

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет права, публічного управління  
та національної безпеки  
Кафедра правознавства  
Кваліфікаційна робота  
на правах рукопису

**ЦИШНАТІЙ МАРИНА МИХАЙЛІВНА**

УДК 349.41 (477)

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**Правове регулювання захисту прав на землю**

081 «Право»

Подається на здобуття освітнього ступеня «Магістр»

кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

\_\_\_\_\_ Цишнатій М. М.

Керівник роботи  
Пархоменко Наталія Миколаївна  
доктор юридичних наук, професор

**Висновок кафедри правознавства за результатами попереднього захисту:**  
*до захисту допущено*

Протокол засідання кафедри правознавства № \_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

Завідувачка кафедри правознавства

к.ю.н., доцент

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Р.Д. ЛЯШЕНКО

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

**Результати захисту кваліфікаційної роботи**

Здобувачка вищої освіти Цишнатій Марина Михайлівна  
захистила кваліфікаційну роботу з оцінкою:

сума балів за 100-бальною шкалою \_\_\_\_\_

за шкалою ECTS \_\_\_\_\_

за національною шкалою \_\_\_\_\_

Секретар ЕК

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Т.П. Грушевська

## АНОТАЦІЯ

**Цишнатій М. М.** Правове регулювання захисту прав на землю. – Кваліфікаційна робота на правах рукопису.

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра за спеціальністю 081 – Право. – Поліський національний університет, Житомир, 2020.

Кваліфікаційна робота присвячена всебічному та комплексному дослідженню теоретико – правових аспектів захисту прав на землю. Досліджено зміст та сутність поняття «захист земельних прав», надано загальнотеоретичну характеристику земельним правам як особливого об'єкта захисту та особливості застосування принципів земельного права в інституті захисту прав на землю. Окреслено низку теоретичних та практичних проблем пов'язаних з нормативно – правовим регулюванням способів захисту прав на землю, а також досліджено юридичні підстави відшкодування збитків, як гарантії прав на землю. Досліджено особливості застосування європейської практики захисту земельних прав в українському правовому середовищі. Запропоновано основні напрями вдосконалення нормативно - правового регулювання захисту прав на землю в Україні.

**Ключові слова:** захист земельних прав, способи захисту, земельні права, нормативно – правове регулювання, відшкодування збитків, європейська практика.

## SUMMARY

**Tsishnatiy M. M.** Legal regulation of protection of land rights. – Manuscript qualification work.

Qualifying work for a master's degree in specialty 081 – Law. – Polissya National University, Zhytomyr, 2020.

The qualifying work is devoted to a comprehensive study of theoretical and legal aspects of the land rights protection. The content and essence of the concept of «protection of land rights» are studied, the general theoretical characteristic of land rights as a special object of protection and features of application of principles of land law in the institute of protection of land rights are given. A number of theoretical and practical problems related to the legal regulation of ways to protect land rights are outlined, as well as the legal grounds for compensation as a guarantee of land rights. Peculiarities of application of the European practice of protection of land rights in the Ukrainian legal environment are investigated. The main directions of improvement of normative - legal regulation of protection of land rights in Ukraine are offered.

**Key words:** protection of land rights, methods of protection, land rights, normative - legal regulation, damages, European practice.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b>		6
<b>РОЗДІЛ 1.</b>	<b>ТЕОРЕТИКО - ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНСТИТУТУ ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ</b>	
1.1	Теоретико - правові підходи до змісту та сутності поняття «захисту земельних прав» як об'єкт правового регулювання	9
1.2	Загальнотеоретична характеристика земельних прав як особливого об'єкта захисту	12
1.3	Особливості застосування принципів земельного права в інституті захисту прав на землю	16
	<b>ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1</b>	19
<b>РОЗДІЛ 2.</b>	<b>АНАЛІТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ТА МЕХАНІЗМИ ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ</b>	
2.1	Аналітико – правова характеристика способів захисту прав на земельну ділянку	20
2.2	Проблемні аспекти юридичного захисту прав на землю	23
2.3	Юридичні підстави відшкодування збитків, як гарантія прав на землю	27
	<b>ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2</b>	31
<b>РОЗДІЛ 3.</b>	<b>УДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ З УРАХУВАННЯМ ДОСВІДУ ЄВРОПЕЙСЬКОЇ ПРАКТИКИ</b>	
3.1	Особливості застосування європейської практики захисту земельних прав в українському правовому середовищі	32
3.2	Основні напрямки вдосконалення правового регулювання інституту захисту прав на землю в Україні	36
	<b>ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3</b>	39
	<b>ВИСНОВКИ</b>	40
	<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>	42

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Регулювання прав на землю, гарантії їх реалізації мають життєво важливе значення для громадян України. Велика кількість спорів в судах стосуються саме захисту земельних прав фізичних осіб і суб'єктів господарювання. При цьому зазначені суб'єкти стикаються з низкою проблем в процесі здійснення спроб захистити своє право і отримати підсумковий процесуальний документ, який після вступу в силу і приведення у виконання сприяв би найбільш повному відновленню порушеного права. Зазначимо, що окремі проблемні аспекти способів захисту прав на землю знайшли висвітлення у низці досліджень вітчизняних дослідників: Ю. Т. Рушинець, З. В. Яремак, К. М. Тоцької, І. І. Каракаша, О. Подцерковного, Д. В. Федчишина, Т. П. Пружанської, О. Паславської, А. Ф. Черногуз та інших науковців. Однак, часті зміни у даній сфері зумовлюють виникнення ряду проблем, які потребують нового поглибленого аналізу в обрані належного способу захисту.

**Мета та завдання дослідження.** Метою дослідження є комплексне теоретичне та практичне дослідження змісту «захист земельних прав», загальнотеоретичної характеристики земельних прав як особливого об'єкта захисту, виокремлення проблемних питань, пов'язаних з нормативно – правовим регулюванням способів захисту прав на землю, а також вироблення науково обґрунтованих пропозицій, спрямованих на вдосконалення інституту захисту земельних прав.

Для досягнення поставленої мети, завданнями кваліфікаційної роботи є:

- дослідити теоретико - правові підходи до змісту та сутності поняття «захисту земельних прав» як об'єкта правового регулювання;
- провести загальнотеоретичну характеристику земельних прав як особливого об'єкта захисту;
- виокремити особливості застосування принципів земельного права в інституті захисту прав на землю;

- розкрити аналітико – правову характеристику способів захисту прав на земельну ділянку;

- відобразити проблемні аспекти нормативно - правового регулювання захисту прав на землю;

- висвітлити юридичні підстави відшкодування збитків, як гарантії прав на землю;

- простежити особливості застосування європейської практики захисту земельних прав в українському правовому середовищі;

- розробити науково обґрунтовані шляхи удосконалення правового регулювання інституту захисту земельних прав.

**Об’єктом дослідження** виступає сукупність суспільних відносин, які виникають та функціонують в процесі захисту прав на землю.

**Предметом дослідження** є публічно-правові основи інституту захисту прав на землю, що включають умови і порядок організації та здійснення діяльності компетентних органів щодо захисту прав на землю, а також здійснення особами самозахисту своїх земельних прав.

**Методи дослідження.** У роботі використано як загальнонаукові методи пізнання явищ об’єктивної дійсності, так і спеціальні методи. Зокрема, для дослідження теоретико - правових підходів до змісту та сутності поняття «захисту земельних прав» як об’єкта правового регулювання в підрозділі 1.1. було використано діалектичний метод. За допомогою логіко-семантичного методу розкрито загальнотеоретичні аспекти правової природи земельних прав як особливого об’єкта захисту. Системно-структурний метод застосовувався в підрозділі 1.3. для з’ясування особливостей застосування принципів земельного права в інституті захисту прав на землю. За допомогою методу тлумачення правових норм, який був використаний у підрозділі 2.1. досліджено способи захисту прав на земельну ділянку. Функціональний та формально-логічний методи були використано в підрозділі 2.2. для виявлення та аналізу основних проблем, які виникають при нормативно – правовому регулюванні способів захисту прав на землю. У

підрозділі 2.3. використано логіко-семантичний метод для дослідження юридичних підстав відшкодування збитків, як гарантії прав на землю. У підрозділі 3.1. використано статистичний метод, за допомогою якого з'ясовано стан реалізації європейських стандартів захисту земельних прав в українському правовому середовищі. У підрозділі 3.2. використано методи узагальнення, аналізу та синтезу, що дозволило сформулювати основні напрями удосконалення чинного законодавства України, а також прикінцевих положень проведеного дослідження.

**Практичне значення одержаних результатів.** Матеріали проведеного дослідження можуть бути використані: а) у галузі наукової діяльності – матеріали роботи є внеском до подальшого опрацювання основних проблем нормативно – правового регулювання інституту захисту прав на землю; б) у правотворчості – питання, які визначені в роботі, спрямовані на вдосконалення національного законодавства України у сфері захисту земельних прав; в) у правозастосовній діяльності – запропоновані рекомендації використовуються для підвищення ефективної діяльності уповноважених органів щодо захисту прав на землю.

**Апробація результатів дослідження.** Окремі результати та висновки, отримані в ході проведеного дослідження, були предметом обговорення на засіданні кафедри правознавства Поліського національного університету та науково-практичних конференціях: VII Всеукраїнська науково-практична конференція «Права людини: історичний вимір і сучасні тенденції (до річниці прийняття Загальної декларації прав людини)» (Житомир, 5 грудня 2019 р.); VIII Міжнародна науково-практична конференція «Сучасні тенденції розбудови правової держави в Україні та світі» (Житомир, 18 квітня 2019 р.); Науково-практична конференція «Наукові читання – 2020» (Житомир, 12 травня 2020 р.).

**Структура та обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, восьми підрозділів, висновків та списку використаних джерел (45 найменувань).



## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИКО - ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНСТИТУТУ ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

#### 1.1 Теоретико - правові підходи до змісту та сутності поняття «захист земельних прав» як об'єкт правового регулювання

Проблематика нормативного визначення актуалізована необхідністю вдосконалення чинного законодавства, гармонізації українського права з правом європейських співтовариств, зміни пріоритетів, цілей та завдань правотворчого процесу в Україні [1, с. 610]. Проблемним питанням виступає те, що в юридичній доктрині широко застосовуються два юридичних терміна: «права на землю» і «земельні права». Розглянемо зазначені поняття та їх співвідношення докладніше.

С. В. Гринько, розглядаючи питання державної реєстрації прав на землю, зазначає, що права на землю - це сукупність суб'єктивних можливостей по відношенню до земельних ділянок, що включають в себе права: 1) власності (державної, комунальної, приватної) на індивідуально-визначені земельні ділянки; 2) користування (постійного користування та оренди) такими ділянками [2, с. 7]. У свою чергу, В. В. Носік зазначає, що права на землю слід розглядати як головні соціальні цінності, які визнаються в суспільстві, об'єктивуються в нормах Конституції або інших законів і передбачають для громадян, юридичних осіб, інших учасників земельних відносин юридично забезпечені можливості використання землі на основі підтримки балансу приватних і громадських інтересів з метою задоволення життєвих потреб та інтересів [3, с. 79].

Крім того, слід звернути увагу, що в Земельному кодексі України (далі - ЗК України) зазначена категорія зустрічається в назвах розділів і глав: «Права на землю» (розділ III); «Обмеження прав на землю» (глава 18);

«Придбання та реалізація права на землю» (розділ IV); «Придбання права на землю громадянами та юридичними особами» (глава 19) [4] та інш. При цьому термін «земельні права» в земельному законодавстві не застосовується. Він поширений в більшій мірі в земельно-правовій доктрині.

Що стосується співвідношення зазначених понять, то серед вчених з цього приводу погляди різняться. Так, С. В. Гринько вказує на те, що поняття «суб'єктивні земельні права» ширше за своїм змістом в порівнянні з поняттям «права на землю» [2, с. 16]. У свою чергу, Д. Л. Ковач визначає саме об'єкт відповідного права, на його думку, право на землю - це передбачене земельним законодавством об'єктивне право, яке охоплює сукупність земельних повноважень суб'єктів щодо земель в межах території України або щодо земельних ділянок та прав на них, в тому числі на земельні частки (паї) [5, с. 23]. Об'єктами ж прав на землю він визначає конкретну земельну ділянку, частку (пай), а також землі України. Враховуючи вищевказані погляди, остання думка видається більш точною, адже поняття «земельні права» є більш вузьким за обсягом по відношенню до поняття «права на землю» і може охоплюватися ним.

Крім розглянутих понять, в галузевій літературі і в земельному законодавстві використовуються такі поняття, як «захист прав». Цей термін вживається при здійсненні прав з урахуванням того, що законодавче закріплення прав не представляється без рішення концептуального питання їх забезпеченості, а отже - захисту. Саме ці терміни використовуються при регулюванні питань навколишнього середовища, земельних відносин, прав людини і громадянина та багатьох інших. Загалом, необхідно погодитися з точкою зору, що термін «захист прав» поступово втрачає свою визначеність, а тому встановити межі такого захисту, а також склад дій, що входять в нього, досить важко [6, с. 97].

У правовій науці поняття захисту розкривається і досліджується по-різному, існує безліч підходів до його визначення. В теорії права поняття захисту традиційно визначається як державно-примусова діяльність,

спрямована на здійснення завдань «відновлення» порушеного права, забезпечення юридичного обов'язку [7, с. 181]. О. Ф. Скакун розглядає захист як відновлення порушеного правового статусу та притягнення порушників до юридичної відповідальності [8, с. 138].

У свою чергу, глава 23 ЗК України сконцентрувала відповідні правові приписи, які повністю присвячені захисту суб'єктивних прав на землю, що, як справедливо підкреслюється в літературі, дозволяє констатувати про формування земельно-правового інституту захисту суб'єктивних прав на землю [9, с. 191]. Основу формування цього інституту складають фундаментальні положення цивільно-правової спрямованості. Це обумовлено не тільки законодавчим визнанням земельних ділянок об'єктом нерухомості (ст. 181 ЦК України), а й низку інших важливих чинників, які знайшли своє закріплення в главі 23 ЗК України, яка називається «Захист прав на землю».

На думку М. В. Шульги, засоби захисту, закріплені в ЦК України, можуть бути використані і при захисті земельних прав конкретних суб'єктів. При цьому він наголошує на необхідності врахування особливостей, обумовлених екологічним фактором, яким характеризується земля як об'єкт природи [10, с. 180]. З таким підходом слід погодитися. Крім того, слушною видається думка Л. В. Лейби, яка стверджує, що наявність глави 23 ЗК України «Захист прав на землю» вказує на формування самостійного правового інституту захисту земельних прав [11, с. 84].

Цікаве розуміння захисту прав висловлено А. М. Статівки. Наголошуючи на необхідності здійснення організаційних та правових заходів щодо формування ефективно діючого інституту захисту прав та інтересів суб'єктів земельних правовідносин, він вважає, що захист має означати не тільки охорону вже належних суб'єкту прав, а й створення юридичних умов і процедур, що забезпечують можливість придбання і реалізації передбачених законодавством земельних прав. На його думку, захист прав за своєю суттю має ширше значення, що означає доступність, реальність придбання і здійсненність передбачених законом прав, включаючи процесуальні гарантії,

організаційні умови для перетворення правової можливості (декларованості) в дійсність (реальність) права [12, с. 22].

Все вищесказане, а саме: різноманітність наукових думок щодо визначення понять правового захисту та ґрунтовний аналіз досліджень в цій сфері - дозволяє запропонувати визначення «захисту прав на землю» як системи правових норм (визначених законом форм та способів), застосування яких спрямоване на відновлення порушених прав на землю, забезпечення інтересів особи при здійсненні ним права, що належить на відповідному правовому титулі.

## **1.2 Загальнотеоретична характеристика земельних прав як особливого об'єкта захисту**

В сучасних умовах категорія земельних прав впевнено займає своє законне місце як об'єкт наукових досліджень. Аналогічно до визначення цивільних прав земельні права та обов'язки - це ті права та обов'язки, які випливають із норм земельного права та земельного законодавства і становлять зміст земельних правовідносин [13, с. 17]. Водночас у науці земельного права немає єдності думки щодо змісту категорії «земельні права», їх видів і особливостей судового захисту.

Земельне законодавство не оперує поняттям «земельні права». На думку вчених, земельне законодавство пішло шляхом застосування поняття «права на землю», що значно звужує правові можливості суб'єктів земельних правовідносин у тому числі щодо захисту порушених земельних прав [14, с. 19]. Судова практика намагається надолужити ці упущення, подекуди не досить вдало. Загалом погоджуючись із зазначеним вище критерієм розмежування земельних прав і прав на землю, вважаємо, що категорія «земельні права» повинна включати в себе права на землю. Таким чином, до поняття «земельні права» (в суб'єктивному розумінні) ми відносимо всю багатоманітність нормативно закріплених або таких, що випливають зі змісту

земельного законодавства шляхом його тлумачення, суб'єктивних правових можливостей, за допомогою яких фізичні особи та їх організації задовольняють потреби у сфері використання та охорони земель.

Класифікуємо земельні права за різними критеріями з метою їх науково-теоретичного та практичного аналізу.

1. Залежно від обсягу і характеру повноважень правоволодільца та ступеня їх конкретизації: 1) земельні права як юридичні титули та інші земельні права непроцедурного характеру (право власності на землю, право землекористування різних видів, право на земельну частку (пай) тощо); 2) земельні права процедурного характеру. Це, наприклад, права у сфері землеустрою, контролю за дотриманням земельного законодавства, планування використання земель, ведення Державного земельного кадастру, трансакцій із земельними ділянками тощо; 3) окремі земельні повноваження (найнижча ланка конкретизації), прикладом яких є глави 2, 3 ст. 90 «Права власників земельних ділянок», ст. 95 «Права землекористувачів» Земельного кодексу України.

2. Залежно від форми об'єктивації у законодавстві: 1) земельні права, які прямо передбачені у законодавстві (тобто можна послатися на конкретну статтю закону), наприклад право власності на землю (ч. 1 ст. 78 ЗК України від 25 жовтня 2001 р., право оренди земельної ділянки (ч. 1 ст. 93 ЗК України) тощо; 2) земельні права, які можна виокремити шляхом тлумачення законодавства (право набути земельну ділянку, в тому числі право на приватизацію (Розділ 4 ЗК України), права на землю зобов'язального характеру (наприклад, ст. 97 ЗК України) тощо). Доречно зазначити, що зміни до ст. 97 ЗК України від 1 березня 2018 р. ще раз підтверджують можливість і необхідність використовувати землю не тільки на речових титулах, а й на зобов'язальних, про що наголошувалося в земельно-правових джерелах [15, с. 171].

3. За характером зв'язку між суб'єктом права і таким об'єктом, як земля (земельна ділянка): 1) права на землю, тобто права, які реалізуються

суб'єктом безпосередньо стосовно певної земельної ділянки або земельного масиву; 2) інші земельні права, тобто права, в процесі реалізації яких земельна ділянка є об'єктом опосередкованим. У таких правовідносинах безпосередніми об'єктами можуть бути земельно-правова та земельно-технічна документація, грошові кошти, матеріально-технічні засоби, права на землю тощо. Наприклад, право набути земельну ділянку реалізується через низку процедурних (матеріальних або процесуальних) правовідносин, правові засади яких закладені у Розділі IV «Набуття та реалізація прав на землю» ЗК України. Але оскільки все це стосується земельної ділянки, яка і є, власне, кінцевою метою цієї діяльності, право набути земельну ділянку набуває характеру земельного права.

4. За сферою реалізації: 1) земельні права приватно-правового характеру, тобто земельні права на землю, землекористування, іпотеки, права на земельну частку (пай), набуття земельної ділянки тощо. Це, як правило, права майнового характеру, які у свою чергу можуть бути поділені на речові та зобов'язальні. Такі земельні права захищаються переважно приватно-правовими способами, передбаченими цивільним та земельним законодавством, у порядку і цивільного, і господарського судочинства; 2) земельні права публічно-правового характеру, які реалізуються у публічних правовідносинах (учасником яких є орган публічної влади), таких як відносини управління і захищаються в порядку адміністративного судочинства.

5. Земельні права можна поділити на абсолютні та відносні. В абсолютних земельних правах, нагадаємо, земельному праву особи протистоїть обов'язок невизначеного кола осіб цього права не порушувати. Щодо відносних земельних прав уповноважена і зобов'язана сторона, як правило, конкретні. Традиційно абсолютний характер мають речові права на землю. Водночас абсолютним називають, наприклад, право на приватизацію.

6. Виключні і переважні земельні права теж існують у нашому правовому полі. Так, виключне право власності держави і територіальних

громад на землю закріплене у ч. 2, 3 ст. 117 ЗК України і безпосередньо залежить від власності на об'єкти нерухомості або правового статусу юридичних осіб, які на них розташовані. Виключне право постійного користування можуть набути особи, перелічені у ч. 2 ст. 92 ЗК України.

Найчастіше право виключної власності на землю держави захищається в суді за зверненням органів прокуратури. Переважне право передбачене, наприклад, на першочергову приватизацію земельних ділянок таким категоріям громадян, як ветерани війни, потерпілі від Чорнобильської катастрофи, ветерани, праці, молоді сім'ї, інваліди із захворюваннями опорно-рухового апарату (спеціальні закони про кожну з цих категорій) [15, с. 130]. Але реалізація цього переважного права натеper є процедурно незабезпеченою, а тому важко захищеною.

Певний виняток становлять сьогодні ветерани війни, а саме учасники антитерористичної операції, першочергове надання земель яким контролюється Кабміном разом з іншими державними органами (Постанова КМУ від 7 червня 2017 року № 413 «Деякі питання удосконалення управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними») [16, с. 73].

За характером поведінки правоволодільців: 1) земельні права, що реалізуються переважно шляхом активної поведінки самого правоволодільця, як, наприклад, право оренди земельної ділянки, емфітевзис, суперфіцій, земельний сервітут; 2) земельні права, що реалізуються переважно шляхом вимоги правоволодільця до зобов'язаної особи, як, наприклад, право добросусідства. Залежно від правового статусу правоволодільця: 1) земельні права фізичних осіб (громадян України, іноземних громадян, осіб без громадянства); 2) земельні права юридичних осіб (резидентів і нерезидентів); 3) земельні права територіальних громад, у тому числі об'єднаних територіальних громад; 4) земельні права держави.

Зрештою, науці відомі й інші критерії класифікації земельних прав, які дають можливість осягнути всю багатоманітність цього правового явища.

Більше того, сьогодні досить актуальними є питання науково-правового обґрунтування існування фактичного володіння землею не як права, а як правового стану, який існує в житті, має визнаватися правом і захищатися [17, с. 259]. Але надати вичерпний перелік земельних прав не уявляється можливим, та й потрібним. З метою їх реалізації та вибору у разі потреби належного способу, форми та засобу захисту досить визначитися з видом земельного права, яке порушене.

### **1.3 Особливості застосування принципів земельного права в інституті захисту прав на землю**

В юридичній науці під принципами прийнято розуміти якийсь правовий фундамент, основні положення, які є основою галузі права та визначають її зміст і тенденції розвитку [18, с. 104]. Земельне законодавство спирається на свої вихідні положення, що виражаються в конкретних земельно-правових нормах. Інститут захисту прав на землю, як і будь-який інший, втілює в собі ряд принципів, закріплених в ст. 5 ЗК України). А Я. Риженков слушно зауважує, що інституційні принципи земельного права закріплюють найбільш характерні риси структурного підрозділу галузі [19, с. 28]. Вивчення цієї фінансової інституції через принципи дозволить виділити окремий вид вихідних основ ЗК України, які забезпечують та гарантують реалізацію прав і законних інтересів правовласників земельних ділянок. При цьому в науці недостатньо уваги приділено виділенню групи принципів земельного права з точки зору захисту прав на земельні ділянки. Облік принципів при реалізації окремих способів захисту прав на земельні ділянки сприятиме найбільш ефективному захисту, формування однакової правозастосовної практики.

Принцип обліку значення землі як основи життя і діяльності та одночасно як нерухомого майна - об'єкта права власності та інших речових та зобов'язальних прав проявляється у визнанні права на земельну ділянку



(ст. 152 ЗК України). У сучасних правових реаліях земля введена в цивільний оборот, при цьому залишаючись основою життя і діяльності. Визнання земельних ділянок об'єктами приватної власності зумовило широке поширення визнання прав на них у судовому порядку. Цей принцип однозначно видно в реалізації такого способу захисту прав на землю, як відшкодування збитків (ст. 156 ЗК України). Шкода землі може бути заподіяна як природному об'єкту і ресурсу і одночасно - як об'єкту приватної власності. У таких випадках суд може зобов'язати правопорушника до відшкодування збитків у грошовій і натуральній формі (наприклад, до відновлення родючості ґрунтів). Виконання заходів по рекультивациі земель є складовою частиною системи заходів з охорони земель, які передбачені чинним законодавством. Примус до виконання обов'язку по відшкодуванню збитків в натурі показує пріоритет значення землі як природного ресурсу і природного об'єкта перед її цивільно-правовим проявом.

Принцип участі громадян, громадських організацій (об'єднань) і релігійних організацій у вирішенні питань, що стосуються їх прав на землю, чітко простежується в разі визнання недійсним акту посадової особи (ст. 152 ЗК України). Права і законні інтереси правовласників земельних ділянок можуть порушуватися вступившими в законну силу документами територіального планування або проектами планування території, а також прийнятими на їх основі рішеннями про вилучення земельних ділянок для державних або суспільних потреб. Відповідно до норм чинного законодавства, для прийняття цих документів необхідне проведення громадських обговорень або публічних слухань, які і є проявом участі громадян та організацій в земельних питаннях. Визнання таких актів недійсними може бути пов'язано з порушенням порядку проведення або не проведенням громадських обговорень або публічних слухань, що в свою чергу спричинить за собою недійсність рішень про вилучення земельних ділянок для державних або суспільних потреб [20, с. 259]. Визнання акта недійсним тягне за собою відновлення становища, яке існувало до

порушення права на земельну ділянку (ст. 152 ЗК України), що говорить про прояв принципу участі громадян, громадських організацій (об'єднань) та релігійних організацій у вирішенні питань, що стосуються їх прав на землю, і в цьому способі захисту прав на землю.

Вважається, що принцип платності використання землі виражається у земельному податку та орендній платі [21, с. 40]. Це дійсно так, але розмір земельного податку та орендної плати (у випадках оренди земельної ділянки, що знаходиться в публічній власності) залежить від розміру кадастрової вартості земельної ділянки. Правовласники земельних ділянок, які вважають, що ухвалою кадастрової вартості порушені їхні права і законні інтереси, має право вимагати перегляду кадастрової вартості в адміністративному або судовому порядку. При здійсненні захисту прав шляхом оскарження кадастрової вартості відбувається хоч і непряма, але реалізація принципу платності використання землі. Принцип поділу земель за цільовим призначенням на категорії безпосередньо пов'язаний з можливістю визнання права на земельну ділянку (ст. 19 ЗК України), що відноситься до конкретної категорії земель. Так, землі водного та лісового фонду, як правило, знаходяться у державній власності, і визнання права приватної власності щодо них неможливо.

Таким чином, принципи земельного права відіграють велику роль в інституті захисту прав на землю. Цей інститут зосередив в собі багато вихідних засад земельного законодавства, які визначають реалізацію того чи іншого способу захисту прав.

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

Різноманітність наукових думок щодо визначення понять правового захисту та ґрунтовний аналіз досліджень в цій сфері - дозволяє запропонувати власне визначення «захисту прав на землю» як системи правових норм (визначених законом форм та способів), застосування яких спрямоване на відновлення порушених прав на землю, забезпечення інтересів особи при здійсненні ним права, що належить на відповідному правовому титулі.

Аналіз нормативно – правової бази дозволяє класифікувати земельні права за різними критеріями. Зокрема, земельні права можна поділити: 1. за сферою реалізації; 2. за характером поведінки право володільців; 3. залежно від правового статусу право володільця та інш. Варто зазначити, що надати вичерпний перелік земельних прав не уявляється можливим, та й потрібним. З метою їх реалізації та вибору у разі потреби належного способу, форми та засобу захисту досить визначитися з видом земельного права, яке порушене.

Інститут захисту прав на землю, як і будь-який інший, втілює в собі ряд принципів, закріплених в ст. 5 Земельного кодексу України. Принципи земельного права відіграють велику роль в інституті захисту прав на землю. Цей інститут зосередив в собі багато вихідних засад земельного законодавства, які визначають реалізацію того чи іншого способу захисту прав. Розгляд основних засад земельного права під таким кутом дозволяє виділити групу принципів, що забезпечують і гарантують захист прав і законних інтересів правовласників земельних ділянок.

## РОЗДІЛ 2

### АНАЛІТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ТА МЕХАНІЗМИ ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ

#### **2.1 Аналітико – правова характеристика способів захисту прав на земельну ділянку**

Цивільне законодавство передбачає кілька способів захисту порушених земельних прав, що визначені ст. 152 ЗК України. Саме вибір способу захисту порушеного права залежить від характеру правовідносин та нормативних актів, якими вони регулюються [22, с. 78]. Таким чином, виходячи із специфіки правовідносин, необхідно, в першу чергу, визначити правову природу охоронюваних земельних правовідносин, а також правильно співвіднести способи захисту, закріплені в цивільному і земельному законодавствах.

Отже, визнання права - спосіб, який є основоположним, знаходить своє відображення як у цивільному, так і земельному законодавствах. Предмет позову про визнання права становить вимогу підтвердити наявність у позивача права власності або його поява на підставі рішення суду, що можливо у випадках визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування чи на підставі набувальної давності. Крім цього, даним способом можна захистити не тільки право власності на земельну ділянку, а й інші права, наприклад, сервітут, право оренди [23, с. 25]. Відзначимо, що зазначений спосіб захисту можливо реалізувати як самостійно, так і у взаємодії з іншими способами. Однак важливо відзначити, що для успішного застосування даного способу захисту права необхідна наявність наступних умов: 1) існування речі в натурі; 2) індивідуальна визначеність; 3) наявність спору про право на земельну ділянку; 4) наявність доказів, що підтверджують юридичні факти, достатні для наділення відповідача правом власності.

Найбільш складним на практиці є остання умова, так як, найчастіше, його і зовсім важко виконати. Тому судами в якості таких доказів можуть бути розглянуті різні документи, в тому числі довідки про виплату пайових внесків, акти про надання земельних ділянок та інші.

Іноді виникають обставини, в ході яких у громадян примусово вилучаються земельні ділянки, і як наслідок цього - порушуються права власності. Тому законодавець чітко регламентував ситуації, в яких порушені права можуть бути повернуті громадянам. Іншими словами, відновлення права власності на земельну ділянку здійснюється тільки через суд, коли правопорушення вже має місце і права громадянина порушені, якщо дії протиправного характеру вже протікають протягом певного періоду і в майбутньому можуть послужити причиною порушення законних інтересів громадян. Зауважимо, що перелік підстав, за яких права власників можуть бути відновлені, не обмежений.

Необхідно звернути увагу на те, що відновлення прав на землю є не тільки можливістю знову володіти, користуватися і розпоряджатися земельною ділянкою, а й породжує відновлення обов'язків, які повинен нести власник. Визнання недійсними актів виконавчого органу державної влади або актів органу місцевого самоврядування є наступним способом захисту прав на земельну ділянку, який полягає не тільки у визнанні недійсними тих актів, які не відповідають закону, а й у відшкодуванні збитків, заподіяних громадянину в результаті видання таких актів.

Доцільно зазначити, що даний спосіб захисту прав на землю відповідає способу, закріпленому в ст. 16 ЦК України [24]. Одночасно ж, Земельний кодекс більш детально закріплює випадки і умови визнання судом недійсними актів державної влади та органів місцевого самоврядування, можливо, це обумовлюється судовою практикою в даній сфері. Також слід звернути увагу на те, що хоча Земельним кодексом і встановлено взаємозв'язок між фактом визнання судом недійсним акту виконавчого органу державної влади або місцевого самоврядування з відшкодуванням

збитків, що виникли внаслідок такого визнання, на практиці все ж трапляються випадки, коли органи державної влади, видаючи правові акти, що порушують права громадян, одночасно передбачають відшкодування збитків [25, с. 9]. Таким чином, в цьому випадку виникає спір не з приводу законності правового акту, а з приводу визначення розміру завданих збитків.

Нагадаємо, що збитки - це майнові втрати, виражені в грошовій формі. Загальні правила розміру відшкодування збитків визначаються ЦК України. Однак на практиці часто важко або неможливо зовсім визначити розмір заподіяної шкоди. Визначаючи розмір збитків, до уваги беруться ті, які власники ділянок безпосередньо несуть. При обмеженні прав власності збитки підраховуються з урахуванням різниці між ринковою вартістю ділянки без врахування обмежень та ринкової вартості землі з урахуванням цих обмежень.

Незважаючи на досить детальну регламентацію інституту захисту земельних прав громадян, на сьогоднішній день слід констатувати наявність проблемних аспектів, одним з яких є відсутність певної градації і співвіднесення конкретних порушень прав і відповідних їм способів захисту. Очевидно, що український менталітет характеризується легалізованим самоуправством, так як кожна людина найчастіше по-своєму тлумачить норму закону, тобто по-різному бачить допустимі правила поведінки. Наприклад, власник земельної ділянки є носієм прав і обов'язків, а укладається угода про оренду цієї ділянки, в свою чергу, дає ряд правомочностей власника орендарю. У разі виникнення земельних спорів орендодавці не завжди захищають свої права, дотримуючись норм закону, а найчастіше вдаються до будь-яких доступних методів. Можна припустити, що дана проблема обумовлена юридичною неграмотністю громадян, які є учасниками правовідносин. Крім того, не у кожної особи є можливість отримати кваліфіковану правову допомогу. Тому вважаємо за необхідне більш детально регламентувати земельне законодавство в частині захисту порушених прав власників земельних ділянок. В першу чергу, доцільно

співвіднести правопорушення та застосовні до них способи захисту, закріпивши даний порядок у відповідних нормативно-правових актах. Не зробивши ніяких заходів і не внівши дані зміни, буде неможливо надалі підвищити ефективність інституту захисту земельних прав.

Не менш важлива проблема захисту земельних прав, на яку варто звернути увагу, це вибір належного способу захисту порушених прав. Від правильного вибору залежить порядок вирішення спору, його терміни. Очевидно, що першою причиною цьому служить недостатнє законодавче регулювання даної сфери відносин. Крім того, земельні правовідносини характеризуються присутністю в них публічних елементів, які іноді ускладнюють застосування стандартних способів захисту. До того ж, помилка у виборі способу захисту призводить до втрати часу на відновлення порушеного права, а, можливо, і втрати безпосередньої можливості його відновлення [26, с. 118]. Роблячи вибір на користь того чи іншого способу захисту порушеного права, важливо визначитися з тим, на яке саме питання суд повинен дати відповідь, вирішуючи спір.

Підводячи підсумок, зауважимо, що в сучасному суспільстві пріоритет віддається захисту прав людини від неправомірних дій третіх осіб, а також підтримці земельного правопорядку. На жаль, на сьогоднішній день має місце ситуація порушення земельних прав у зв'язку з недостатнім правовим регулюванням цієї сфери відносин.

## **2.2 Проблемні аспекти юридичного захисту прав на землю**

Земельні відносини, як і будь-які інші соціальні відносини, не можуть функціонувати безконфліктно, що обумовлює необхідність створення ефективного механізму юридичного захисту земельних прав. Питанням захисту прав на землю присвячена гл. 23 ЗК України. Відразу варто звернути увагу на те, що окремо виділено перелік таких способів в ст. 152 ЗК України.

Необхідно зауважити, що наведений в ЗК України перелік досить обмежений і не відповідає завданню створення для цього максимальних можливостей. Так, наприклад, в ньому не міститься жодних згадок про таких найбільш часто застосовуваних способів захисту, як віндикаційний та негативний позови. Тим часом при розгляді справ про порушення прав учасників земельних відносин суд застосовує дані способи захисту. Статтею 16 ЦК України передбачено положення щодо негативного позову. За правилами судочинства України особа має підтвердити приналежність йому цього майна (речі), а також вчинення відповідачем дій, що перешкоджають здійсненню законним власником прав щодо майна. Крім того, в літературі зустрічаються пропозиції про виділення самостійно такого способу захисту, як віндикація земельної ділянки з чужого незаконного володіння, оскільки на практиці часто зустрічаються ситуації, коли законний власник з тих чи інших причин не має змоги користуватися своєю земельною ділянкою [27, с. 19].

У зв'язку з цим багатьма вченими справедливо відзначається, що захист прав учасників земельних відносин може здійснюватися й іншими способами, які не зазначені в ЗК України, але передбаченими цивільним законодавством, зокрема ст. 16 ЦК України [28, с. 59]. На це, зокрема, вказує Н. І. Бочаров. Він розглядає земельні права як різновид цивільних прав на земельні ділянки, на основі чого робить висновок, що до них застосовні різні способи захисту саме цивільних прав, встановлені Цивільним кодексом України, а не одним способом, як це було свого часу, - відшкодування збитків [29, с. 16].

Ю. М. Андрєєв вважає, що, незважаючи на те, що земельне право має більше публічно-правову, ніж приватно - правову природу, доцільно доповнити перелік способів земельно-правового захисту універсальними правовими способами, перерахованими в ст. 20 ГК України. Однак робити це слід не механічно, а усвідомлено та обґрунтовано, з урахуванням характеру земельних прав і обов'язків, змісту та форми земельно-правового порушення, цілей і завдань земельно-правового захисту [30, с. 65]. Г. С. Крапан наводить



можливі приклади способів захисту земельних прав власників та інших власників і користувачів, які не закріплені в ЗК України, але згадані у ЦК України. Зокрема, встановлення огорож, сигнальних пристроїв може розглядатися як варіант самозахисту земельних прав. Він також говорить про можливість застосування віндикаційного та негаторного позовів, стягнення неустойки (наприклад, в договорі оренди), припинення або зміни земельних правовідносин [31, с. 19].

Доводиться констатувати, що чинне земельне законодавство не має чіткої класифікації способів юридичного захисту порушених чи оскаржених прав учасників земельних відносин. У певному сенсі цю прогалину намагаються заповнити вчені, пропонуючи свої варіанти градації способів захисту прав учасників земельних відносин. Зокрема, Ю. М. Андреев виділяє попереджувальні та відновлювальні способи земельно-правового захисту [32, с. 111]. Перша група спрямована на попередження і припинення земельних правопорушень, повернення до безперешкодного здійснення суб'єктивних земельних прав регулятивного типу. Друга група має на меті усунення несприятливих наслідків, відновлення порушених прав учасників земельних правовідносин початкового положення, компенсацію понесених втрат [32, с. 112]. Однак дана класифікація (з урахуванням зроблених нами пропозицій) потребує корегування.

Таким чином, в даний момент юридичний захист прав учасників земельних відносин здійснюється способами, закріпленими земельним та цивільним законодавством. При цьому способи, регулювання яких присвячені розглянуті вище статті ЗК України, кореспондують відповідним способам, перерахованим в ст. 20 ГК України та ст. 16 ЦК України, проте остання містить істотно більший набір інструментів захисту цивільних прав. Проблема ускладнюється тим, що ні загальний, ні спеціальний закони не містять критеріїв обрання та розмежування різних способів юридичного захисту своїх прав суб'єктами земельних відносин [33, с. 253].

З огляду на зазначені недоліки правового регулювання способів юридичного захисту прав учасників земельних відносин, його вдосконалення може піти за двома основними напрямками. Перший шлях (безумовно, більш легкий) передбачає усунення зазначених логічних помилок, суперечностей, прогалин та інших недоліків, а також вказівку на можливість застосування інших способів, закріплених в ст. 20 ГК України [34] та ст. 16 ЦК України, для захисту земельних прав (враховуючи, що в даний момент вона фактично існує, що підтверджується судовою практикою).

По-перше, вважаємо за доцільне деталізувати в окремій статті кодексу перелік способів захисту земельних прав, оскільки у правовласника не повинно бути сумнівів щодо можливості (неможливості) застосування того чи іншого способу захисту свого права в разі його порушення або оспорювання. Даний перелік в багатьох позиціях буде повторювати відповідні пункти ст. 20 ГК України та ст. 16 ЦК України, але не може повністю його відтворювати, оскільки пропонується до закріплення перелік повинен в обов'язковому порядку враховувати унікальність землі в її триєдиному (економічному, екологічному та соціальному) значенні, що обумовлює наявність публічного інтересу в долі земельних ресурсів.

По-друге, кожен спосіб захисту повинен бути деталізований у самостійній статті (при необхідності в декількох статтях) кодексу, яка буде відображати його специфіку саме в земельно-правовій сфері в таких аспектах: - випадки застосування (спірні ситуації); при цьому в залежності від конкретного способу їх перелік може бути вичерпним або відкритим; - межі (обмеження) застосування, встановлення яких необхідно для безперешкодного здійснення прав і законних інтересів інших учасників суспільних відносин (це особливо актуально, наприклад, для самозахисту земельних прав і ін.); - окремі процесуальні особливості (порядок) застосування.

Зрозуміло, що всі процесуальні особливості недоцільно, та й в принципі неможливо вказати в одній статті кодексу, тому мова може йти про

можливість такого закріплення стосовно лише до найбільш принципів, визначальних моментів. З огляду на те, що правильний і своєчасний вибір способу захисту є запорукою її ефективності і гарантом сталого розвитку земельних відносин в цілому.

### **2.3 Юридичні підстави відшкодування збитків, як гарантія прав на землю**

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам характеризується багатьма особливостями, що суттєво відрізняють цей інститут від закономірностей його функціонування в інших галузях права. Загалом, можна виділити дві домінуючі і протилежні одна одній позиції щодо вирішення цього питання. Перша точка зору полягає у визначенні підстави цивільної відповідальності вчинення особою правопорушення. Учені, які її підтримують, розглядають юридичну та фактичну підстави позадоговірної відповідальності, називаючи при цьому юридичною підставою склад цивільного правопорушення, а фактичною — вчинення цього правопорушення [35, с. 510]. У науці земельного права теж висловлюється подібна точка зору. Х. А. Джавадов пропонує виділяти підставою настання цивільно-правової відповідальності за заподіяння шкоди навколишньому природному середовищу порушення суб'єктивних прав власників його об'єктів, природокористувачів, у результаті вчинення яких заподіюється шкода, погіршується їх матеріальне становище ... [36, с. 45].

Прихильником подібної думки є російський науковець Б. В. Єрофеев, який підкреслює, що обґрунтуванням будь-якого виду покарання за порушення земельного законодавства є наявність складу правопорушення (об'єкта, об'єктивної сторони, суб'єкта, суб'єктивної сторони), а його відсутність у поведінці винної особи виключає застосування до неї юридичної відповідальності [37, с. 427]. Інші вчені, які підтримують протилежну думку, визначають підставою цивільно-правової

відповідальності факти завдання шкоди майну фізичної або юридичної особи, передбачені законом, і такі, з якими закон пов'язує виникнення прав і обов'язків [38, с. 57].

Однак у земельно-правовій сфері більш доцільним є застосування наукової позиції, відповідно до якої єдиною підставою застосування цивільно-правової відповідальності є вчинення особою правопорушення. Сам факт завдання шкоди не може визначатися підставою для відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, адже завдана шкода часто буває наслідком стихійних явищ, підприємницького ризику самого власника земельної ділянки тощо. У цьому випадку неможливим є виникнення у певної особи обов'язку відшкодування збитків, тому що завдана шкода не перебуває у причинно-наслідковому зв'язку з її вчинками.

Також варто наголосити, що специфіка правового регулювання інституту відшкодування збитків у земельному праві полягає у можливості виникнення обов'язку відшкодувати шкоду внаслідок заподіяння негативних майнових наслідків правомірними діями, передбаченими законом. Зокрема варто погодитися з думкою Х. А. Джавадова, що аналіз законодавчих положень, передбачених пунктами «а», «б», «в» ст. 156 ЗК України, надає можливість зробити висновок про відсутність складу правопорушення у діях, визначених цими положеннями [36, с. 34]. Усі зазначені підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам є правомірними діями. Крім того, зважаючи на те, що земельна ділянка належить до нерухомого майна, а тому часто внаслідок вчинення правочинів набуває статусу предмета договірних відносин, не можна заперечувати існування такої підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як порушення стороною договірних зобов'язань.

У юридичній літературі домінуючою є точка зору, відповідно до якої загальними умовами виникнення зобов'язань із відшкодування збитків вважаються такі: встановлення заподіяної шкоди, протиправність діянь осіб,

а також вина правопорушника. Вказані умови визнаються загальними, тому що їх встановлення необхідне у всіх випадках заподіяння шкоди для позитивного вирішення питання про її відшкодування. Винятком з цього правила є спеціальні умови (спеціальні вимоги закону), які за своїм змістом є ширшими чи вужчими, ніж загальні умови [38, с. 57]. Вважаємо, що у випадку вчинення земельного правопорушення умови відшкодування збитків власнику (користувачу) земельної ділянки як однієї із форм цивільної відповідальності є аналогічними умовам їх компенсації в наслідок здійснення цивільного правопорушення. Це знову ж таки зумовлено приватно-правовим змістом відносин, які виникають при відшкодуванні збитків власникам землі та землекористувачам.

Ще однією умовою відшкодування збитків є вина заподіювача шкоди. У цивільному та земельному законодавстві визначення цього поняття не знайшло відображення. Натомість умовами відшкодування збитків при порушенні умов договору є такі: а) невиконання або неналежне виконання договірної зобов'язання; б) встановлення факту заподіяння шкоди власнику земельної ділянки чи землекористувачу; в) наявність причинно-наслідкового зв'язку між завданою шкодою та невиконанням чи неналежним виконанням умов договору; г) вина відповідної сторони договору у заподіянні шкоди. У цілому наведені умови не мають суттєвих відмінностей від тих, встановлення яких є обов'язковим для виникнення деліктного зобов'язання. Особливістю зобов'язання з відшкодування збитків у цьому випадку можна назвати наявність заздалегідь визначеного у договорі суб'єкта відшкодування. У разі недотримання певних домовленостей відповідальність може бути покладена лише на одну із сторін відповідного договору. Крім того, специфіка відшкодування збитків як форми договірної відповідальності проявляється у неправомірній поведінці заподіювача шкоди, яка відображається у вигляді невиконання або неналежного виконання стороною основного зобов'язання за договором. Причинно-наслідковий зв'язок у такому випадку характеризується специфікою послідовності його дослідження від виявлення

порушення зобов'язання і до остаточного визначення розміру збитків, враховуючи вимоги позивача.

Суттєвими відмінностями характеризуються умови відшкодування збитків у разі заподіяння шкоди внаслідок вчинення правомірного діяння, передбаченого законом як підстави стягнення збитків. У цьому випадку необхідною є наявність лише трьох умов для виникнення у певного суб'єкта обов'язку відшкодувати збитки власнику земельної ділянки чи землекористувачу, а саме: а) наявність шкідливого результату для власника земельної ділянки (землекористувача); б) правомірна поведінка суб'єкта, який спричинив шкоду; в) причинно-наслідковий зв'язок між правомірним діянням цього суб'єкта та заподіяною шкодою власнику (користувачу) земельної ділянки. Крім вищенаведених загальних умов відшкодування збитків, які характерні для всіх випадків заподіяння майнової шкоди власникам землі та землекористувачам, у доктрині цивільного права виділяють також спеціальні умови відшкодування збитків. Покладення на особу обов'язку відшкодувати збитки інколи залежить від встановлення сукупності ознак та обставин діяння, визначених окремими спеціальними нормами чинного законодавства, відмінних від загальних умов цивільно-правової відповідальності. Шкода повинна бути відшкодована власнику чи землекористувачу, незважаючи на те, що вона спричинена не з вини власника (користувача) об'єкта підвищеної небезпеки.

Отже, узагальнюючи всі наведені аргументи, можна виділити три групи загальних умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за критерієм підстави такого відшкодування: 1) умови відшкодування збитків у разі заподіяння шкоди правопорушенням; 2) умови відшкодування збитків у разі спричинення шкоди невиконанням або неналежним виконанням основного зобов'язання за договором; 3) умови відшкодування збитків внаслідок заподіяння шкоди правомірними діяннями. Спеціальні умови відшкодування збитків, у тому числі збитків власникам землі та землекористувачам, передбачені окремими нормами законодавства.

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

Незважаючи на досить детальну регламентацію інституту захисту земельних прав громадян, на сьогоднішній день слід констатувати наявність проблемних аспектів, одним з яких є відсутність певної градації і співвіднесення конкретних порушень прав і відповідних їм способів захисту. Тому вважаємо за необхідне більш детально регламентувати земельне законодавство в частині способів захисту порушених прав власників земельних ділянок. В першу чергу, доцільно співвіднести правопорушення та застосовні до них способи захисту, закріпивши даний порядок у відповідних нормативно-правових актах. Не зробивши ніяких заходів і не внівши дані зміни, буде неможливо надалі підвищити ефективність інституту захисту земельних прав.

Наведений в ЗК України перелік способів захисту прав на землю є досить обмеженим і не відповідає завданню створення для цього максимальних можливостей. Необхідно звернути увагу, що в ньому не міститься жодних згадок про таких найбільш часто застосовуваних способів захисту, як віндикаційний та негаторний позови. Доводиться констатувати, що чинне земельне законодавство не має чіткої класифікації способів юридичного захисту порушених чи оскаржених прав учасників земельних відносин.

Аналіз чинного законодавства України та наукової літератури дозволяє виділити три групи загальних умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за критерієм підстави такого відшкодування: 1) умови відшкодування збитків у разі заподіяння шкоди правопорушенням; 2) умови відшкодування збитків у разі спричинення шкоди невиконанням або неналежним виконанням основного зобов'язання за договором; 3) умови відшкодування збитків внаслідок заподіяння шкоди правомірними діями.

## РОЗДІЛ 3

### УДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ З УРАХУВАННЯМ ДОСВІДУ ЄВРОПЕЙСЬКОЇ ПРАКТИКИ

#### 3.1 Особливості застосування європейської практики захисту земельних прав в українському правовому середовищі

Однією із гарантій реалізації прав і свобод людини є міжнародні угоди, ратифіковані Україною. Ведучи мову про захист прав землевласників зазначимо, що Європейська конвенція про захист прав людини і основних свобод (далі Конвенція) істотно обмежує сферу правової компетенції держави і зменшує ризик можливості порушення принципу законності у сфері захисту прав власників земельних ділянок. Обов'язковість для українських судів використання європейського прецедентного права у царині прав людини пояснюється визнанням юрисдикції ЄСПЛ з усіх питань застосування і тлумачення Конвенції.

В Україні давно назріла необхідність формування стратегічної платформи захисту прав власників земельних ділянок та права власності на землю в цілому відповідно до цивілізованих і європейських норм та критеріїв судовими і позасудовими механізмами. Аналізуючи зміст позовів про визнання прав на земельні ділянки Ріпенко А. І. констатує їх різноманітність, що пояснюється різними видами «визнання прав» [39, с. 62]. Інші вчені говорять про різні легітимні способи наділення суб'єктів правами на землю. Зокрема, Носік В. В. визнає за судами функцію реалізацію земельних прав [40, с. 18]. На відміну від вказаної думки, Кулінич П. Ф. вважає, що суд не має компетенції розглядати спори про передачу земельної ділянки і повинен відмовляти у задоволенні такого позову [41, с. 204].



Звернімо увагу, що Мірошниченко А. М. приходиться до висновку, що у разі порушення процедури приватизації, право на приватизацію землі може бути ефективно захищеним тільки у разі прийняття судом рішення «про передачу земельної ділянки у власність» [42]. Підтримуємо позицію тих вчених, хто визнає, що прийняття модельних рішень ЄСПЛ щодо реалізації права на приватизацію землі в Україні можуть вплинути на формування в державі належної правової процедури передачі землі у власність громадянам, а також слугувати забезпеченням захисту власності в умовах відсутності уніфікованих правил і прозорості процедури вилучення землі для суспільних потреб і суспільної необхідності. В цілому, земельні порушення, які сьогодні ЄСПЛ визнає у своїх рішеннях проти України, різноманітні і найчастіше являє собою порушення права на справедливий суд та права власності. ЄСПЛ критикує національну судову практику у виняткових випадках - за наявності порушення в судових актах основних норм Конвенції, а також положень, сформульованих практикою ЄСПЛ за час його функціонування.

Початком формування діючої системи поглядів на європейських підхід у захисті права власності в ЄСПЛ вважають відомі справи «Спорронг (Sportrong) і Лоннрот (Lonnroth) проти Швеції» та «Джеймс та інші проти Сполученого королівства». Проаналізувавши ці та інші справи можна констатувати, що в процесі тривалої міжнародної уніфікації правозастосовної практики складною і поки ще не до кінця вирішеною проблемою є неоднакове розуміння національним законодавцем, а також правозастосовцями і Страсбурзьким судом окремо суті захисту права власності на землю, обсягу і змісту його порушень і, що важливо, можливостей принципів правового захисту [43, с. 122]. Разом з тим важливо, що у правовому регулюванні питань власності на землю державі дається широка свобода розсуду, що включає визначення змісту права власності - меж володіння, користування, розпорядження та управління земельною власністю, які входять в зміст правочинів та правової компетенції щодо цього. Ці підходи досить чітко прослідковуються з наведеної вище та іншої

правозастосовної практики «Chassagnou and Others v. France» та «Ezeh and Connors v. the United Kingdom».

Прикметно, що «філософія» розгляду Судом справ щодо права власності у земельних питаннях ґрунтується на певних елементах: аналіз фактів справи та національного законодавства, виклад «питань права» (тобто можливого застосування права у конкретній справі), констатація наявності «загальноєвропейського консенсусу» у цій справі (сформованої європейської прецедентної практики по схожих справах) і визнання можливого порушення загальноприйнятих принципів права власності. Що важливо, досліджуючи питання права, зміст права та його розуміння судом не зводиться виключно до закону або лише до правовідносин [44, с. 103]. Саме тому в результаті розгляду з'являється прецедентна практика щодо захисту власності на землю в ЄСПЛ, яка теж значною мірою впливає на формування національної судової практики у сфері захисту права власності на землю.

На наше переконання, ще в процесі формування стратегії захисту права власності на землю в українських судах потрібно враховувати, що стаття 1 Протоколу включає в себе три чіткі норми, аналізу яких в справах про питання власності ЄСПЛ надає велике значення. Ці норми - це свого роду є правилами, принципами по захисту земельної власності. Саме їх і досліджує суд, ґрунтуючись на обставини конкретної справи: принцип безперешкодного (мирного) користування власністю, поваги суспільства до права власності; визначення процедури позбавлення майна; держава має правомочності контролювати використання власності відповідно до інтересів суспільства, так звана «свобода розсуду держави», яка реалізується визнаною можливістю вводити закони, необхідні для реалізації цієї легітимної (законної) мети.

Узагальнюючи особливості прецедентних справ про захист права власності на землю можна визнати, що приватні особи мають право безперешкодно користуватися своєю власністю і держава, в цілях захисту публічного порядку, повинна контролювати умови використання власності,

не допускаючи при цьому порушення майнових прав приватних осіб. Порушення майнових прав відбувається шляхом невинновданого накладення державними органами адміністративних, кримінальних і цивільно-правових санкцій стосовно приватних осіб, а також у зв'язку з бездіяльністю державних органів, покликаних контролювати умови використання власності у конкретній державі. З огляду на формування практики застосування європейських правових норм окремого механізму контролю і захисту вимагає здійснення державою права власності на землю, що визначається умовами, формами і способами впливу на відносини володіння, користування, розпорядження і управління об'єктами, що належать державі.

Відзначимо, що заходи контролю умов використання земельної власності повинні здійснюватися з дотриманням балансу публічних і приватних інтересів. ЄСПЛ у рішеннях про питання захисту майнових прав оцінює, наскільки виважено правовий акт, прийнятий національним судом, вирішує питання про захист прав приватної особи і інтересів суспільства, при цьому судовій оцінці піддається не тільки дія (бездіяльність) державних органів (у тому числі і судів), але і виконання своїх зобов'язань приватними особами. Однак ЄСПЛ допускає, що держава може у виняткових випадках обмежувати приватні майнові права в ім'я підтримання публічного громадського порядку.

Таким чином, зазначимо, що концепція захисту права власності на землю в розрізі національних та європейських стандартів потребує позатериторіального і позанаціонального визнання, транснаціонального підходу, що має ґрунтуватись на загальнолюдських принципах, уніфікованих правових нормах і системних правових рішеннях. При вичерпанні способів внутрішньодержавного захисту, також в умовах відсутності розумних легітимних процедур захисту права земельної власності, необхідно вдаватися до міжнародних процедур.

### **3.2 Основні напрямки удосконалення правового регулювання захисту прав на землю в Україні**

Для усунення неоднозначного розуміння та трактування різних правових понять, відповідно до положень п. 1 ст. 15 ЦПК України, пропонуємо всі справи щодо реалізації земельних прав, де стороною виступає фізична особа віднести до компетенції судів загальної юрисдикції щодо розгляду цивільних справ [45]. Окрім того, необхідним є уточнення спеціальних способів захисту прав на землю в ЗК України, що дозволяє забезпечити реальний захист прав споживачів, а також звуження компетенції адміністративних судів України у сфері земельних правовідносин, що здатні утворити чіткі та ефективні механізми захисту прав на землю.

Варто зазначити, що проблеми щодо удосконалення чинного земельного законодавства України провокуються тим, що норми ЗК України не регламентують порядок визнання права на земельну ділянку. Однак слід погодитися з думкою про недосконалість нормативно - правового закріплення способів захисту земельних прав статтею 152 ЗК України. Вочевидь є доцільним, з точки зору юридичної техніки, викласти зміст названої статті одним з двох способів: 1) вказати пряме посилання на норми цивільного законодавства, оскільки ЦК України більш повно називає способи захисту цивільних прав, до яких певною мірою належить і землекористування; 2) доповнити зміст статті іншими способами захисту, що вже названі вище з урахуванням специфіки захисту саме земельних відносин, вказавши при цьому на інші можливості захисту порушених земельних прав, що передбачені законом або договором. Представляється, що другий спосіб є більш раціональним, оскільки, як вже було зазначено раніше, способи, окреслені в чинному Земельному кодексі України, не повністю відображають відповідні способи цивільного законодавства, а також не є їм повністю тотожними, оскільки враховують деякі особливості еколого - земельного характеру.

Проблемним також залишається і питання відшкодування збитків. Варто звернути увагу, що поняття збитки, шкода, втрати в земельному законодавстві не систематизовано. За окремі види порушень законодавства про охорону земель, внаслідок яких погіршуються якісні властивості землі, у законодавстві передбачено лише адміністративну відповідальність. У державному бюджеті відсутні необхідні для здійснення заходів з охорони земель кошти. Тому з метою вдосконалення системи реалізації державної політики в галузі використання й охорони земель пропонується вживання певних заходів.

По-перше, за вищенаведеною логікою слід формувати понятійний апарат наслідків та відповідальності за порушення Земельного законодавства, зокрема, необхідно здійснити розподіл порушень на два основні типи: перший - порушення встановленого законодавством порядку регулювання земельно-правових відносин, а другий - порушення встановлених правил, спрямованих на забезпечення раціонального використання землі як природного ресурсу, що безпосередньо впливають на еколого-економічні процеси в державі. Враховуючи такий розподіл, необхідно визначати ступінь відповідальності порушника та належність правопорушення до норм Кримінального, Адміністративного та Цивільного законодавства. Щодо порушень, які мають ознаки першого і другого типу одночасно, то підхід з визначення ступеня відповідальності та санкцій до порушників повинен передбачати повну ліквідацію наслідків порушення. Особливістю визначення належності правопорушення до того чи іншого типу повинні стати ознаки дій порушника як суб'єкта суспільно-правових відносин (громадянина, посадової особи, суб'єкта господарювання та ін.), а також наслідки, спричинені цим порушенням.

По-друге, виходячи з побудови такої класифікації порушень земельного законодавства потребує систематизації та вдосконалення методологія визначення розмірів збитків і заподіяної шкоди як економічних складових. По-третє, з метою запровадження однакових умов для оцінки ступеня

порушення земельного законодавства необхідно встановити умови обов'язкового нарахування заподіяної шкоди в конкретно визначених ситуаціях. По-четверте, встановити науково обґрунтовані критерії оцінки ступеня погіршення якісних показників сільськогосподарського призначення для відповідних природно-кліматичних зон та розробити методичку нарахування заподіяної шкоди в результаті погіршення якості земель та їх псування. По-п'яте, внести зміни до бюджетного законодавства щодо концентрації коштів від штрафів, заподіяної шкоди, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що нараховані в результаті порушень законодавства про охорону земель на спеціальному рахунку державного бюджету з метою забезпечення їх цільового використання для охорони земель.

Окрім того, на нашу думку, законодавцю необхідно звернути увагу на альтернативні способи захисту земельних прав. Однак впровадження даних процедур в Україні має знайти підтримку як з боку суб'єктів законодавчої ініціативи, так і в правозастосовній практиці судових і правоохоронних органів. За інших умов альтернативним процедурам навряд чи вдасться забезпечити ефективний захист земельних прав громадян та юридичних осіб. Слід відмітити, що медіація довела свою доволі високу ефективність і дозволила розвантажити суди. Як зазначає А. М. Мірошніченко, правило про обов'язковість введення медіації доцільно було б передбачити саме для спорів щодо меж земельних ділянок [15, с. 208].

Таким чином, вважаємо, що реалізація запропонованих заходів дасть змогу збалансувати економічні інтереси між державою, власниками земельних ділянок та землекористувачами, що ґрунтуються на прозорій, зрозумілій для всіх системі відповідальності за порушення законодавства про охорону земель. І головне - це дозволить отримати додаткові джерела фінансування для реалізації державної політики з охорони земель.

### ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

Узагальнюючи особливості прецедентних справ про захист права власності на землю можна визнати, що приватні особи мають право безперешкодно користуватися своєю власністю і держава, в цілях захисту публічного порядку, повинна контролювати умови використання власності, не допускаючи при цьому порушення майнових прав приватних осіб. Концепція захисту права власності на землю в розрізі національних та європейських стандартів потребує позатериторіального і позанаціонального визнання, транснаціонального підходу, що має ґрунтуватись на загальнолюдських принципах, уніфікованих правових нормах і системних правових рішеннях. При вичерпанні способів внутрішньодержавного захисту, також в умовах відсутності розумних легітимних процедур захисту права земельної власності, необхідно вдаватися до міжнародних процедур.

Одним з необхідним способів удосконалення нормативно – правового регулювання способів захисту прав на землю є внесення змін до Земельного кодексу України. Найперше за все необхідно закріпити на законодавчому рівні поняття «способів захисту прав на землю» та деталізувати способи захисту прав на землю. Крім того, виходячи з побудови такої класифікації порушень земельного законодавства потребує систематизації та вдосконалення методологія визначення розмірів збитків і заподіяної шкоди як економічних складових. Окрім того, законодавцю необхідно звернути увагу на альтернативні способи захисту земельних прав.

## ВИСНОВКИ

1. Запропоновано власне визначення «захисту прав на землю» як систему правових норм (визначених законом форм та способів), застосування яких можливо в першу чергу державою в особі уповноважених органів, органів місцевого самоврядування, посадових осіб і самими громадянами, спрямованих на відновлення порушених прав на землю, забезпечення інтересів особи при здійсненні ним права, що належить на відповідному правовому титулі.

2. Зазначено, що земельне законодавство не оперує поняттям «земельні права». Аналіз нормативно – правової бази дозволяє класифікувати земельні права за різними критеріями з метою їх науково-теоретичного та практичного аналізу. Проте, зроблено висновок, що надати вичерпний перелік земельних прав не уявляється можливим, та й потрібним. З метою їх реалізації та вибору у разі потреби належного способу, форми та засобу захисту досить визначитися з видом земельного права, яке порушене.

3. Зроблено висновок про те, що принципи земельного права відіграють велику роль в інституті захисту прав на землю. Розгляд основних засад земельного права під таким кутом дозволяє виділити групу принципів, що забезпечують і гарантують захист прав і законних інтересів правовласників земельних ділянок.

4. Відзначено, за необхідне більш детально регламентувати земельне законодавство в частині способів захисту порушених прав власників земельних ділянок. В першу чергу, доцільно співвіднести правопорушення та застосовні до них способи захисту, закріпивши даний порядок у відповідних нормативно-правових актах.

5. Зауважено, що наведений в Земельному кодексі України перелік способів захисту прав на землю є досить обмеженим і не відповідає завданню створення для цього максимальних можливостей. Необхідно звернути увагу, що в ньому не міститься жодних згадок про таких найбільш часто



застосовуваних способів захисту, як віндикаційний та негаторний позови. З метою вдосконалення правового регулювання способів захисту прав на землю вважаємо за доцільне деталізувати в окремій статті кодексу перелік способів захисту земельних прав. Крім того, кожен спосіб захисту повинен бути деталізований у самостійній статті (при необхідності в декількох статтях) кодексу, яка буде відображати його специфіку саме в земельно-правовій сфері.

6. Аналіз чинного законодавства України та наукової літератури дозволяє виділити три групи загальних умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за критерієм підстави такого відшкодування: 1) умови відшкодування збитків у разі заподіяння шкоди правопорушенням; 2) умови відшкодування збитків у разі спричинення шкоди невиконанням або неналежним виконанням основного зобов'язання за договором; 3) умови відшкодування збитків внаслідок заподіяння шкоди правомірними діями. Спеціальні умови відшкодування збитків, у тому числі збитків власникам землі та землекористувачам, передбачені окремими нормами законодавства.

7. Концепція захисту права власності на землю в розрізі національних та європейських стандартів потребує позатериторіального і позанаціонального визнання, транснаціонального підходу, що має ґрунтуватись на загальнолюдських принципах, уніфікованих правових нормах і системних правових рішеннях. При вичерпанні способів внутрішньодержавного захисту, також в умовах відсутності розумних легітимних процедур захисту права земельної власності, необхідно вдаватися до міжнародних процедур.

8. Запропоновано основні напрями вдосконалення чинного нормативно – правового регулювання захисту земельних прав. Одним з яких є внесення змін до Земельного кодексу України. Крім того, потребує систематизації та вдосконалення методологія визначення розмірів збитків і заподіяної шкоди як економічних складових. Окрім того, зроблено висновок, що, законодавцю необхідно звернути увагу на альтернативні способи захисту земельних прав.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Корж А. В., Фонтош Н. М. Проблеми вдосконалення юридичної термінології в українському законодавстві. *Держава і право*. 2009. № 46. С. 610 – 616.
2. Гринько С. В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2003. 20 с.
3. Земельне право України : підруч. / за ред. Г. І. Балюк, Т. О. Коваленко, В. В. Носік [та ін.]. Київ: Видавничо - поліграфічний центр «Київський університет», 2008. 511 с.
4. Земельний кодекс України від 16.10.2020 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 01.11.2020).
5. Ковач Д. Л. Правове регулювання виникнення земельних прав: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НЮУ ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2016. 191 с.
6. Малешин Д. Я. Процессуальная природа исполнительного производства: деятельностный анализ. *Сборник материалов Всероссийской научно - практической конференции*. М.: Статут, 2009. С. 87 – 105.
7. Алексеев С. С. Общая теория права. М.: Юридическая литература, 1981. Т. 1. 583 с.
8. Скакун О. Ф. Теория государства и права: учеб. для вузов. Харьков: Консум, 2000. 704 с.
9. Каракаш И. И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: науч.-практ. пособие. Киев: Истина, 2004. 216 с.
10. Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. Харьков: Консум, 1998. 224 с.
11. Лейба Л. В. Земельні спори та порядок їх вирішення. Харків: Право, 2007. 160 с.

12. Статівка А. М. Про деякі концептуальні питання у земельному законодавстві України. *Сучасні екологічні проблеми та методика викладання еколого-правових дисциплін: респ. наук. - практ. конф. НЮАУ ім. Ярослава Мудрого*. Харків, 2010. С. 22 – 29.
13. Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав. Москва: Статут, 2000. 411 с.
14. Мягкоход Ю. В. Способы захисту земельних прав : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2014. 195 с.
15. Мірошніченко А. М. Земельне право України: підручник. 3 - те видання. Київ: Алерта, 2013. 512 с.
16. Заєць О. Земельні права як об'єкт захисту. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 7. С. 69 – 74.
17. Заєць О. І. Законодавчо-правові засади володіння землею в Україні. *Часопис Київського Університету Права*. 2018. № 2. С. 257 – 260.
18. Крассов О. И. Земельное право: учебник. 4-е изд., перераб. доп. М.: Норма: ИНФРА-М, 2014. 608 с.
19. Рыженков А. Я. К вопросу о классификации принципов земельного права. *Вестник Волгоградского государственного университета*. 2016. № 4 (33). С. 27 – 35.
20. Баев В. Д. Реализация принципов земельного права в институте защиты прав на землю. *XIV Международная научно-практическая конференция «Российское право на современном этапе»*. Кемерово. 2019. С. 257 – 260.
21. Рыженков А. Я. Принцип платности природопользования в праве. *Вестник Волгоградского государственного университета*. 2014. № 2 (23). С. 37 – 42.
22. Жариков Ю. Г. Понятие убытков в гражданском и земельном праве. *Журнал российского права*. 2018. № 19. С. 78 – 82.
23. Лапина Т. Ф. Признание прав на земельные участки как способ защиты права. *Молодой ученый*. 2017. № 10. С. 24 – 29.

24. Цивільний кодекс України від 16.10.2020 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 03.11.2020).
25. Вакула А. И., Веселая Т. В., Анциферова Н. А. Особенности защиты земельных прав граждан. *Юристъ – Правоведь*. 2018. № 4 (87). С. 7 – 11.
26. Сбирунов П. Н. Защита прав на землю: земельное гражданское законодательство и практика его применения. *Современный юрист*. 2017. № 3. С. 113 – 123.
27. Анисимов А. П., Жуков А. В. Защита права собственности юридического лица на земельный участок: общие положения. *Вестн. Волгоградск. гос. ун-та*. 2014. № 2. С. 16 – 21.
28. Савенко Г. В. О выборе способа защиты прав на земельный участок в зависимости от его характеристик: постановка вопроса. *Реформы и право*. 2015. № 4. С. 59 – 66.
29. Бочаров Н. И. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на земельный участок. *Юрист*. 2014. № 7. С. 14 – 18.
30. Андреев Ю. Н. Судебная защита земельных прав: теория и практика. *Судья*. 2015. № 2. С. 56 – 65.
31. Крапан Г. С. Конституционно - правовые основы защиты прав граждан на землю: автореф. дис. канд. юр. наук. Москва, 2009. 22 с.
32. Андреев Ю. Н. Механизм гражданско-правовой защиты. М.: Норма; Инфра - М, 2010. 464 с.
33. Шигонина Л. А., Новохацкая И. П. Соотношение гражданско - правовых и земельно-правовых способов судебной защиты земельных прав. *Вопросы российского и международного права*. 2016. № 9. С. 247 – 257.
34. Господарський кодекс України від 16.10.2020 № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення 04.11.2020).
35. Цивільне право України [Текст] : підручн. за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. К. : Юрінком Інтер, 2004. Книга 2. 780 с.

36. Джавадов Х. А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства (на опыте Украины, Азербайджана и России): монограф. К. : Юридична думка, 2009. 272 с.
37. Ерофеев Б. В. Земельное право России: учебн. Б. В. Ерофеев. М. : Юрайт – Издат, 2007. 655 с.
38. Справи про відшкодування шкоди в судовій практиці: навч.–методич. посібн. для слухачів ВНЗ усіх форм навчання / за заг. ред. В. В. Луця, наук. ред. М. К. Галянтич. Одеса: ОДУВС, 2009. 428с.
39. Ріпенко А. І. Современные земельные отношения: проблемы и пути их решения. Київ: Дакор, 2015. 296 с.
40. Носік В. В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу: авторефер. дис.. канд. юрид. наук. Харків. 2007. 23 с.
41. Кулінич П. Ф. Земельне право України. Київ: Юрінком Інтер, 2004. 368 с.
42. Мірошніченка А. М. Приватизація земельних ділянок. Повна процедура. URL: <http://www.amm.org.ua/ua/study-book/7-land-acquisition/55-privatizing-land-full-procedure> (дата звернення 15.11.2020).
43. Настіна О. І. Європейські стандарти захисту права на землю. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2015. Вип. 218. С. 121 – 127.
44. Шевчук С. Основи конституційної юриспруденції. Харків: Консум, 2012. 296 с.
45. Цивільний процесуальний кодекс України від 13.08.2020 № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення 06.11.2020).