза судовим контролем.

У справі № 420/7463/20 [12] прокурор захищав інтерес держави у дотриманні порядку земельного та містобудівного планування. Верховний Суд підкреслив, що інтерес держави не обов'язково тотожний праву власності державного органу. Він може полягати у забезпеченні законної просторової організації території, дотриманні генерального плану та недопущенні хаотичного відведення землі. Інтереси відповідної громади є складовою ширшого державного інтересу у законному використанні земель.

У справі № 440/1326/25 [33] прокурор оскаржував бездіяльність міської ради, яка не розглянула подання територіального органу Держлісагентства про віднесення двадцяти ділянок до самозалісених земель. Нижчі суди повернули позов, оскільки положення про Держлісагентство прямо не передбачало права звертатися

до суду з таким позовом. Верховний Суд визнав цей формалізм несумісним із доступом до правосуддя. Територіальний орган лісового господарства є безпосереднім учасником процедури: він виявляє самозалісені території та вносить подання, на яке рада повинна належно відреагувати.

Відсутність прямої процесуальної норми у підзаконному положенні у справі № 440/1326/25 [33] не могла заперечити охоронюваний законом інтерес органу у виконанні його основної функції. Крім того, уповноважені органи, знаючи про бездіяльність ради, повідомили прокуратуру, що самостійно до суду не звертатимуться. Така пасивна позиція у сфері екологічної безпеки свідчила про неналежне здійснення захисту інтересів держави й давала прокурору підстави для представництва.

Справа № 440/1326/25 [33] має особливе значення для екологічної політики. Інститут самозалісених земель запроваджено з метою збереження природно сформованих лісів, збільшення лісистості та виконання кліматичних зобов'язань. Якщо орган місцевого самоврядування може безстроково не розглядати подання, а державний орган позбавлений доступу до суду через відсутність формальної згадки у положенні, законодавча мета фактично нівелюється. Адміністративний суд у такому випадку забезпечує виконання позитивного обов'язку держави щодо екологічної рівноваги.

Іншу межу прокурорського захисту встановлено у справі № 420/8947/24 [31]. Прокурор вимагав зобов'язати міську раду укласти охоронний договір щодо пам'ятки археології національного значення, вважаючи, що несформована земля під нею перейшла у комунальну власність. Верховний Суд відмовив у позові, оскільки пам'ятки археології та землі під ними перебувають у виключній державній власності. Загальне правило автоматичного переходу несформованих земель до громад не поширюється на спеціально захищені категорії.

Позиція у справі № 420/8947/24 [31] не послаблює захист культурної спадщини. Навпаки, вона вимагає спрямовувати позов до належного суб'єкта. Покладення обов'язку на орган, який не є власником і не має відповідної компетенції, створювало б лише видимість судового захисту. Ефективне рішення має бути юридично та фактично виконуваним, а тому прокурор повинен правильно визначити форму власності, компетентний орган та передбачений законом пам'яткоохоронний механізм.

Порівняння справ № 440/1326/25 [33] і № 420/8947/24 [31] дозволяє сформулювати збалансований підхід. Адміністративний суд не повинен блокувати суспільно важливий позов через надмірно формальне тлумачення повноважень, якщо орган має прямий функціональний зв'язок зі спірною процедурою. Водночас суд не може задовольнити позов лише через високу суспільну цінність об'єкта, якщо вимогу адресовано суб'єкту, на якого закон не покладає відповідного обов'язку.

7. Державний земельний кадастр, межі територій і відповідальність за цифрове адміністрування

Державний земельний кадастр є не просто технічним масивом даних. Внесення, зміна або скасування його відомостей впливає на можливість реалізації прав, розподіл компетенції між громадами, оподаткування, містобудування та охорону земель. Тому автоматизація й технічний характер окремих операцій не усувають відповідальності адміністративного органу за правомірність результату.

У справі № 140/11950/23 [19] оскаржувалися дії державного кадастрового реєстратора щодо зміни відомостей про земельну ділянку, вчиненої, за твердженням прокурора, без рішення органу місцевого самоврядування. Верховний Суд визнав, що контроль за такою дією належить до адміністративної юрисдикції. Кадастровий реєстратор не є нейтральним технічним оператором: він реалізує встановлену законом владну компетенцію та повинен перевірити належність документів, їх відповідність процедурі й межах своєї компетенції.

У справі № 520/34082/23 [20] Верховний Суд доповнив цей підхід вимогою належного визначення складу учасників судового процесу. Реєстрація ділянки за зверненням третьої особи може впливати одночасно на заявника, власника розташованої на землі нерухомості, суміжних користувачів та орган, уповноважений розпоряджатися землею. Судовий контроль має охоплювати не лише абстрактну правильність запису, а й процедуру формування ділянки, документи, подані заявником, та правові наслідки для інших учасників.

У справі № 420/32580/23 [24] Верховний Суд розглянув скасування державної реєстрації ділянки через незареєстроване протягом року речове право. Закон допускає таке скасування лише за наявності вини заявника. Тому перенесення ділянки до архівного шару кадастру не може відбуватися автоматично без з'ясування причин, через які право не зареєстровано. Необхідно також перевірити значення державного акта на право користування та можливе накладення з іншими ділянками.

Справи № 140/11950/23 [19], № 520/34082/23 [20] та № 420/32580/23 [24] разом формують стандарт відповідального кадастрового адміністрування. Державний реєстратор зобов'язаний діяти лише на підставі належних документів; орган кадастру не може покладатися на автоматизм інформаційної системи; суд повинен залучити всіх істотно заінтересованих осіб; негативні наслідки технічної чи міжвідомчої проблеми не можуть без дослідження вини перекладатися на заявника.

У справі № 560/18940/23 [21] спір стосувався затвердження проєкту зміни меж села та внесення відповідних відомостей до кадастру. Нижчі суди виходили з того, що офіційні межі сусіднього міста не були встановлені, а тому реєстратор не мав передбаченої законом підстави для відмови. Верховний Суд наголосив, що відсутність формально затверджених меж не означає відсутності населеного пункту як територіального утворення. У такій ситуації необхідно досліджувати фактичні межі, історичні матеріали, погодження суміжних громад і компетенцію органів.

Підхід у справі № 560/18940/23 [21] запобігає перетворенню кадастрової невизначеності на засіб одностороннього територіального розширення. Орган місцевого самоврядування не може використовувати відсутність завершеної документації сусіднього населеного пункту для включення його фактичної території до власних меж. Реєстратор, своєю чергою, не повинен розглядати формальну комплекtnість поданих документів у відриві від очевидної територіальної колізії.

Кадастрове та податкове адміністрування взаємопов'язані у справі № 260/3056/20 [15]. Власник нерухомого майна оскаржував формування даних про нормативну грошову оцінку землі, посилаючись на те, що ділянка не сформована, не має кадастрового номера і право користування за ним не зареєстровано. Верховний Суд зазначив, що особа, яка придбала будівлю, не може уникати земельного податку через невиконання обов'язку оформити право на землю. Перехід права на нерухомість зумовлює законний зв'язок із ділянкою, а недобросовісне зволікання з оформленням не повинно створювати податкову перевагу.

Разом із тим справа № 260/3056/20 [15] не надає органам необмеженої можливості довільно визначати характеристики землі. Вона встановлює принцип, за яким особа не може посилатися на створену або підтримувану нею невизначеність для уникнення публічного обов'язку. Орган, однак, повинен формувати дані на основі законної методики, правильно визначеної площі та фактичного зв'язку нерухомості із землею.

Це уточнення особливо важливе у світлі справи № 520/16250/23 [17]. Витяг про нормативну грошову оцінку було сформовано автоматизовано із завищеним локальним коефіцієнтом. Відповідач посилався на те, що посадові особи не впливають на програмний розрахунок. Верховний Суд відкинув можливість перекласти юридичну відповідальність на програмне забезпечення. Орган, який видає офіційний документ, відповідає за правомірність використаних даних незалежно від способу їх технічного формування.

У справі № 520/16250/23 [17] автоматизація розглядається як інструмент адміністрації, а не окремий суб'єкт прийняття рішення. Якщо алгоритм або геоінформаційна система формує коефіцієнт, що суперечить нормативному акту, орган повинен перевірити та виправити результат. Інакше цифровізація створювала б зону безвідповідальності, у якій незаконне рішення неможливо пов'язати з конкретним суб'єктом владних повноважень.

У справі № 460/22384/23 [26] Верховний Суд проаналізував співвідношення автоматизованої перевірки заяви в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва та подальшого рішення уповноваженого органу. Суд виходив із того, що невідповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації перевіряється програмними засобами системи під час формування заяви, а за критичного рівня ризику можливість її подання блокується. Водночас у цій справі вирішальним було також те, що запланований підземний паркінг розміщувався в межах тієї самої категорії земель житлової та громадської забудови, а орган не навів належних мотивів для відмови.

Ця постанова підтверджує вимогу узгодженості автоматизованого й адміністративного етапів розгляду. Орган може враховувати обставини, які автоматизована система не перевіряє, однак повинен чітко мотивувати своє рішення та не посилається на технічні перешкоди всупереч установленому порядку роботи системи.

Таким чином, цифровізація земельного та містобудівного адміністрування підвищує вимоги до юридичної відповідальності. Чим більший вплив автоматизованого результату на податки, право забудови чи існування кадастрового об'єкта, тим важливішими є перевірюваність даних, можливість виправлення помилки та персоніфікована відповідальність адміністративного органу.

8. Нормативна грошова оцінка та спеціальний судовий контроль за нормативно-правовими актами

Рішення про нормативну грошову оцінку земель мають подвійний характер. Вони приймаються органом місцевого самоврядування у сфері управління землею, але водночас встановлюють загальні правила для невизначеного кола платників і багаторазово застосовуються під час визначення податків та орендної плати. Тому їх прийняття й судове оскарження потребують спеціальних процедурних гарантій.

У справі № 320/2796/23 [16] Верховний Суд визнав рішення сільської ради про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки нормативно-правовим актом. Суди помилково віднесли справу до незначної складності й розглянули у спрощеному провадженні. Такий порядок унеможливив належне повідомлення всіх осіб, на яких поширюється акт, і не забезпечив спеціальних наслідків, передбачених статтями 264–265 КАС України.

Визнання цього порушення безумовною підставою для нового розгляду у справі № 320/2796/23 [16] захищає не лише процесуальний інтерес позивача. Якщо суд визнає нечинним нормативний акт, це впливає на численних платників, договори оренди, місцевий бюджет і подальше адміністрування платежів. Загальне позовне провадження та опублікування оголошення дозволяють іншим заінтересованим особам подати аргументи, а суду - врахувати повний спектр приватних і публічних наслідків.

У справі № 320/10183/22 [25] Верховний Суд підтвердив, що рішення про нормативну грошову оцінку є також регуляторним актом. Сільська рада не оприлюднила проєкт рішення та аналіз регуляторного впливу, порушивши обов'язковий порядок. Відкритість процедури має особливе значення, оскільки нормативна оцінка прямо визначає фінансове навантаження на суб'єктів господарювання та розмір доходів місцевого бюджету.

Водночас у справі № 320/10183/22 [25] Суд диференціював наслідки незаконності акта та виданих на його основі індивідуальних документів. Витяги втратили чинність не з моменту їх формування і не з дати прийняття нормативного рішення, а з моменту набрання законної сили судовим рішенням про нечинність акта. Такий підхід зберігає баланс між необхідністю припинити незаконне регулювання та принципом правової визначеності.

У справі № 520/16250/23 [17] нормативна грошова оцінка розглядалася вже на рівні індивідуального витягу. Суд установив, що автоматично застосований локальний коефіцієнт не відповідав рішенням міської ради та нормативному порядку. Особливе суспільне значення справи полягало в тому, що розмір оцінки впливав на суму орендної плати, яка підлягає надходженню до місцевого бюджету, а інше судове провадження щодо стягнення коштів було зупинено до вирішення адміністративного спору.

Сукупність справ № 320/2796/23 [16], № 320/10183/22 [25] та № 520/16250/23 [17] демонструє трирівневу модель судового контролю. На першому рівні перевіряється процедура прийняття нормативного акта. На другому - дотримання спеціального порядку його судового оскарження. На третьому - правильність індивідуального застосування нормативної оцінки в офіційному витягу. Ефективність адміністративного суду полягає у здатності контролювати всі три рівні, не змішуючи їх правову природу.

9. Ефективний спосіб судового захисту та недопущення повторного спору

Ефективність судового захисту у практиці Верховного Суду означає не лише формальне визнання порушення. Спосіб захисту має відповідати характеру незаконної діяльності, реально відновлювати право, усувати наслідки та, наскільки це можливо, запобігати необхідності повторного звернення до суду.

Найвиразніше цей підхід сформульовано у справі № 520/16250/23 [17]. Скасування неправильного витягу саме по собі не забезпечувало б позивачу документа з правильною нормативною грошовою оцінкою. Тому Верховний Суд змінив резолютивну частину та зобов'язав орган сформувати новий витяг із законним значенням коефіцієнта. Суд прямо зазначив, що ефективний спосіб має бути повним, адекватним обставинам і остаточно вирішувати спірні правовідносини.

У справі № 640/35685/21 [3] ефективність розглядалася на стадії забезпечення позову. Київська міська рада оскаржувала рішення про збільшення меж селища Коцюбинське за рахунок території Києва та просила зупинити дію рішення й заборонити невизначеному колу осіб вносити зміни до кадастру. Верховний Суд погодився, що зупинення дії спірного акта є достатнім для запобігання кадастровим змінам. Додаткова загальна заборона була надмірною.

Справа № 640/35685/21 [3] формує критерії співмірності забезпечення позову: наявність зв'язку між заходом і предметом позову, реальна небезпека ускладнення виконання майбутнього рішення, баланс інтересів сторін та відсутність фактичного вирішення спору наперед. Ефективність не означає максимальну інтенсивність обмежень. Суд повинен обрати мінімально необхідний захід, який зберігає можливість виконання майбутнього рішення.

Виконуваність рішення стала центральною у справі № 480/279/21 [11]. Після набрання рішенням законної сили Держгеокадастр просив замінити його як боржника відповідною міською радою у зв'язку з переходом земель за межами населених пунктів у комунальну власність. Суди відмовили, посилаючись на те, що виконавче провадження формально не відкрито. Верховний Суд визнав цей підхід передчасним: процесуальне правонаступництво може бути необхідним і до відкриття виконавчого провадження, якщо без нього рішення неможливо виконати.

У справі № 480/279/21 [11] суди мали встановити, чи справді спірна земля перейшла до громади, чи належить вона до винятків та чи відбувся перехід компетенції й обов'язку виконати рішення. Заміна боржника не може здійснюватися автоматично лише через загальну законодавчу реформу. Водночас відмова з формальної процесуальної причини не повинна залишати стягувача з рішенням, адресованим органу, який більше не має відповідного матеріального повноваження.

Справа № 140/279/21 [1] ілюструє іншу сторону правонаступництва. Держгеокадастр також просив замінити його громадою, однак земля належала до природно-заповідного фонду і не перейшла у комунальну власність. Ефективність виконання не виправдовує заміну належного боржника неналежним. Судове рішення має виконувати той суб'єкт, до якого справді перейшла компетенція щодо конкретної категорії землі.

У справі № 640/39548/21 [29] Верховний Суд скасував рішення, якими Київську міську раду зобов'язано розглянути заяву на пленарному засіданні. Формально це могло сприйматися як захист від бездіяльності, але спеціальний порядок покладав відповідну функцію на іншу посадову особу та передбачав іншу форму рішення. Направлення справи на новий розгляд було необхідне для встановлення належного відповідача й способу, здатного привести до реального розгляду заяви.

У справі № 480/5652/24 [28] ефективність полягала насамперед у відкритті доступу до належного суду. Закриття адміністративного провадження примушувало б заявника починати новий процес у господарському суді, хоча він оскаржував порушення адміністративної процедури. Верховний Суд усунув юрисдикційний бар'єр і направив справу для продовження розгляду. Доступ до компетентного суду є первинною умовою будь-якого ефективного засобу захисту.

У справі № 320/2015/22 [13] ефективність мала превентивний характер. Особа отримала можливість оскаржити нормативний містобудівний акт до його індивідуального застосування. Вимога чекати фактичного відведення землі під кладовище або іншого остаточного втручання могла б зробити захист запізним. Тому

право на звернення суб'єкта майбутніх правовідносин забезпечує ранній контроль за нормативним рішенням.

Узагальнюючи ці позиції, ефективний адміністративний суд повинен відповісти на три питання: яке саме порушення вчинено; який правовий і фактичний результат необхідний для його усунення; чи приведе обраний спосіб до завершення спору без нового кола адміністративних відмов і судових проваджень. Водночас суд не повинен підміняти адміністративний орган там, де закон залишає йому реальну дискрецію.

10. Пропорційність втручання у власність, суспільна необхідність і воєнний стан

Суспільна мета земельного рішення не звільняє адміністративний орган від обов'язку дотримуватися принципу пропорційності. Чим інтенсивніше втручання у право власності або користування, тим переконливішими повинні бути законна мета, фактична необхідність, дотримання процедури та відсутність менш обтяжливих альтернатив.

У справі № 852/2а-6/24 [27] районна військова адміністрація просила примусово відчужити приватний житловий будинок і земельну ділянку для розміщення об'єктів санітарно-захисної зони підприємства. Верховний Суд залишив без задоволення скаргу адміністрації, оскільки власнику не було запропоновано іншого благоустроєного житла, не доведено неможливості досягнення мети іншим способом і не забезпечено всіх гарантій попередньої процедури.

Примусове відчуження у справі № 852/2а-6/24 [27] розглянуто як винятковий захід. Грошова компенсація не завжди є достатньою, якщо закон прямо гарантує альтернативне житло, а власник не погодив інший варіант. Відмова особи від запропонованої суми не означає відмови від житлової гарантії. Адміністративний суд перевіряє не лише формальну наявність суспільної необхідності, а й справедливий баланс, реальність переговорів та відповідність втручання нагальній потребі.

У справі № 160/3164/22 [7] обмеження забудови комунальної землі також оцінювалося крізь призму співвідношення приватного і суспільного інтересів. Однак інтенсивність втручання була іншою: позивач не мав оформленого права на ділянку, а рада визначила режим використання власного комунального ресурсу. Тому інтерес громади в озелененні, благоустрої та безпеці міг переважати попередні плани особи щодо оформлення землі.

Порівняння справ № 852/2а-6/24 [27] і № 160/3164/22 [7] показує, що пропорційність залежить від сформованості приватного права. Примусове позбавлення власника житла потребує найсуворіших гарантій. Натомість зміна планів щодо комунальної ділянки, на яку особа ще не набула права, залишає органу ширший простір розсуду, хоча рішення все одно має бути законним і мотивованим.

Воєнний стан створив окрему категорію земельних обмежень. У справі № 300/3771/22 [10] позивачі ще у 2021 році звернулися за дозволами на розроблення проєктів землеустрою, а після судового рішення про повторний розгляд їхніх заяв рада відмовила вже під час воєнного стану. Верховний Суд застосував імперативну заборону на безоплатну передачу земель державної та комунальної власності, надання дозволів і розроблення документації з цією метою, запроваджену з 7 квітня 2022 року.

Позиція у справі № 300/3771/22 [10] підкреслює дію принципу *tempus regit actum*: адміністративний орган під час повторного розгляду застосовує закон, чинний на момент нового рішення, якщо інше прямо не встановлено. Попереднє звернення або судове рішення про повторний розгляд не створює права вимагати від органу порушити нову імперативну заборону. Судовий захист від бездіяльності гарантує належний розгляд, але не заморожує матеріальне законодавство на дату первинної заяви.

Водночас воєнний стан не означає автоматичної правомірності будь-якої відмови. Адміністративний акт повинен містити належні мотиви, посилатися на застосовну норму та відповідати конкретним обставинам. Цей підхід було додатково розвинено у 2026 році у справі № 160/34929/24 [36], яка розглядається нижче.

11. Подальший розвиток сформованих підходів у практиці 2026 року

У справі № 160/34929/24 [36] селищна рада відмовила у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою, посилаючись на цільове призначення землі та можливість надання її виключно в оренду. Суди визнали відмову незаконною через відсутність передбачених статтею 118 Земельного кодексу України підстав. У касаційній скарзі рада додатково послалася на воєнну заборону безоплатної приватизації. Верховний Суд змінив мотиви рішень, але залишив їх резолютивні частини без змін.

Значення справи № 160/34929/24 [36] полягає у забороні суду підмінити мотиви адміністративного акта. Навіть якщо на момент рішення існувала потенційно законна підстава для відмови, орган повинен сам зазначити її та пояснити застосування. Суд не вправі ретроспективно виправляти несприятливий акт, додаючи аргументацію, якою адміністрація не керувалася. Інакше право на мотивоване рішення та ефективне оскарження втратило б практичний зміст.

У справі № 140/1916/25 [37] одна територіальна громада оскаржила рішення іншої про встановлення меж, які накладалися на її територію. Верховний Суд підтвердив необхідність погодження суміжної громади та неможливість одностороннього включення спірних земель. Рішення про межі має тривалу дію і не вичерпує себе внесенням відомостей до кадастру, тому його законність може перевірятися доти, доки воно визначає просторову компетенцію громади.

Справа № 140/1916/25 [37] розвиває підхід справи № 560/18940/23 [21]. Територіальна невизначеність, відсутність завершеної документації або мовчання суміжної ради не дають органу права встановлювати межі всупереч фактичному й законному територіальному устрою. Принцип правової визначеності захищає не тільки приватних землевласників, а й стабільність компетенції територіальних громад.

У справі № 240/11952/25 [38] товариство звернулося до міської ради із заявою про відведення землі зі зміною цільового призначення. Рада зняла питання з розгляду та одночасно надала дозвіл на поділ ділянки. Верховний Суд визнав бездіяльність протиправною, скасував рішення про поділ у відповідній частині та зобов'язав повторно розглянути заяву із прийняттям одного з передбачених законом рішень.

Правова позиція у справі № 240/11952/25 [38] концентрує кілька наскрізних тем Огляду. Зняття питання з розгляду не є адміністративним актом, який належно вирішує заяву; звернення до міського голови не може вважатися неподаним до ради, якщо орган фактично включив його до своєї процедури; паралельний поділ ділянки не може використовуватися для створення перешкод заявнику; суд вправі скасувати навіть реалізоване рішення, якщо це необхідно для повного відновлення правового становища.

Разом ці три постанови [36]–[38] підтверджують подальший перехід від формального земельного адміністрування до моделі, у якій орган зобов'язаний прийняти чітке, мотивоване, послідовне та пропорційне рішення, а адміністративний суд - забезпечити реальне усунення незаконності, не перебираючи на себе законну дискрецію адміністрації.

ВИСНОВКИ

1. Практика Верховного Суду за 2022–2026 роки формує функціональний підхід до визначення публічно-правового земельного спору. Вирішальним є не те, що предметом фактичних відносин є земля або нерухомість, а те, чи здійснював відповідач публічно-владні управлінські функції: проводив кадастрову реєстрацію, розглядав заяву у сфері земельних відносин, затверджував містобудівну чи землевпорядну документацію, встановлював спеціальний режим території або здійснював державний контроль. Майнові наслідки адміністративного акта не усувають адміністративної юрисдикції. Такий підхід запобігає виведенню владної діяльності з-під спеціалізованого контролю лише тому, що вона впливає на право власності.

2. Адміністративний суд у земельних спорах виконує ширшу функцію, ніж вирішення конфлікту між індивідуальним заявником і органом влади. Він здійснює судовий контроль за дотриманням вимог законності у сфері публічного управління земельними ресурсами та територіями. Предметом перевірки є компетенція, законна мета, повнота з'ясування обставин, участь заінтересованих осіб, обґрунтованість, пропорційність, послідовність поведінки суб'єкта владних повноважень та виконуваність рішення. Ефективність адміністративного суду проявляється також у превентивному судовому захисті прав і законних інтересів -

можливості оскаржити нормативно-правовий акт або містобудівну документацію до того, як їх застосування спричинить незворотні майнові або екологічні наслідки.

3. Закон України «Про адміністративну процедуру» систематизував вимоги, які частково вже формувалися у практиці Верховного Суду, та надав їм єдину нормативну основу. Заява у сфері земельних відносин, розгляд якої належить до компетенції адміністративного органу, має розглядатися в межах адміністративного провадження, а рішення за результатами розгляду справи по суті — оформлюватися адміністративним актом. Зняття питання з розгляду, лист, формальне повернення документів або безстрокове відкладення не замінюють передбаченого законом дозволу чи мотивованої відмови. Право бути заслуханим, участь заінтересованих осіб та офіційне з'ясування обставин є гарантіями правильного вирішення справи.

4. Земля державної та комунальної власності у практиці Верховного Суду послідовно розглядається як суспільний актив. Якщо право особи на конкретну ділянку ще не сформувалося, орган може надати перевагу конкурентному способу розпорядження землею за умови дотримання закону. Земельні торги забезпечують не лише надходження до відповідного бюджету, а й рівність, прозорість, запобігання дискримінації та раціональне використання ресурсу. Легітимні очікування захищають послідовне завершення законно розпочатої процедури, але не створюють права блокувати перехід до конкурентного способу розпорядження землею.

5. Суспільний інтерес у земельних спорах має об'єктивний правовий зміст і багатокомпонентну структуру. Він охоплює збереження природно-заповідних та рекреаційних земель, лісів і самозалісених територій, охорону культурної спадщини, дотримання містобудівної документації, наповнення місцевих бюджетів, запобігання ризикам для функціонування енергетичної інфраструктури та національну безпеку. Водночас легітимність і суспільна значущість мети адміністративного акта не виправдовують порушення компетенції чи процедури. Судовий захист є ефективним лише тоді, коли вимогу адресовано належному суб'єкту владних повноважень, а обраний спосіб відповідає спеціальному правовому режиму землі.

6. Представництво прокурором інтересів держави допускається за наявності передбачених законом підстав, зокрема якщо порушення встановленого законом порядку використання або розпорядження землями зачіпає суспільні інтереси, а компетентний орган відсутній або, будучи належно повідомленим прокурором, не здійснює чи неналежно здійснює їх захист. Суди не повинні обмежувати доступ до правосуддя надмірно формальним тлумаченням положень, що визначають повноваження державного органу, коли позов безпосередньо пов'язаний із його функціями. Водночас прокурор не звільняється від обов'язку правильно визначити форму власності, належного відповідача й юридично виконуваний спосіб захисту.

7. Правова визначеність у земельних відносинах вимагає послідовності як від приватної особи, так і від публічної адміністрації. Орган не може використовувати недоліки кадастрової інформації, зумовлені діями самого органу, суперечливі рішення або неврегульований стан як підставу для відмови особі у реалізації наявного суб'єктивного права. Водночас заявник не може перетворювати саме подання клопотання на гарантоване право на землю. Судовому захисту підлягають сформоване суб'єктивне право, охоронюваний законом інтерес і легітимне очікування, що ґрунтується, зокрема, на чинному документі, строк дії якого законом не обмежено, але не суб'єктивне сподівання на отримання суспільного активу без достатньої правової підстави.

8. Цифровізація земельного кадастру, нормативної оцінки й містобудівних процедур не звільняє суб'єкта владних повноважень від юридичної відповідальності. Автоматизована система не є самостійним суб'єктом владних повноважень. Орган відповідає за законність виданого документа чи прийнятого адміністративного акта та не може перекладати цю відповідальність на програмне забезпечення. Результати автоматизованої перевірки мають бути належно враховані, а відступ від них у подальшому адміністративному акті — належно мотивований; програмний алгоритм не може бути виправданням незаконного рішення.

9. Ефективний судовий захист має забезпечувати повне та остаточне усунення порушення. Залежно від обставин це може потребувати зупинення дії акта, скасування незаконного рішення, зобов'язання сформувати новий витяг із застосуванням належних показників або повторно розглянути заяву; на процесуальному рівні - залучення всіх заінтересованих осіб, а на стадії виконання - заміни боржника за наявності правонаступництва. Саме лише визнання рішення, дії чи бездіяльності протиправними без створення можливості реалізувати право не відповідає завданню адміністративного судочинства. Водночас

суд не повинен самостійно розпоряджатися землею там, де після усунення порушення за адміністративним органом зберігаються дискреційні повноваження.

10. Загальний напрям розвитку судової практики полягає у переході від сприйняття земельного спору переважно як приватноправового майнового конфлікту до комплексної моделі судового контролю за здійсненням публічного управління земельними ресурсами та територіями. У межах цієї моделі адміністративне судочинство забезпечує захист особи від протиправних рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень, територіальної громади — від непрозорого, неконкурентного або неефективного розпорядження землею, а держави й суспільства — від порушення публічних інтересів у сферах охорони довкілля, збереження рекреаційних територій і культурної спадщини, а також належного формування бюджетних надходжень. Центральним засобом забезпечення такого балансу є належна адміністративна процедура, спрямована на забезпечення прийняття владного рішення на підставі повного з'ясування обставин, із дотриманням прав заінтересованих осіб, належним мотивуванням та можливістю ефективного адміністративного і судового контролю.

ДЕКЛАРАЦІЯ ПРОЗОРОСТІ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ШТУЧНОГО ІНТЕЛЕКТУ

Під час підготовки цього Огляду інструменти штучного інтелекту використовувалися як допоміжні засоби для структурного редагування, мовно-стилістичного вдосконалення, перевірки логічної послідовності викладу та формування альтернативних редакцій окремих фрагментів тексту. З урахуванням підходу GAIDeT (Generative AI Delegation Taxonomy) [Додаткові джерела: 5] таке використання мало асистивний характер і не охоплювало визначення концепції дослідження, правової оцінки джерел або формулювання остаточних висновків.

Концепція дослідження, правова інтерпретація джерел, оцінка судової практики, наукові висновки та остаточна редакція тексту належать авторові. Усі результати, отримані за допомогою інструментів штучного інтелекту, були перевірені, критично оцінені та прийняті або відхилені автором.

АВТОРСЬКА ПРИМІТКА

Цей Огляд є авторським інформаційно-аналітичним матеріалом і не є офіційним оглядом або офіційною позицією Верховного Суду. Його підготовлено за результатами аналізу постанов Верховного Суду у публічно-правових земельних спорах. Наведені узагальнення відображають правові підходи Верховного Суду в межах предмета касаційного перегляду у відповідних справах і не замінюють ознайомлення з повними текстами судових рішень. Оцінки практичного значення цих підходів для приватного та публічного інтересу є авторським узагальненням.

Список використаних джерел

- [1] Постанова Верховного Суду від 18 травня 2022 року у справі № 140/279/21 (адміністративні провадження № К/9901/48388/21, № К/9901/48034/21) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104361342>
- [2] Постанова Верховного Суду від 25 травня 2022 року у справі № 120/1196/19-а (адміністративне провадження № К/9901/35697/19) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104466891>
- [3] Постанова Верховного Суду від 16 серпня 2022 року у справі № 640/35685/21 (адміністративні провадження № К/990/17274/22, № К/990/17755/22, № К/990/17757/22) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105759088>
- [4] Постанова Верховного Суду від 1 грудня 2022 року у справі № 340/6113/21 (адміністративне провадження № К/990/24955/22) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107631893>
- [5] Постанова Верховного Суду від 18 січня 2023 року у справі № 580/1300/22 (адміністративне провадження № К/990/25849/22) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108463659>
- [6] Постанова Верховного Суду від 27 січня 2023 року у справі № 120/19319/21-а (адміністративне провадження № К/990/29542/22) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108641274>
- [7] Постанова Верховного Суду від 7 лютого 2023 року у справі № 160/3164/22 (адміністративне провадження № К/990/30488/22) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108857595>

8. [8] Постанова Верховного Суду від 24 травня 2023 року у справі № 640/25350/21 (адміністративне провадження № К/990/36339/22) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/111078200>
9. [9] Постанова Верховного Суду від 23 червня 2023 року у справі № 160/6214/21 (адміністративне провадження № К/990/6158/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/111785905>
10. [10] Постанова Верховного Суду від 3 серпня 2023 року у справі № 300/3771/22 (адміністративне провадження № К/990/16617/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112616125>
11. [11] Постанова Верховного Суду від 14 серпня 2023 року у справі № 480/279/21 (адміністративне провадження № К/990/9588/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112836755>
12. [12] Постанова Верховного Суду від 20 вересня 2023 року у справі № 420/7463/20 (адміністративне провадження № К/9901/30929/21) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113605079>
13. [13] Постанова Верховного Суду від 26 вересня 2023 року у справі № 320/2015/22 (адміністративне провадження № К/990/19209/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113738792>
14. [14] Постанова Верховного Суду від 12 грудня 2023 року у справі № 640/19905/21 (адміністративне провадження № К/990/23679/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115722606>
15. [15] Постанова Верховного Суду від 18 січня 2024 року у справі № 260/3056/20 (адміністративне провадження № К/990/18940/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116396668>
16. [16] Постанова Верховного Суду від 4 квітня 2024 року у справі № 320/2796/23 (адміністративне провадження № К/990/42628/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118145432>
17. [17] Постанова Верховного Суду від 4 липня 2024 року у справі № 520/16250/23 (адміністративне провадження № К/990/825/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120186679>
18. [18] Постанова Верховного Суду від 2 жовтня 2024 року у справі № 400/4760/21 (адміністративне провадження № К/990/3098/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122039436>
19. [19] Постанова Верховного Суду від 21 листопада 2024 року у справі № 140/11950/23 (адміністративне провадження № К/990/17018/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123241570>
20. [20] Постанова Верховного Суду від 22 листопада 2024 року у справі № 520/34082/23 (адміністративне провадження № К/990/9880/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123241615>
21. [21] Постанова Верховного Суду від 3 грудня 2024 року у справі № 560/18940/23 (адміністративне провадження № К/990/25998/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123481311>
22. [22] Постанова Верховного Суду від 24 січня 2025 року у справі № 520/14994/24 (адміністративне провадження № К/990/41620/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/124705719>
23. [23] Постанова Верховного Суду від 19 лютого 2025 року у справі № 140/33101/23 (адміністративне провадження № К/990/35141/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125312702>
24. [24] Постанова Верховного Суду від 26 лютого 2025 року у справі № 420/32580/23 (адміністративне провадження № К/990/30045/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125483286>
25. [25] Постанова Верховного Суду від 10 березня 2025 року у справі № 320/10183/22 (адміністративне провадження № К/990/20687/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125756611>
26. [26] Постанова Верховного Суду від 11 березня 2025 року у справі № 460/22384/23 (адміністративне провадження № К/990/44317/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125756659>
27. [27] Постанова Верховного Суду від 19 березня 2025 року у справі № 852/2а-6/24 (адміністративне провадження № А/990/29/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125967785>
28. [28] Постанова Верховного Суду від 27 березня 2025 року у справі № 480/5652/24 (адміністративне провадження № К/990/48787/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/126169018>
29. [29] Постанова Верховного Суду від 23 квітня 2025 року у справі № 640/39548/21 (адміністративне провадження № К/990/49383/24) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/126854563>
30. [30] Постанова Верховного Суду від 11 липня 2025 року у справі № 560/5861/23 (адміністративне провадження № К/990/39235/23) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/128799858>
31. [31] Постанова Верховного Суду від 16 вересня 2025 року у справі № 420/8947/24 (адміністративне провадження № К/990/22044/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130256911>
32. [32] Постанова Верховного Суду від 16 вересня 2025 року у справі № 320/18939/24 (адміністративне провадження № К/990/16827/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130256581>

33. [33] Постанова Верховного Суду від 20 жовтня 2025 року у справі № 440/1326/25 (адміністративне провадження № К/990/21180/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/131215524>
34. [34] Постанова Верховного Суду від 16 грудня 2025 року у справі № 140/10644/24 (адміністративне провадження № К/990/27765/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/132708959>
35. [35] Постанова Верховного Суду від 18 грудня 2025 року у справі № 580/5228/25 (адміністративне провадження № К/990/41668/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/132767431>
36. [36] Постанова Верховного Суду від 13 березня 2026 року у справі № 160/34929/24 (адміністративне провадження № К/990/50125/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/134813840>
37. [37] Постанова Верховного Суду від 30 квітня 2026 року у справі № 140/1916/25 (адміністративне провадження № К/990/48007/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/136180288>
38. [38] Постанова Верховного Суду від 12 травня 2026 року у справі № 240/11952/25 (адміністративне провадження № К/990/54621/25) – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/136492106>
39. Додаткові матеріали та джерела:
40. Берназюк Ян. Проблемні питання правозастосування при вирішенні земельних спорів у публічно-правових відносинах https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_prezent/Prezent_land_litigation_admin_court_bernaziuk.pdf
41. Берназюк Ян. Правові позиції Верховного Суду у публічно-правових земельних спорах https://court.gov.ua/storage/portal/supreme/prezentacii_2025/128_Case_law_of_the_Supreme_Court_on_public_land_disputes_bernaziuk.pdf
42. Берназюк Ян. Еволюція принципів адміністративного судочинства: вчора, сьогодні, майбутнє <https://slovo.nsj.gov.ua/index.php/ua/arkhiv-nomeriv/2026/1-54-2026/55-1-54-2026/1212-evolyutsiya-printsipiv-administrativnogo-sudochinstva-vchora-sogodni-majbutne>
43. Берназюк Ян. Адміністративна юрисдикція як ефективний механізм захисту прав особи // Адміністративне судочинство України: питання теорії і практики (з нагоди 20-річчя ухвалення Кодексу адміністративного судочинства України): монографія. Київ: Компанія ВАІТЕ, 2025, 626 с. – С. 212-222. <https://constitutionalist.com.ua/administratyvna-iurydyktsiia-iak-efektyvnyj-mekhanizm-zakhystu-prav-osoby>
44. Suchikova, Y., Tsybuliak, N., Teixeira da Silva, J. A., & Nazarovets, S. GAIDeT (Generative AI Delegation Taxonomy): A taxonomy for humans to delegate tasks to generative artificial intelligence in scientific research and publishing. Accountability in Research. DOI: <https://doi.org/10.1080/08989621.2025.2544331> (дата звернення: 28.05.2026)

Файли матеріалу

[Оригінальний файл автора](#)