

УДК 349.4 (477)

ОСОБЛИВОСТІ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Малініна К.Р., студентка, Каткова Т.Г., к.ю.н., доцент

(Харківський національний технічний університет сільського господарства імені Петра Василенка)

Під земельною суперечкою слід розуміти конфлікт між суб'єктами права на землю та державними органами з питань володіння, розпорядження і користування землею. Більшість правознавців намагалися в термін «земельний спір», вкласти свій певний сенс. Так, за А.Г. Нецветаєвим земельний спір – це конфлікт, що виникає між суб'єктами права на землю, також між ними і державними органами, органами місцевого самоврядування з питань власності на землю, землеволодіння та землекористування [1].

Безпосередньо, правова природа колегіальних суб'єктів владних повноважень, яка проявляється в їхніх властивостях впливає на спосіб захисту земельних прав громадян.

Зазначимо, що попри встановлений виключно колегіальний порядок вирішення земельних питань для колегіальних суб'єктів владних повноважень, все ж сформувався масив судової практики з вирішення земельних спорів, зумовлених його порушенням. Наприклад, у справі № 461/2781/17 Верховний Суд встановив, що на звернення особи до Управління земельних ресурсів Департаменту містобудування Львівської міської ради про погодження вибору місця розташування земельної ділянки та надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва й обслуговування житлового будинку їй була надана відповідь, за якою визначено, що закріплення земельної ділянки відповідно до плану зонування Шевченківського району м. Львова, затвердженого ухвалою міської ради від 21 травня 2015 р. № 4657, входить до зони малоповерхової забудови. Відповідно, до ст. 118 Земельного кодексу України це є підставою для відмови у наданні земельної ділянки, оскільки свідчить про невідповідність місця розташування земельної ділянки генеральному плану населеного пункту й іншої містобудівної документації [2].

Ю.І. Цвіркун зазначає, що колегіальний підхід проявляється в координації діяльності суб'єктів публічної адміністрації, оскільки колегіальне ухвалення рішення означає узгодження і спрямування волі різних осіб на вирішення поставленого питання [3, с.74]. Для прикладу, у справі № 461/11571/15-а було встановлено, що орган місцевого самоврядування в межах своїх повноважень прийняв ухвалу, згідно з якою затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва й обслуговування житлового будинку, перевіривши із земель, що не надані у власність або користування, та земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення до земель житлової та громадської забудови. Однак міським головою з посиланням на пункт 4 ст. 59 ЗУ «Про місцеве самоврядування в

Україні», ст. 62 Регламенту ради, ст. 35 ЗК України було внесено зауваження до цієї ухвали та зупинено її дію. Вказано на недоліки при підготовці ухвали та невідповідність законодавству, зокрема ст. 121 ЗК України щодо розмірів безоплатної передачі громадянам земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для будівництва й обслуговування жилого будинку в містах, а також ч. 4 ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо заборони зміни цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та / або детальному плану території [4].

Необхідно відзначити складну ситуацію в земельних відносинах і землекористуванні країни, яка була обумовлена такими основними причинами як відсутність належної державної земельної політики та механізмів її реалізації; недооцінка змісту, складності, масштабів і специфіки державної земельної політики в ході здійснення економічних реформ; ігнорування ресурсно-комплексного підходу до розвитку сільських територій у процесі земельних трансформацій; невдале залучення зарубіжного досвіду, який використовується в країнах з розвиненою ринковою економікою.

Земельні спори мають відношення до виникнення, зміни та припинення прав користувачів землею, а також вони є елементом земельних відносин. Земельно-правові спори своєрідні тим, що їх об'єктом завжди виступає земельна ділянка прямо або опосередковано. Багато в чому на їх виникнення впливають політичні, економічні та соціальні перетворення у сучасному суспільстві. Таким чином, необхідно зробити висновок, що на сьогодні законодавство встановлює судові гарантії захисту порушених прав власників, землевласників, землекористувачів та орендарів земельних ділянок.

Список літератури:

1. А. Г. Нецветаев Земельне право: підручник. Москва: ЕАОИ, 2008. 386 с.
2. Земельний кодекс України: Закон України: від 25.10.2001 № 2768-III / Верховна рада України. Відомості Верховної Ради України, 1997, № 24, ст. 170.
3. Цвіркун Ю.І. Сутність феномену публічно-правових спорів про оскарження рішень, дій чи бездіяльності колегіального суб'єкта публічної адміністрації. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. 2019. № 1. Т. 30 (69). С. 69–76.
4. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI / Верховна рада України. Відомості Верховної Ради України, 2011, № 34, ст. 343