

Чебишев М. Р.,

*аспірант кафедри правосуддя та філософії
Сумського національного аграрного університету
м. Суми, Україна*

ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ ТА ЗАХИСТ ПРАВ І ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ ЇХ СУБ'ЄКТІВ В ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ: МОЖЛИВОСТІ ДОСУДОВОГО ВРЕГУЛЮВАННЯ

Питання по врегулюванню земельних правовідносин при наявності спору являють собою одне із найскладніших у сфері цивільного судочинства. Така складність обумовлена перш за все вузьким переліком засобів доказування, де часто неможливо мати показання свідків. Самі земельні ділянки, як речові докази, охоплюються предметом спору, а письмові докази, якими є договори купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію, сервітуту обумовлюють лише наявність фактів чи обставин, які мали місце на час їх укладення і не відтворюють причин виникнення спору, його розвитку та наслідків. Проведення ж земельно-технічних, інженерно-екологічних експертиз тощо є на сьогодні ускладненим та дорогавартісним, зважаючи, в тому числі і на те, що доступ до деяких земельних ділянок взагалі неможливий через активні бойові дії або їх забрудненість вибухово-небезпечними предметами.

З урахуванням даних обставин, доречно було спочатку розділити поняття «земельно-правовий спір» та «земельно-правовий конфлікт». Такий розподіл даних понять, близьких за природою походження, але різних за своєю суттю є доречним, оскільки хоча вони і стосуються одного і того ж об'єкта – земельної ділянки, але все ж мають різні можливості по їх урегулюванню. Підґрунтям щодо поняття «земельно-правовий конфлікт» є наявність існування певних протиріч між законними інтересами сторін, їх суб'єктивними правами, чи правовими обов'язками у сфері певного виду земельних правовідносин.

За позицією Я. І. Ленгер, правовий конфлікт (в тому числі і земельно-правовий конфлікт – М. Ч.) є одним із видів соціального конфлікту, у якому спір безпосередньо пов'язаний із правовідносинами сторін [1, с. 41].

В свою чергу, О. В. Олійник відзначає, що «предметом будь-якого правового конфлікту є право як його сутнісне призначення», а «будь-який правовий конфлікт спрямований на встановлення співвідношення нормативного правового регулювання суспільних відносин і сутності права, що формально виражається у Конституції держави» [2, с. 338].

Разом з тим, І. П. Лихолат зауважує, що «істотною ознакою правового конфлікту є юридичний факт, завдяки якому між сторонами, що мають гострі протиріччя та різноспрямовані інтереси і потреби, виникають правові відносини, а його учасники набувають взаємних прав та обов'язків. Наявність юридичного факту «переводить» конфлікт із побутового, економічного, політичного в правовий. Конфлікт може одразу виникнути як правовий або перетворитися на такий із іншого виду конфлікту [3, с. 54].

Отже, під поняттям «конфлікт у сфері земельних правовідносин» розуміється найбільш значимі для сторін майнові блага по відношенню до яких і проявляється інтерес особи, формуючи в такий спосіб зміст такого конфлікту. Конфлікт інтересів сам по собі ще не є земельно-правовим спором, оскільки його психологічну основу завжди складає певне невдоволення тієї чи іншої сторони, яке озвучене іншій стороні і є лише потенційним передвісником земельного спору. Таким чином, у конфлікті завжди проявляються лише перші обриси можливого (або в подальшому і відсутнього) спору про право. Саме на цьому початковому етапі важливими для кожної із сторін є диспозитивні начала, оскільки кожна із сторін самостійно приймає рішення продовжувати поглиблювати земельно-правовий конфлікт, приводячи його в стадію земельно-правового спору, чи все ж урегулювати його самостійно за рахунок віднайдень компромісу, чи виконання законних вимог іншої сторони, уникаючи таким чином земельно-правового спору із усіма вихідними із такої ситуації наслідками. При наявності конфлікту сторони, як правило, вступають між собою в перемовини, намагаючись залагодити такий конфлікт і оскільки кожна із сторін, вступаючи в земельно-правові відносини майнового характеру, не ставила перед собою за мету при наявності якихось непорозумінь вирішувати їх виключно в судовому порядку. Такі конфлікти, які проявляються у вигляді тих чи інших ускладнень, об'єктивно можуть вирішуватись і у позасудовому порядку. Таким чином, урегулювання земельно-майнових конфліктів в судовому порядку кожного разу розглядається як крайність, а не як закономірність, оскільки кожна із сторін земельних правовідносин усвідомлює той факт, що переростання конфліктної ситуації у відкритий правовий спір унеможливує в подальшому ті чи інші земельні правовідносини, які є вигідними для кожної із сторін. Лише при наявності відкритого, одностороннього, явного порушення, невизнання чи оспорювання права іншої сторони земельних правовідносин, при недосягненні бажаного результату, внаслідок перемовин, виникає реальний спір про право. Саме ця сукупність наявних фактів створює реальні підстави для переходу до іншого етапу спору – спору про право, зміст якої і зазначається у позовній заяві із зазначенням як підстав виникнення земельного спору, так і його розвитку та наслідків, яких неможливо

було уникнути за результатами перемовин його сторін. Разом з тим, «подання заяви до суду є правом учасників справи» (ч. 4 ст. 174 ЦПК України) [4], а не їх обов'язком. Це означає, що навіть при відкритті судом провадження у справі, у сторін залишається можливість врегулювати свій спір за рахунок обміну письмової форми перемовин, які мають місце на стадії підготовчого провадження або за участі судді, не вдаючись відразу у процес безпосереднього розгляду справи в судовому засіданні.

На думку С. С. Герасимчук, інститут врегулювання спору за допомогою судді є дієвим і необхідним механізмом який сприяє забезпеченню та захисту прав громадян, розвантажує суди, та є важливим кроком на шляху до модернізації судової системи [5, с. 74].

Особливість урегулювання земельно-правового спору за участю судді полягає в тому, що він є позасудовою конфіденційною процедурою, яка може мати місце до початку розгляду справи по суті і розпочинається лише після зупинення судом провадження у справі на підставі спільного клопотання сторін спору про таке урегулювання. Формат такого урегулювання має вигляд спільних нарад за участі обох сторін чи закритих нарад, які проводяться суддею з кожною із сторін окремо. Під час таких нарад суддя має право звертати увагу сторін на наявну судову практику в аналогічних спорах з пропозицією можливих шляхів мирного врегулювання спору, без надання юридичних порад, рекомендацій та оцінки доказів. Фіксування такої процедури у будь-який спосіб будь-ким із її учасників, заборонено законом (ч. 9 ст. 203 ЦПК України).

При недосягнення мети таких перемовин, суд переходить до проведення підготовчого провадження. Отже, навіть на цьому етапі існування земельно-правового спору законодавець знову надає можливість сторонам регулювати свій земельно-правовий спір самостійно.

Таким чином, земельні правовідносини, в яких починає формуватися цивільно-правовий спір, але який ще не вийшов за межі конфлікту, може врегулюватися: а) за рахунок усних перемовин сторін. Мета таких перемовин спрямована на усвідомлення обрисів тієї чи іншої правової проблеми, яка є в наявності чи може виникнути у майбутньому. З розвитком конфлікту останній переходить: б) у стадію відкритого і явного спору, скільки це означає, що перемовини сторін не принесли позитивного результату. Після цього, спір переходить у стадію процесуального його оформлення у вигляді позовної заяви.

При відкритті провадження у справі, третьою стадією по врегулюванню земельно-правового спору у позасудовому порядку є обмін сторонами письмовими заявами. Мета такого обміну передбачає можливість самостійного урегулювання сторонами земельно-правового

спору за рахунок взаємних поступок і віднайдення у спорі певного компромісу.

Четвертою стадією урегулювання земельно-правового спору у позасудовому порядку є стадія урегулювання спору за участю судді. Таким чином, законодавець надає сторонам ще одну можливість самостійно урегулювати спір. Отже, сторони при наявності тих чи інших ускладнень чи перешкод до прямого спілкування, мають цілий ряд можливостей на віднайдення компромісу і добровільного урегулювання спору у позасудовому порядку, не вдаючись до безпосереднього розгляду справи по суті в судовому засіданні. Це є важливо не лише з точки зору інтересів сторін спору, які за рахунок перемовин і урегулювання земельно-правових спорів, мають можливість економити свій час та свої фінансові ресурси, а і правосуддя та держави в цілому, оскільки правосуддя є дороговартісним для держави, а в умовах військового сьогодення – інколи є і небезпечним для життя та здоров'я всіх учасників судового процесу.

Список використаних джерел:

1. Ленгер Я. І. Конфлікт як правовий феномен: органічний, радикальний та комунікативний підхід. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : «Юриспруденція»*. 2015. № 18. Том 1. С. 41–44.

2. Олійник О. В. Правовий конфлікт в системі відносин публічного адміністрування: теоретико-методологічний аналіз. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 3. С. 335–338.

3. Лихолат І. П. Правові конфлікти та правові спори: диференціація понять і особливості їх вживання. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 1. С. 52–55.

4. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 08.09.2025).

5. Герасимчук С. С. Врегулювання спору за допомогою судді у цивільному процесі: проблемні аспекти. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Право*. 2024. Вип. 86. Ч. 2. С. 71–75.