

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ СУДАМИ

Нагальною потребою сучасної практики реформування земельних відносин є належне вирішення земельних спорів, що є однією з найважливіших гарантій забезпечення земельних прав та інтересів суб'єктів, забезпечення принципу верховенства права у земельних відносинах. Значне збільшення кількості земельних спорів, ускладнення їх характеру та вимог щодо розгляду, суспільне значення і резонансне сприйняття окремих земельних спорів, свідчить про необхідність законодавчого врегулювання умов і порядку їх розв'язання.

На сьогоднішній день в юридичній науковій літературі є декілька різних визначень земельного спору, як правового конфлікту. Дані дослідження проводилися такими науковцями, як Гуревський В.К., Решетніков В.І., Іконицкая І.А., Єрофєєв В.В. На наш погляд, земельні спори уявляють собою особливий вид правових відносин, пов'язаний з розв'язанням розбіжностей у процесі виникнення, реалізації, зміни або припинення земельних прав, їх захисту у зв'язку з порушенням прав і законних інтересів (або їх визнання) власників землі, землекористувачів, у тому числі орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних відносин.

Відповідно до ч. 1 ст. 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади щодо земельних ресурсів. Перелік органів, уповноважених розглядати і вирішувати земельні спори, є вичерпним і не піддається широкому тлумаченню. Так, виключно судами вирішуються 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.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, вирішує земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

Виділяють 3 групи спорів: спори з приводу володіння, користування та розпорядження земельними ділянками (власне земельні спори); спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів, областей (адміністративно-територіальні спори); спори щодо порушення правил добросусідства, а також встановлення обмежень у використанні земель та земельних сервітутів. Говорячи про розмежування юрисдикції адміністративних і господарських судів щодо розгляду земельних спорів, слід сказати, що якщо мова йдеться про відносини, у яких сторони є рівними, жодного сенсу розглядати спір з таких відносин в порядку адміністративного судочинства немає. До юрисдикції адміністративних судів належать публічно-правові спори – спори фізичних і юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його дій чи бездіяльності. Господарським судам підвідомчі лише справи у спорах, що виникають з земельних відносин приватно-правового характеру, тобто з відносин, врегульованих нормами цивільного або господарського права і пов'язаних зі здійсненням сторонами цивільних або інших майнових прав на земельні ділянки на засадах рівності.

У спеціальній літературі є пропозиції щодо запровадження спеціальної форми та механізму вирішення земельних спорів, а також запровадження спеціалізованих земельних суддів [2, с. 16-17]. Здається, що в сучасних умовах, коли складність судової системи часто стає серйозною перешкодою для захисту порушених прав, введення спеціальної земельної юрисдикції здається необґрунтованим. Це може ускладнити вже досить складну судову систему України. Більш перспективним є запозичення позитивного досвіду США та інших країн, де застосовується так звана медіація – посередництво, що сприяє розробці компромісу. Для ряду категорій суперечок досудове звернення до посередника є обов'язковим. Медіація довела свою дуже високу ефективність і дозволила розвантажити суди. Здається, було б доцільно передбачити норму про обов'язкове посередництво для індивідуальних земельних спорів (часто щодо дотримання правил добросусідства, прикордонних суперечок тощо).

Крім того, у Сполучених Штатах суди були введені для дрібних спорів, де справи розглядаються за спрощеною процедурою, – достатньо, щоб позивач виклав суть своєї заяви. Рішення суду є остаточним і не підлягає оскарженню. Сума позову обмежена, суд захищає право лише шляхом присудження збитків, відшкодування збитків або виконання грошового зобов'язання в натурі. Такі суди могли б також сприяти ефективному захисту прав на землю та полегшували б існуючу судову систему.

Отже можна зробити висновок, що механізм розгляду і вирішення земельних спорів станом на сьогоднішній день розвинений недостатньо, складність судової системи стає вагомою перешкодою на шляху до захисту порушених земельних прав. Але слушною є практика США щодо

запровадження інституту медіації при вирішенні даних спорів, однак, на мою думку, вирішення спорів які виявляться на практиці більш тяжкими, яких не можливо вирішити шляхом медіації, потрібно відносити на розгляд в судовому порядку.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
2. Ільків Н.В. Окремі процесуальні аспекти судового вирішення земельних спорів / Н.В. Ільків, О.В. Ільницький // Земельне право України. 2006. № 8. С. 16-17.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Платонова Є.О