КОРНІЙЧУК І.
студентка 4-го курсу агрономічного факультету Житомирського національного агроекологічного університету, м. Житомир

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Аналіз існуючого стану земельного законодавства виявляє низку вад, пов'язаних передусім з недосконалістю юридичної техніки та неузгодженістю правових норм між земельним та іншими галузями законодавства, що спричиняють перешкоди на шляху регулювання відносин з приводу володіння, користування та розпоряджання земельними ділянками.

Предметом земельного спору є заявлена вимога до компетентного органу щодо забезпечення реалізації належних прав, а в деяких випадках — щодо зобов'язання інших суб'єктів спору дотримуватися обов'язків, визначених законодавством. Земельні спори неоднорідні за своїм складом. Серед сукупності земельних спорів самостійне місце посідають спори: з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками; щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Враховуючи зміст, суб'єктів спору та інші підстави, їх можна класифікувати на окремі групи. За суб'єктним складом земельні спори можуть виникати: між громадянами, юридичними особами, територіальними громадами, адміністративно-територіальними одиницями, між громадянами та юридичними особами, спори за участю державних та інших органів, які наділені повноваженнями щодо вирішення земельних спорів. За особливостями змісту, можна виділити: спори, пов'язані з приватизацією земель державної і комунальної власності; про належність земельної частки (паю); майнові спори, які пов'язані із земельними відносинами.

Слід також враховувати, що земля є не тільки основним засобом виробництва, а й складовою єдиної екологічної системи. На цій підставі допустима така класифікація — суто земельні спори та земельні спори екологічного спрямування. До першої групи належать спори щодо порушення вимог раціонального використання земель, прав і законних інтересів власників землі, землекористувачів. Виникнення спорів другої групи пов'язане з негативним впливом на стан земель як елемент довкілля. Це спори з приводу псування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх хімічними та радіоактивними речовинами, виробничими відходами, стічними водами та ін. Класифікація земельних спорів можлива й за іншими ознаками [1].

Відповідно до п.1, ст. 158 Земельного Кодексу України (далі ЗКУ) земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [2].

Проте, можна стверджувати, що дана норма не зовсім відповідає Конституції України (КУ), а саме ст. 124: «Правосуддя в Україні здійснюється виключно судами. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються. Юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. Народ безпосередньо бере участь у здійсненні правосуддя через народних засідателів і присяжних» [3]. Тобто, зважаючи на дану статтю, можна стверджувати, що органи місцевого самоврядування не можуть здійснювати правосуддя у будь-якій сфері, а отже, їх рішення, на нашу думку, мають лише рекомендаційний характер, що не є вирішенням земельного спору. Рішення органу місцевого самоврядування не є остаточним, не має механізму примусового виконання, як і чітко встановлених процесуальних аспектів розгляду спору.

Незважаючи на відсутність чіткої регламентації розгляду земельних спорів, на практиці зазвичай вони розглядаються за процедурою, яка складається з п’яти стадій: 1) порушення земельного спору; 2) підготовка до його розгляду; 3) розгляд та розв’язання земельного спору; 4) виконання рішення; 5)

оскарження рішення щодо земельного спору. Слід зазначити, що чинне законодавство не визначає переліку органів земельних ресурсів, уповноважених вирішувати земельні спори.

Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин (п.2 ст 159 ЗКУ).

Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється згідно з частиною третьою статті 152 ЗКУ шляхом: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною; визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; відшкодування заподіяних збитків; застосування інших, передбачених законом, способів захисту. Власник земельної ділянки, права якого порушено, може вимагати відшкодування завданої цим моральної шкоди [4].

Перспективним є запозичення позитивного досвіду США та інших країн, де використовується т. з. медіація - метод вирішення спорів із залученням посередника (медіатора), який допомагає сторонам конфлікту налагодити процес комунікації. По ряду категорій спорів досудове звернення до медіатора є обов´язковим. Медіація довела свою дуже високу ефективність і дозволила розвантажити суди. Як видається, правило про обов´язковість медіації доцільно було б застосовавути для окремих земельних спорів (зокрема, з приводу дотримання правил добросусідства, межових спорів тощо). Крім того, у США запроваджено суд для дрібних спорів, де справи розглядаються за спрощеною процедурою, позивачеві достатньо викласти сутність своєї вимоги. Рішення суду є остаточним і оскарженню не підлягає. Такі суди також могли б сприяти ефективному захисту земельних прав і дозволили б розвантажити існуючу судову систему.

У штаті Массачусетс функціонує спеціальний орган, покликаний вирішувати земельні спори, яким є Земельний суд Массачусетсу (Massachusetts Land Court). Він вважається спеціалізованим судом, призначенням якого є розгляд й вирішення земельних спорів. Окрім суддів (станом на 2011 рік їх працювало 7 осіб), у цьому органі працюють ще інженери, геодезисти, спеціалісти з нерухомості, судовий адміністратор, реєстратор земель, ревізори та асистенти, які допомагають суду якісно, кваліфіковано відправляти судочинство [5].

Науковці стверджують, що першим питанням, з яким стикається пересічний громадянин при бажанні звернутися до суду з позовом про захист власних земельних прав є визначення підсудності його справи у зв'язку із поліструктурністю судової системи України. На сьогодні це питання стосується лише розмежування компетенції між загальним, господарським та адміністративним судами (яке здійснюється за суб'єктним складом спору). Тому, на нашу думку, створення Земельного суду є важливим фактором на сучасному етапі розвитку земельного законодавства України.

Необхідно позбутися суперечностей при встановленні різних санкцій за вчинення однакових правопорушень та конкретно визначити у чинному законодавстві України відповідальність за земельні правопорушення. Важливо створити класифікацію, в основу якої покладено критерії об'єктного й суб'єктного складу земельних спорів. Приведення інституту юридичної відповідальності за земельні правопорушення в єдину, цілісну, внутрішньо й зовні несуперечливу систему дозволить усунути існуючі протиріччя та недоліки правового регулювання, а отже, підвищити його ефективність.

Список використаних джерел:

1.Земельне право України: Підручник / М. В. Шульга, Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман та ін.; — К.: Юрінком Інтер, 2004. — 368 с.

2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002 р. – № 3. – ст. 27.

3. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради Країни 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – №30. – ст.141.

4. «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» // Постанова Пленуму Верховного Суду України №7 від 16.04.2004// Вісник Верховного суду України 2004 р., № 6, стор. 22.

5. К.В. Шаповал «Функціонування спеціальних судових органів із вирішення земельних спорів у Сполучених Штатах Америки: досвід для України». Подано 15.02.2012.