

**ПРЕЦЕДЕНТНА ПРАКТИКА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ:
ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ТА ПЕРСПЕКТИВИ ДЛЯ УКРАЇНИ****PRECEDENT PRACTICE IN THE SPHERE OF URBAN PLANNING:
FOREIGN EXPERIENCE AND PROSPECTS FOR UKRAINE**

Діхтієвський П.В., д.ю.н., професор,
академік Національної академії наук вищої освіти України,
завідувач кафедри адміністративного права та процесу
Навчально-науковий інститут права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Берлач А.І., д.ю.н., професор,
заслужений юрист України,
завідувач кафедри службового та медичного права
Навчально-науковий інститут права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Сусак М.С., докторка філософії в галузі права,
асистентка кафедри адміністративного права та процесу
Навчально-науковий інститут права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

У статті здійснений комплексний аналіз і узагальнення правових механізмів застосування судового контролю в сфері містобудування в окремих зарубіжних країнах, а також обґрунтовано можливості імплементації ефективних рішень у чинне законодавство України з метою захисту інтересів громадськості та забезпечення сталого розвитку міських територій. Актуальність обраної теми дослідження обґрунтовується тим, що враховуючи високий рівень урбанізації, збільшення кількості інфраструктурних проєктів, інвестиційну активність, а також екологічні виклики, що стоять перед сучасними містами, виникає необхідність у розробці ефективних правових інструментів забезпечення належного виконання судових рішень. Недосконалість існуючих правових процедур породжує правову невизначеність, порушує права мешканців населених пунктів та унеможливорює досягнення балансу між приватними інтересами забудовників і суспільними інтересами. Правові системи таких країн, як Австралія, Велика Британія, Нова Зеландія та США, демонструють ефективні моделі організації контролю за дотриманням містобудівних норм через прецедентну судову практику. Зазначено, що вивчення іноземних моделей функціонування спеціалізованих трибуналів, запровадження зонування, участі громадськості та прецедентної практики дозволяє сформулювати підґрунтя для обґрунтованого оновлення національного законодавства у напрямі забезпечення ефективного, прозорого й справедливого регулювання містобудівної діяльності.

Порівняльно-правове дослідження показало, що країни з розвиненою системою урбаністичного регулювання ефективно застосовують комплексні інструменти забезпечення виконання судових рішень, які мають не лише процесуальне, а й політичне та соціальне значення. Судові органи в зазначених юрисдикціях відіграють активну роль не лише як арбітри у вирішенні спорів, а й як учасники формування містобудівної політики, що забезпечує досягнення балансу між розвитком інфраструктури населених пунктів, екологічною безпекою та дотриманням прав і свобод громадян. У висновках зазначено, що напрямками вдосконалення чинного вітчизняного законодавства щодо регулювання здійснення судового контролю в сфері містобудування, з врахуванням досвіду зарубіжних країн є такі як: нормативне закріплення інституту колективного позову; запровадження обов'язкових громадських консультацій; створення спеціалізованих адміністративних трибуналів у сфері містобудування; адаптація принципів прецедентної практики для досягнення правової передбачуваності.

Ключові слова: зарубіжний досвід, країни англосаксонської системи права, містобудування, інфраструктура, населений пункт, судова практика, судовий прецедент, судовий контроль, участь громадськості.

The article provides a comprehensive analysis and generalization of the legal mechanisms for applying judicial control in the field of urban planning in certain foreign countries, and substantiates the possibilities of implementing effective solutions into the current legislation of Ukraine in order to protect the interests of the public and ensure the sustainable development of urban areas. The relevance of the chosen research topic is justified by the fact that, taking into account the high level of urbanization, the increase in the number of infrastructure projects, investment activity, as well as the environmental challenges facing modern cities, there is a need to develop effective legal instruments to ensure the proper implementation of court decisions. The imperfection of existing legal procedures creates legal uncertainty, violates the rights of residents of settlements and makes it impossible to achieve a balance between the private interests of developers and public interests. The legal systems of such countries as Australia, Great Britain, New Zealand and the USA demonstrate effective models of organizing control over compliance with urban planning norms through case law. It is noted that the study of foreign models of the functioning of specialized tribunals, the introduction of zoning, public participation and precedent practice allows forming the basis for a well-founded update of national legislation in the direction of ensuring effective, transparent and fair regulation of urban planning activities.

Comparative legal research has shown that countries with a developed system of urban regulation effectively apply complex tools for ensuring the implementation of court decisions, which have not only procedural, but also political and social significance. Judicial authorities in the indicated jurisdictions play an active role not only as arbitrators in resolving disputes, but also as participants in the formation of urban planning policy, which ensures the achievement of a balance between infrastructure in settlements, environmental safety and observance of citizens' rights and freedoms. The conclusions indicate that the areas for improving the current domestic legislation on the regulation of judicial control in the field of urban planning, taking into account the experience of foreign countries, are as follows: regulatory consolidation of the institute of collective action; introduction of mandatory public consultations; creation of specialized administrative tribunals in the field of urban planning; adaptation of the principles of case law to achieve legal predictability.

Key words: foreign experience, countries of the Anglo-Saxon legal system, urban planning, infrastructure, settlement, judicial practice, judicial precedent, judicial control, public participation.

Постановка проблеми. У контексті трансформацій вітчизняного містобудівного законодавства та зростаючої ролі адміністративної юстиції у регулюванні суспільно важливих правовідносин, особливої ваги набуває питання вдосконалення механізмів судового контролю у сфері містобудування. З огляду на високий рівень урбанізації, збільшення кількості інфраструктурних проєктів, інвестиційну активність, а також екологічні виклики, що стоять перед сучасними містами, виникає необхідність у розробці ефективних правових інструментів забезпечення належного виконання судових рішень. Особливої актуальності це питання набуває з урахуванням практики ухилення суб'єктів містобудівної діяльності від виконання судових рішень, зволікань з їх реалізацією, а також відсутності належного механізму контролю з боку органів державної влади та місцевого самоврядування. Недосконалість існуючих правових процедур породжує правову невизначеність, порушує права мешканців (відвідувачів) населених пунктів та унеможливорює досягнення балансу між приватними інтересами забудовників і суспільними інтересами. Правові системи таких країн, як Австралія, Велика Британія, Нова Зеландія та США, демонструють ефективні моделі організації контролю за дотриманням містобудівних норм через прецедентну судову практику, створення спеціалізованих трибуналів, механізми участі громадськості та інститут колективного позову. Аналіз досвіду вказаних зарубіжних країн, на нашу думку, є важливим для вироблення в Україні цілісної моделі правового регулювання у сфері містобудування, що відповідатиме засадам сталого розвитку, демократичності та верховенства права.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі питання правового регулювання здійснення судового контролю у сфері містобудування розглядалися у наукових працях таких вітчизняних вчених як: В. Б. Авер'янова, В. М. Бевзенка, А. І. Берлача, М. А. Гуренко, Н. Ю. Задіраки, В. П. Лещинського, А. В. Матвійчука, М. Ю. Онисковця, Н. О. Семенчук та інших. Водночас дослідження досвіду окремих зарубіжних країн щодо здійснення судового контролю в сфері містобудування залишаються малодослідженими і потребують проведення подальшого наукових пошуків із метою запозичення позитивного зарубіжного досвіду для вдосконалення чинного законодавства України у вказаній сфері.

Метою статті є комплексний аналіз і узагальнення правових механізмів застосування судового контролю в сфері містобудування в окремих зарубіжних країнах, а також обґрунтування можливості імплементації ефективних рішень у чинне законодавство України з метою захисту інтересів громадськості та забезпечення сталого розвитку міських територій.

Виклад основного матеріалу. У сучасних умовах реформування містобудівного законодавства України особливої уваги потребує проблема ефективного правового забезпечення судового контролю за дотриманням законності у сфері планування та забудови територій. Зростання інвестиційної активності у будівельній галузі, загострення екологічних викликів, урбанізаційні процеси та значна соціальна напруга навколо містобудівних проєктів вимагають належного функціонування судових механізмів, здатних оперативно й об'єктивно реагувати на порушення у сфері містобудування.

Судовий контроль виступає не лише інструментом забезпечення верховенства права, а й гарантом дотримання балансу між приватними та публічними інтересами в умовах реалізації містобудівної політики. Однак в Україні наразі відсутня цілісна система спеціалізованого судового розгляду містобудівних спорів, недостатньо розвинені інструменти громадського контролю (зокрема, колективні позови), а чинні механізми виконання судових рішень у цій сфері часто виявляються неефективними.

У цьому контексті актуальним є звернення до зарубіжного досвіду, зокрема таких країн, як Австралія, Велика Британія, Нова Зеландія та США, які мають напрацьовану практику правового регулювання судового контролю в містобудівній сфері. Вивчення іноземних моделей функціонування спеціалізованих трибуналів, запровадження зонування, участі громадськості та прецедентної практики дозволяє сформулювати підґрунтя для обґрунтованого оновлення національного законодавства у напрямі забезпечення ефективного, прозорого й справедливого регулювання містобудівної діяльності.

Як обґрунтовано зазначає С. Г. Великов, судові прецеденти відіграють важливу роль у формуванні правових засад містобудівної політики, сприяючи досягненню правової визначеності, передбачуваності та стабільності правовідносин між усіма суб'єктами містобудівного процесу. Вони є ефективним інструментом вирішення конфліктів між потребами урбаністичного розвитку та необхідністю збереження довкілля, а також між публічними та приватними інтересами, забезпечуючи реалізацію принципів сталого розвитку міських територій. Сучасна судова практика у сфері планування та зонування дедалі більше відображає актуальні суспільні пріоритети, зокрема охорону навколишнього природного середовища, впровадження принципів сталого розвитку та реагування на виклики, пов'язані зі зміною клімату. Ці аспекти все частіше стають предметом правової оцінки у судових рішеннях, що безпосередньо впливають на формування містобудівної політики та правозастосовної практики на глобальному рівні [1, с. 429].

У Сполучених Штатах Америки система здійснення контролю за виконанням рішень суду в сфері містобудування є комплексною та включає активну участь федеральних і місцевих органів влади. Насамперед, федеральними судами США розглядаються справи щодо захисту громадських інтересів та дотримання екологічних стандартів при проведенні будівництва нових і реконструкції існуючих об'єктів нерухомості. В американській містобудівній практиці судові рішення стають прецедентами, що визначають межі законодавчих та регуляторних повноважень у сфері зонування територій [2, с. 143]. Одним із фундаментальних прецедентів у сфері містобудування є справа «Village of Euclid v. Ambler Realty Co.» 1926 року, відповідно до якої судом вперше було підтверджено конституційність зонування як інструменту місцевого самоврядування для контролю за використанням земель. Ця справа стала основою для подальшого розвитку зонувальних правил, дозволяючи органам місцевої влади розробляти детальні плани зонування з метою управління міським розвитком [3].

У справі «Kelo v. City of New London» 2005 року, яка стосувалась будівництва дослідницького комплексу фармацевтичної компанії, Верховний Суд США дійшов висновку, що місцева влада має широкі повноваження в питаннях зонування та економічного планування, і що судова система не повинна заміщати своїм рішенням політичні та економічні рішення, прийняті на місцевому рівні [4]. У червні 2005 року Верховний Суд США більшістю голосів (5 проти 4) вирішив справу на користь міста New London. Суд визнав, що економічний розвиток може розглядатися як «громадське використання» у контексті П'ятої поправки до Конституції США, оскільки він «сприяє громадському інтересу». Справа «Kelo v. City of New London» стала поштовхом для перегляду законодавства США в сфері містобудування [4].

Ще однією справою, яка вказує на важливу роль виконання судових рішень є справа «Juliana v. United States». Позивачі у цій справі вказували на те, що уряд Сполучених Штатів Америки, через свої дії у сфері регулювання викидів парникових газів, порушує конституційні права громадян на життя, свободу та власність [5]. Дана справа підкреслює необхідність інтеграції кліматичних цілей

у всі аспекти урядової політики, включаючи таку сферу як містобудування.

Особливістю прецедентної практики в сфері містобудування в цій державі є можливість подання колективного позову, за якого громадські організації або окремі громадяни можуть ініціювати судовий процес проти державних установ або організацій-забудовників, якщо ними було порушено положення законодавства [6].

Тобто, можливість подання колективних позовів у сфері містобудування фактично являє собою механізм контролю та забезпечення виконання законних вимог у містобудуванні. В Україні правовий механізм подання колективних позовів не закріплений на законодавчому рівні. Близькими до них є зразкові справи в адміністративному судочинстві, які розглядаються Верховним Судом на основі матеріалів типових справ. У даному контексті необхідно зазначити, що практика подання колективних позовів у сфері містобудування може бути корисною для України. Враховуючи те, що будівництво нового чи реконструювання існуючого об'єкту нерухомості є довготривалим і складним процесом, то колективний позов, по-перше, зменшує навантаження на суддів, по-друге, оптимізує строк розгляду судових справ.

У Великій Британії система містобудування базується на таких нормативно-правових актах як Закон про планування (містобудування) 1990 року, який врегульовує питання розвитку та використання земель [7] та Закон про планування (повноваження щодо компенсації) 2004 року, що визначає процедури участі громадськості, а також порядок розгляду та вирішення спорів у сфері містобудування [8].

Одним із важливих аспектів містобудування у Великій Британії є проведення громадських консультацій при здійсненні містобудування. Цей процес дозволяє громадськості висловлювати свої думки та заперечення стосовно проєктів розвитку міста, включаючи знесення будинків або будівництво нових об'єктів [9]. При розгляді судових справ, пов'язаних із містобудуванням, Верховний Суд Великої Британії та інші судові інстанції звертають увагу на дотримання процедур, встановлених законодавством, включно з проведенням громадських консультацій та обґрунтуванням рішень місцевої влади. Суді також перевіряють, чи були належним чином враховані інтереси всіх сторін, та чи відповідають містобудівні рішення загальним цілям суспільного блага. У ряді випадків судові рішення в сфері містобудування можуть стосуватися і питань викупу землі, забезпечуючи справедливую компенсацію для тих, чия власність підлягає знесенню чи використанню в інтересах громадського розвитку [9]. У цілому, судова практика в сфері здійснення контролю за виконанням судових рішень в сфері містобудування у Великій Британії відіграє важливу роль у формуванні містобудівної політики та практики, забезпечуючи баланс між інтересами розвитку та захистом прав і інтересів громадян.

Ефективність судового процесу відіграє вирішальну роль у вирішенні спорів у сфері містобудування. У даному контексті необхідно звернути увагу на створення спеціальних судових органів. Зокрема, в Австралії діє Вікторіанський Трибунал з Планування та Землепорядкування (далі – VCAT), який розглядає спори в сфері містобудування. VCAT відіграє ключову роль у системі містобудівного планування штату Вікторія, Австралія. VCAT є певним медіатором між місцевими урядами, розробниками, громадськістю та іншими зацікавленими сторонами у процесі містобудування. Трибунал розглядає справи, що можуть варіюватися від спорів між сусідами щодо права на приватне зонування до великих проєктів розвитку міста. Однією з ключових характеристик VCAT є його спеціалізація, яка дозволяє трибуналу ефективно розглядати складні питання містобудування [10].

Судді та члени трибуналу володіють спеціальними знаннями у сферах архітектури, планування, екології та земельного права, що забезпечує кваліфікований розгляд справ. Крім того, спеціалізація суду також сприяє швидкому вирішенню справ, знижуючи час та витрати для всіх сторін [11]. VCAT відіграє важливу роль у забезпеченні прозорості містобудівних процесів і участі громадськості. Трибунал приймає до розгляду заяви та апеляції від громадян, що дозволяє громадськості активно приймати участь у формуванні населеного пункту. Рішення трибуналу можуть встановлювати прецеденти, які використовуються як керівництво для місцевих рад, розробників та громадськості в їхніх містобудівних зусиллях. Незважаючи на свою ефективність, VCAT і подібні трибунали стикаються з викликами, включаючи обмежені ресурси та зростаючий обсяг справ [11]. Зокрема, у справі «Fishermans Bend», яка стосувалась перетворення колишньої промислової зони на комерційний і житловий район. У цій справі основним питанням було визначення того, чи відповідали запропоновані плани розвитку стандартам планування та зонування, встановленим місцевою владою та уповноваженими органами державної влади. Трибуналом було видано рекомендації щодо коригування планів розвитку з метою забезпечення більшої доступності житла, захисту зелених зон та створення громадських просторів, доступних для всіх мешканців [12]. Зазначена справа є яскравим прикладом впливу судових рішень на містобудування та планування розвитку міських територій.

Варто зазначити, що Україна частково адаптувала зарубіжний досвід, оскільки в Кодексі адміністративного судочинства України передбачена можливість застосування інституту медіації. На нашу думку, створення спеціалізованих трибуналів відіграє вагомий роль у сфері містобудівного регулювання, забезпечуючи професійний, ефективний та неупереджений розгляд спорів. Такі трибунали сприяють досягненню балансу між потребами сталого розвитку територій та захистом суспільних інтересів, формуючи узгоджену містобудівну практику та політику.

Знаковим прецедентом у міжнародному правовому полі стала справа «Mabo v. Queensland» [13] (1992 р., Австралія), яка докорінно змінила підхід до визнання земельних прав корінного населення. Верховний суд Австралії вперше визнав існування традиційних прав на землю, які існували до колонізації Британською імперією та зберегли юридичну силу після неї. Це рішення заклало підґрунтя для ухвалення Закону про рідні права на землю (1993 р.), що встановив правову процедуру визнання та захисту таких прав [14].

У Новій Зеландії вирішення спорів щодо землекористування та прав корінного населення тісно пов'язане з Договором Вайтангі [15], укладеним у 1840 році між британською короною та представниками маорі. Принципи цього договору широко застосовуються у судовій практиці під час розгляду справ, пов'язаних із правами на землю, природні ресурси та охорону культурної спадщини маорі. Вайтангійський трибунал [16], спеціально створений для моніторингу виконання положень договору, відіграє важливу роль у захисті прав маорі та сприяє їхній участі в управлінні природними ресурсами та плануванні розвитку.

Таким чином, можемо зазначити, що країни з розвинутою системою урбаністичного регулювання ефективно застосовують комплексні інструменти забезпечення виконання судових рішень, які мають не лише процесуальне, а також соціальне та політичне значення.

Висновки. Проведений аналіз зарубіжного досвіду функціонування судового контролю у сфері містобудування дає підстави для формування обґрунтованих висновків щодо можливості імплементації окремих правових механізмів у національну правову систему України. Судові органи в зазначених юрисдикціях відіграють активну роль не лише як арбітри у вирішенні спорів, а й як учасники

формування містобудівної політики, що забезпечує досягнення балансу між розвитком інфраструктури населеного пункту, екологічною безпекою та дотриманням прав і свобод громадян.

На основі узагальнення судової практики Австралії, Великої Британії, Нової Зеландії та Сполучених Штатів Америки можна виокремити низку положень, які мають практичну цінність для вдосконалення українського законодавства та підвищення ефективності правозастосування у сфері містобудування. Прецедентна практика в Австралії, США, Великій Британії та Новій Зеландії підтверджує ефективність судових рішень як інструменту формування містобудівної політики, зокрема через правове визначення меж допустимого втручання у майнові та екологічні права. Спеціалізовані трибунали (наприклад, VCAT в Австралії) забезпечують швидке, професійне та неупереджене вирішення складних спорів у сфері містобудування, що може бути використано як модель для створення аналогічних інституцій в Україні. Інститут колективного позову, який активно використовується в США, сприяє посиленню

контролю за дотриманням екологічних та будівельних норм, знижує навантаження на судову систему та забезпечує участь громадськості в правовому регулюванні просторового розвитку. Впровадження подібного інструменту в Україні могло б підвищити ефективність захисту публічних інтересів. Громадські консультації, передбачені законодавством Великої Британії, відіграють ключову роль у прийнятті містобудівних рішень і забезпечують прозорість процедур, що також може бути враховано при вдосконаленні української нормативної бази.

Враховуючи позитивний досвід зазначених вище зарубіжних країн одними із напрямів удосконалення чинного українського законодавства щодо здійснення судового контролю в сфері містобудування можуть бути наступні: впровадження обов'язкових громадських консультацій у процесі планування; створення спеціалізованих адміністративних трибуналів у сфері містобудування; адаптація принципів прецедентної практики для досягнення правової передбачуваності; законодавче закріплення інституту колективного позову тощо.

ЛІТЕРАТУРА

1. Великов С.Г. Досвід країн Європейського Союзу щодо судового контролю у сфері містобудування: виклики для України. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2025. № 1. С. 427-431. URL: <http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/323878/313996>
2. Фулей Т.І. Застосування практики Європейського суду з прав людини при здійсненні правосуддя: Науково-методичний посібник для суддів. 2-ге вид. випр., допов. К., 2015. 208 с.
3. *Village of Euclid v. Ambler Realty Co.*, 272 U.S. 365 (1926). *U.S. Supreme Court*. URL: <https://supreme.justia.com/cases/federal/us/272/365/>
4. *Kelo v. City of New London*, 545 US 469 (2005). *U.S. Supreme Court*. URL: <https://supreme.justia.com/cases/federal/us/545/469/>
5. *Juliana v. United States*, No. 18-36082 (2020). *U.S. Supreme Court*. URL: <https://law.justia.com/cases/federal/appellate-courts/ca9/18-36082/18-36082-2020-01-17.html>
6. Ataee S. Urban Collective Action Challenges. *LinkedIn*. 2021. URL: <https://www.linkedin.com/pulse/urban-collective-action-challenges-section-1-sina-ataee>
7. Town and Country Planning Act 1990. *UK Legislation*. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/contents>
8. Planning and Compulsory Purchase Act 2004. *UK Legislation*. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/5/contents>
9. Consultation and pre-decision matters. *UK Legislation*. URL: <https://www.gov.uk/guidance/consultation-and-pre-decision-matters#Public-consultation>
10. Legislation and regulations. *Victoria State Government*. URL: <https://www.planning.vic.gov.au/guides-and-resources/legislation-regulation-and-fees/legislation-and-regulations>
11. What VCAT does. *Victorian Civil & Administrative Tribunal*. URL: <https://www.vcat.vic.gov.au/what-vcat-does>
12. Fishermans Bend Planning Review Panel. *Planning Panels*. Report No. 1. Volume 1. 2018. URL: https://www.planningpanels.vic.gov.au/_data/assets/pdf_file/0038/597854/Fishermans-Bend-Planning-Review-Panel-Report.pdf
13. *Mabo v Queensland (No 2)* (1992) HCA 23. *Australian Institute of Aboriginal and Torres Strait Aslander*. URL: <https://aiatsis.gov.au/ntpd-resource/742>
14. Native Title Act (1993). *Australasian Legal Information Institute*. URL: http://www.austlii.edu.au/au/legis/cth/consol_act/nta1993147/
15. Treaty of Waitangi (1840). *Archives New Zealand*. URL: <https://www.archives.govt.nz/discover-our-stories/the-treaty-of-waitangi>
16. Waitangi Tribunal. URL: <https://www.waitangitribunal.govt.nz/>