**Судовий порядок захисту земельних прав**

**ЗМІСТ**

ВСТУП………………………………………………………………………....3

РОЗДІЛ 1. ПРАВО НА ЗАХИСТ У СПОРАХ, ЩО ВИНИКАЮТЬ В ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ…………………………………………….5

1.1. Поняття та види земельних спорів……………………………………...5

1.2. Способи захисту земельних прав………………………………………11

1.3. Правила визначення підсудності земельного спору………………….17

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РОЗГЛЯДУ ОКРЕМИХ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ……………………………………………………………………………...23

2.1. Спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей……………………………………………………………………………..23

2.2. Спори щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб…………..26

2.3. Спори щодо земельних ділянок комунальної та державної власності…………………………………………………………………………….29

ВИСНОВКИ………………………………………………………………….32

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ…………………………………...36

**ВСТУП**

**Актуальність теми дослідження**. Доволі складна природа земельного права, особливості земельного законодавства, яке регулює відносини не лише з метою забезпечення права на землю його суб’єктів, а й із метою раціонального використання й ….

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Правові проблеми вирішення земельних спорів є предметом наукових досліджень багатьох вітчизняних та зарубіжних вчених, таких як….

**Мета та завдання роботи.** Метою …

Для досягнення даної мети поставлені наступні завдання:

* …

**Об’єктом дослідження** є …

**Предметом дослідження** виступають ….

**Методи дослідження.** При …: порівняльно-правовий, історичний, структурно-правової та ін.

**Структура роботи** зумовлена метою і завданнями дослідження, складається зі вступу, двох розділів, висновків, списку використаних джерел (25 найменувань). Загальний обсяг роботи – 38 сторінок.

**РОЗДІЛ 1.**

**ПРАВО НА ЗАХИСТ У СПОРАХ, ЩО ВИНИКАЮТЬ В ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ**

**1.1. Поняття та види земельних спорів**

Спершу поняття «спір» розумілося як спір про право цивільне, яке означає опір, перешкоди в здійсненні цивільного права, які відповідно до закону можуть бути усунені шляхом суду. При цьому пропонувалося розмежовувати поняття спору в загальновживаному й техніко-юридичному значенні. Спір у звичайному слововживанні означає суперечку, словесне змагання, яких може й не бути в позовному спорі, оскільки вимоги можуть бути визнані іншою стороною. Спір про право в процесуальному значенні продовжує існувати до тих пір, доки обов’язок не виконано в натурі.

З питання визначення земельно-правового спору в юридичній літературі висловлюються різні погляди, які в цілому доповнюють один одного, дозволяючи повніше охопити проблему.

…. Матеріально-правовим змістом будуть виступати ті земельні відносини, з приводу яких виник спір, тобто сутність самого спору, а процесуальна форма – це підстава порушення й порядок вирішення земельного спору [1, с. 233].

Усі наведені в юридичній літературі визначення земельних спорів є досить корисними й слушними. Вони не лише дають загальне уявлення про земельні спори, а й виокремлюють певні їх характерні ознаки, складають основу для більш детального та всебічного підходу до встановлення сутності цієї важливої категорії спорів.

У свою чергу аналіз статті 158 Земельного кодексу України [2] (далі – ЗК України) дає можливість дійти висновку, що земельні спори – це спори, які виникають між фізичними або ….ів може бути здійснена на різних підставах: за їх характером, підставами виникнення, суб’єктом спору і т. д. Наукова класифікація повинна давати основу для встановлення положень, характерних для даної категорії. В основу класифікації повинні бути покладені такі ознаки, що мали б загально правове значення для тієї чи іншої категорії земельних спорів [2].

…..

Таким чином, ….

**1.2. Способи захисту земельних прав**

Поняття «спосіб захисту суб’єктивного права» є надзвичайно важливою складовою усього механізму захисту суб’єктивних прав. Поміж тим, не зважаючи на це, ані цивільне, ані земельне чи інше законодавство не дають визначення цього поняття [10, с. 274].

Аналізуючи поняття «способи захисту» у цивільному праві, О.П. Кулинич підкреслює, що способи захисту цивільних прав розглядаються: 1) як «правовий засіб» впливу на суспільні відносини з метою захисту суб’єктивного права; 2) через категорію «захід»; 3) через категорію «дія»; 4) як особливий «прийом», за допомогою якого здійснюється захист права; 5) як «правова конструкція» [11].

Cпосіб захисту земельного права – це певна умовна матеріально-правова модель захисту як …, яке існувало до порушення прав [5], а в Земельному кодексі України говориться про відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав (п. «б» ч.3 ст. 152 ) [2].

Тобто, цивільно-правовий спосіб захисту – відновлення становища, яке існувало до порушення у відносинах з використання земель як об’єктів навколишнього природного середовища – набуває особливого еколого-земельного значення. …, зобов’язально-правові та спеціальні способи захисту земельних прав.

Застосування способів захисту земельних прав має відповідати певним принципам, зокрема: дії щодо захисту землекористувачів мають відповідати повноваженням та компетенції суб’єктів їх здійснення; вибір способів захисту має бути адекватним діям ..

**1.3. Правила визначення підсудності земельного спору**

Для однакового і правильного застосування положень чинного законодавства у вирішенні спорів щодо земельних відносин потрібно насамперед визначити, які саме питання підвідомчі господарським судам та вирішення яких справ належить до компетенції адміністративних судів.

Земля та земельні ділянки є об’єктами цивільних прав, а держава та територіальні громади через свої органи беруть участь у земельних відносинах з метою реалізації цивільних та інших прав у приватноправових відносинах, тобто прав власників земельних ділянок.

Органи …. договорів купівлі-продажу, ренти, оренди земельної ділянки та інших договорів щодо земельних ділянок, встановлення сервітуту, суперфіція, емфітевзис, у тому числі прийняття державними органами та органами місцевого самоврядування відповідних рішень) [12, с. 59].

Реалізуючи відповідні повноваження, державні органи або органи місцевого самоврядування вступають з юридичними та фізичними особами у цивільні та господарські правовідносини. Отже, у зазначеній вище категорії спорів держава …. ставок орендної плати [12, с. 60-61].

Таким чином, …

**РОЗДІЛ 2.**

**ОСОБЛИВОСТІ РОЗГЛЯДУ ОКРЕМИХ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ**

**2.1. Спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей**

Земельний кодекс України в межах земельних спорів виокремлює певні види земельних межових спорів:

1) спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства;

2) спори щодо розмежування меж районів у містах;

3) спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів [2].

Наведений перелік земельних межових спорів свідчить про те, що спірні відносини можуть виникати стосовно меж конкретної земельної ділянки або ж земель, які становлять територію сіл, селищ, міст, районів та областей тощо. З’ясування сутності ….;

– органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів [2].

Суди вирішують земельні спори з приводу:

– володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб;

– спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи … бути призупинене у разі оскарження даного рішення однією із сторін у суді [24].

Таким чином, …

**2.2. Спори щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб**

Відповідно до положень ст. 80 ЗК України суб’єктами права власності на землю є:

а) громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності;

б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, – на землі комунальної власності;

в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності [2].

Згідно з ч. 1 ст. 81 ЗК України громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

а) …., та в порядку, встановленому цим Кодексом для іноземних юридичних осіб.

Землі сільськогосподарського призначення, отримані в спадщину іноземними юридичними особами, підлягають відчуженню протягом одного року [2].

Відповідно до положень Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» …. [23].

Згідно зі статтею 158 ЗК України суди розглядають справи за спорами про межі земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні громадян-заявників, які не погоджуються з рішенням органу місцевого самоврядування чи ….

Таким чином, …

**2.3. Спори щодо земельних ділянок комунальної та державної власності**

Як зазначає А.М. Мірошниченко, специфіка права комунальної власності полягає у суб’єктно-об’єктному складі, а також особливому порядку набуття та припинення такого права власності [6]. Стаття 142 Конституції України, статті 80, 83 Земельного кодексу України визначають суб’єктом права комунальної власності відповідні територіальні громади, що здійснюють право власності або безпосередньо (за допомогою місцевого референдуму, загальних зборів громадян – ст.ст. 7, 8 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»), або через органи …. власності виникло до дати розмежування на підставі цивільно-правових угод (договору оренди земельної ділянки, договору емфітевзису, договору суперфіцію, договору земельного сервітуту тощо) про розмежуванні земельних ділянок державної та комунальної власності у формі публічної оферти, що публікується у друкованих засобах масової інформації [25].

Таким чином, …

**ВИСНОВКИ**

Отже, проаналізувавши все зазначене вище, можна зробити наступні висновки.

Земельний спір – це особливий вид правовідносин, який являє собою розбіжність і протиріччя сторін із приводу виникнення, здійснення або припинення прав на ….

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Арсенюк А.О. Земельний спір як процесуальна категорія: доктринально-правовий аналіз. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2014. № 29. Т. 1. С. 232-236.
2. Земельний кодекс України: Закон України 25.10.2001 № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.
3. Килимник І.І. Земельне право України: навч. посібник / І.І. Килимник, О.І. Міхно; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2015. 166 с.
4. Будяченко О.М. Земельне право в схемах. Навчальний посібник / О.М. Будяченко Одеса: ОДУВС, 2017. 78 с.
5. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № № 40-44. Ст. 356.
6. Сайт Анатолія Мірошниченка. URL: http:// [www.amm.org.ua/study-book/8-land-use/81-land-use-right-protection](http://www.amm.org.ua/study-book/8-land-use/81-land-use-right-protection).
7. Земельне право: підручник / М.В. Шульга, Н.О. Багей, В.І. Гордеєв 3-47 та ін.; за ред. М.В. Шульги. X.: Право, 2013. 520 с.
8. Земельне право: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Ю.В. Корнєєв, М.О. Мацелик. К.: Центр учбової літератури, 2009. 240 с.
9. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с.
10. Мягкоход Ю.В. Спосіб захисту суб’єктивних земельних прав: формулювання поняття. *Часопис Київського університету права*. 2013. С. 274-278.
11. Кулинич О.П. Поняття цивільно-правового способу захисту права приватної власності на земельні ділянки. *Часопис Київського університету права*. 2011. № 4. С. 222.
12. Огороднікова І.І., Таряник Д.М. Особливості визначення підвідомчості спорів у сфері земельних відносин. *Фінансове право*. 2014. № 4 (30). С. 58-61.
13. Про деякі питання підвідомчості і підсудності справ господарським судам: Постанова Пленуму Вищого господарського суду України: від 24.10.2011 р. № 10. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0010600-11>
14. Господарський кодекс України: 16.01.2003 № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18, № 19-20, № 21-22. Ст. 144.
15. Господарський процесуальний кодекс України: Закон України від 06.11.1991 № 1798-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 6. Ст. 56.
16. Кодекс адміністративного судочинства України: Закон України 06.07.2005 № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35-36, № 37. Ст. 446.
17. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: Постанова Пленуму Вищого господарського суду: від 17.05.2011 р. № 6. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11>.
18. Практика судових органів з земельних питань в Україні. URL: <http://infoindustria.com.ua/praktika-sudovih-organiv-z-zemelnih-pitan-v-ukrayini>.
19. Задирака Н.Ю. Розмежування підвідомчості земельних спорів між господарськими та адміністративними судами: історія формування судової практики. URL: <http://applaw.knu.ua/index.php>.
20. Яцун О.В. Класифікація земельних спорів як предмета розгляду справ в порядку адміністративного судочинства: загальнотеоретичні питання. URL: <http://www.stattionline.org.ua/pravo/76/12522-klasifikaciya-zemelnix-sporiv-yak-predmeta-rozglyadu-sprav-u-poryadku-administrativnogo-sudochinstva-zagalnoteoretichni-pitannya.html>.
21. Бурцев О.В. Земельні межові спори: різновиди та їх особливості. URL: <http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/8334/1/14.pdf>.
22. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
23. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 № 7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04>.
24. На кого покладено вирішення межових спорів (спори за розмір земельної ділянки, межі) в межах міста (села)?. URL: <https://zem.ua/uk/posluhy/56-korysna-informatsiia-ta-posylannia/197-na-kogo-pokladeno-virishennya-mezhovikh-sporiv-spori-za-rozmir-zemelnoji-dilyanki-mezhi-v-mezhakh-mista-sela>.
25. Розмежування земель державної та комунальної власності: нова концепція. URL: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/101-2011-12-07-12-24-09>.