

СЕКЦІЯ 6. ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО, ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО, АГРАРНЕ ПРАВО

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-268-8-20>

Хлистік М. А.,

*старший викладач кафедри права та економіко-фінансової безпеки
ПВНЗ «Академія рекреаційних технологій і права»;
аспірантка кафедри кримінального права і процесу
Волинського національного університету імені Лесі Українки*

КРИТЕРІЇ КЛАСИФІКАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Земля є одним з основних та найбажаніших об'єктів права власності та користування і займає важливе місце у майнових відносинах та цивільному обігу. Із запровадженням ринку землі та збільшенням числа земельних власників та користувачів кількість спорів у цій сфері може значно зрости, що, у свою чергу, призведе до додаткового навантаження на судову систему України, оскільки більшість учасників земельних конфліктів, як показує практика, віддають перевагу судовому розгляду спорів.

Зменшення навантаження на суди, швидке та ефективне врегулювання конфліктів, у тому числі й земельних, – є одними з основних цілей популяризації та розвитку альтернативних (позасудових) методів вирішення спорів, серед яких значне місце займає медіація – «позасудова добровільна, конфіденційна, структурована процедура, під час якої сторони за допомогою медіатора (медіаторів) намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів» [1].

Для з'ясування, чи всі земельні спори є такими, які можливо вирішити за участю медіатора, важливим є питання класифікації земельних спорів.

Поняття «земельний спір» та його види – питання, які вже багато років досліджуються науковцями. Традиційно вважається, що земельний спір – це будь-який спір, що виникає та/або впливає із земельних відносин. І. І. Каракаш вважає, що земельні спори – це «неврегульовані розбіжності, що пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю,

які виникають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню у порядку, встановленому законом» [2, с. 132]. У підручнику «Земельне право України» (за редакцією М. В. Шульги), земельні спори розглядаються як «особливий вид правових відносин щодо розв'язання конфлікту, який виникає у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин» [3].

Враховуючи зміст понять «суб'єкти земельних відносин» та «об'єкти земельних відносин», наведених у статті 2 Земельного кодексу України, визначення земельного спору можна сформулювати наступним чином: земельний спір – це правовідносини, пов'язані із суперечностями, що виникли між суб'єктами земельних відносин (громадянами, юридичними особами, органами місцевого самоврядування та органами державної влади) щодо об'єкта земельних правовідносин (землі в межах території України, земельних ділянок та прав на них, у тому числі на земельні частки (паї).

На сьогодні немає єдиного розподілу земельних спорів на види. Будь-яка їх класифікація є умовною і залежить від критеріїв, які беруться за основу.

Так, залежно від способу вирішення земельні спори можна розділити на:

- спори, що вирішуються у судовому порядку;
- спори, що вирішуються у позасудовому порядку.

Дещо схожою на попередню класифікацію є розподіл земельних спорів за таким критерієм, як органи, що вирішують земельні спори:

- спори, що вирішуються судами;
- спори, що вирішуються органами місцевого самоврядування.

При цьому, відповідно до частини 2 статті 158 Земельного кодексу України, виключно судом вирішуються:

- земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб,
 - а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей [4].

У частині 3 статті 158 Земельного кодексу України визначено види земельних спорів, які мають право розглядати органи місцевого самоврядування (далі – ОМС). Так, ОМС вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо:

- меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян;
- обмежень у використанні земель та земельних сервітутів;

- додержання громадянами правил добросусідства;
- розмежування меж районів у містах [4].

У постанові Пленуму Верховного Суду України № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16 квітня 2004 року, розмежовуються земельні та пов'язані із ними майнові правовідносини, а відтак розділяються: земельні спори та пов'язані із земельними відносинами майнові спори [5].

У юридичній енциклопедії під земельними спорами розуміються спори між громадянами, підприємствами, установами та організаціями з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками. При цьому спори, що розглядаються законодавством України як земельні, поділяються на 3 групи:

1) власне земельні спори (спори: між громадянами, яким належать жилий будинок, господарські будівлі та споруди і земельна ділянка на праві спільної власності, щодо порядку використання і розпорядження цією ділянкою; між власниками землі та землекористувачами щодо меж між сусідніми земельними ділянками; щодо поновлення порушених прав власників земельних ділянок і землекористувачів, усунення перешкод у використанні земельних ділянок та ін.);

2) майнові спори, пов'язані із земельними відносинами (про відшкодування власникам землі та землекористувачам збитків, завданих вилученням, викупом чи тимчасовим зайняттям земельної ділянки для державних чи громадських потреб, обмеженням прав власників землі та землекористувачів та ін.);

3) спори щодо оскарження рішень і дій органів влади у сфері регулювання земельних відносин (спори, пов'язані з відмовою органів влади у видачі документів, що посвідчують право власності чи право користування земельною ділянкою, та ін.) [6].

Якщо брати за основу класифікації суб'єктний склад земельних спорів, то можна виділити спори, учасниками яких є:

- фізичні особи;
- юридичні особи;
- ОМС;
- державні органи;
- територіальні громади;
- іноземні громадяни тощо.

У юридичній літературі пропонуються й інші критерії, за якими слід класифікувати земельні спори: зміст, характер спору, об'єкт спору тощо. Вибір тієї чи іншої класифікації залежить від мети, яка переслідується. Без сумніву розподіл земельних спорів на види та усвідомлення особливостей кожного з них допоможе визначити

найефективніший спосіб їх вирішення, у тому числі шляхом застосування альтернативних (позасудових) методів.

Список використаних джерел:

1. Про медіацію: Закон України від 16 лист. 2021 р. № 1875-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20#n133> (дата звернення: 23.10.2022).
2. Каракаш І.І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 12. С. 132–138.
3. Земельне право України : підруч. / Шульга М. В., Анісімова Г. В., Багай Н. О., Гетьман А. П. / за ред. М. Шульги. К. : Юріном Інтер. 2004. 368 с. URL: <http://uristinfo.net/agropravo/110-shulga-zemelne-pravo-ukrayini/2829-glava-9-garantiyi-prav-na-zemlju.html?start=2> (дата звернення: 23.10.2022).
4. Земельний кодекс України від 25 червня 2021р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 23.10.2022).
5. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 16 квітня 2004 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04> (дата звернення: 23.10.2022).
6. Юридична енциклопедія: В 6 т. / редкол. : Ю. С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. К. : «Укр. енцикл.», 1998. ISBN 966-7492-00-1. URL: https://leksika.com.ua/10691107/legal/zemelni_spori (дата звернення: 23.10.2022).