

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

На правах рукопису

МЯГКОХОД Юрій Володимирович

УДК 349.41

**Способи захисту земельних прав за законодавством України**

Спеціальність: 12.00.06 – земельне право; аграрне право;  
екологічне право; природоресурсне право

Дисертація на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук

Науковий керівник:  
Мірошніченко Анатолій Миколайович  
доктор юридичних наук, професор

## ЗМІСТ

|  |     |
|--|-----|
| ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ .....  | 4   |
| ВСТУП.....   | 5   |
| РОЗДІЛ 1. Поняття, система, значення та класифікації способів захисту земельних прав.....                                | 14  |
| 1.1. Поняття способів захисту земельних прав, їх система та значення.....  | 14  |
| 1.2. Співвідношення способів захисту суб'єктивних земельних прав з суміжними та пов'язаними категоріями.....             | 44  |
| 1.3. Класифікації способів захисту земельних прав .....  | 55  |
| Висновки до розділу 1 .....  | 71  |
| РОЗДІЛ 2. Особливості окремих способів захисту земельних прав та їх застосування у певних земельних правовідносинах..... | 74  |
| 2.1. Визнання суб'єктивного земельного права.....  | 74  |
| 2.2. Відшкодування шкоди.....  | 87  |
| 2.2.1. Відшкодування збитків.....  | 87  |
| 2.2.2. Відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення права.....   | 104 |
| 2.2.3 Відшкодування моральної (немайнової) шкоди.....  | 110 |
| 2.3. Визнання державного акта на право власності (користування) земельною ділянкою недійсним.....                        | 116 |
| 2.4. Визнання правочину недійсним .....  | 124 |
| 2.4.1. Визнання правочину недійсним як перетворювальний позов..  | 127 |
| 2.4.2. Визнання правочину недійсним як позов про визнання.....   | 131 |
| 2.5. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок, ввіндоваційний та негативний позови: їх співвідношення.....       | 138 |
| 2.5.1. Ввіндоваційний позов та його співвідношення з «поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок».....            | 138 |
| 2.5.2. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок  |     |

|   |     |
|---|-----|
| як негативний позов.....  | 145 |
| 2.6. Способи захисту земельних прав у справах про<br>недодержання правил добросусідства.....                | 149 |
| 2.7. Окремі способи захисту, пов'язані з виникненням, зміною<br>чи припиненням земельних правовідносин..... | 154 |
| Висновки до розділу 2.....  | 172 |
| ВИСНОВКИ.....   | 176 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....   | 181 |
| Нормативно-правові акти.....  | 181 |
| Спеціальна література.....  | 186 |
| Матеріали практики.....   | 206 |

## ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ

Абз. – абзац;

ГПК – Господарський процесуальний кодекс України;

ЖК – Житловий кодекс України;

ЗК – Земельний кодекс України;

КАС – Кодекс адміністративного судочинства України;

КЗпП – Кодекс законів про працю України;

п. – пункт;

пп. – пункти;

СК – Сімейний кодекс України;

ст. – стаття

ЦК – Цивільний кодекс України;

ЦПК – Цивільний процесуальний кодекс України;

ч. – частина.

## ВСТУП

**Актуальність теми дисертаційного дослідження.** Згідно зі ст.13 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Така охорона має бути забезпечена, серед іншого, й ефективною і всеохоплюючою системою способів захисту суб'єктивних земельних прав, зокрема, й прав на землю. Захищаючи земельні права, тим самим закон захищає й саму землю. І якщо система способів захисту земельних прав містить прогалини або функціонує неефективно – під загрозою опиняється земля, а не лише інтереси суб'єктів прав на неї.

На жаль, сьогодні система способів захисту земельних прав характеризується численними недоліками. Земельне законодавство замість встановлення виправданих особливостей способів захисту земельних прав досить часто містить положення, які важко пояснити міркуваннями доцільності, ефективності та справедливості. Загальні положення цивільного та господарського права про захист прав та способів захисту, які застосовуються також і при захисті земельних прав, часто є недосконалими та загалом не враховують специфіки прав на земельні ділянки. Внаслідок цього утворюються колізії, вирішення яких викликає істотні складнощі у правозастосовчій практиці. Прагнучи вирішити їх, практика далеко не завжди йде оптимальним шляхом, внаслідок чого, зокрема, «винаходяться» способи захисту, не передбачені законом. Існує й низка інших серйозних проблем, пов'язаних із системою способів захисту земельних прав.

Вирішення проблемних питань, пов'язаних із захистом земельних прав, зокрема, і тих, що виникають щодо застосування різних способів такого захисту, можливе лише на добре напрацьованій теоретичній основі. Поміж тим, на відміну від способів захисту у інших галузевих правовідносинах, які досліджувалися на монографічному рівні, особливості способів захисту земельних прав фактично залишилися поза увагою представників правової

науки. Зазначене обумовлює необхідність спеціального теоретико-правового аналізу зазначених нами проблем і загалом свідчить про актуальність теми дослідження особливостей способів захисту земельних прав в Україні.

**Науково-теоретичною основою** представленого дисертаційного дослідження стали праці як вітчизняних, так і зарубіжних вчених у сфері земельного, екологічного, природоресурсного та аграрного права: Ф.Х. Адіханова, Г.О. Аксеньонка, В.І. Андрейцева, Г.І. Балюк, М.М. Бахуринської, А.Г. Бобкової, Д.В. Бусуйок, М.Я. Ващицин, О.А. Вівчаренка, А.П. Гетьмана, Н.О. Грабовець, С.В. Гринька, Х.А. Джавадова, І.І. Євтіхієва, В.М. Єрмоленка, Б.В. Єрофєєва, О.І. Заєць, І.О. Іконицької, І.І. Каракаша, І.В. Кирєєвої, Т.О. Коваленко, Д.В. Ковальського, Т.Г. Ковальчук, Ю.В. Корнєєва, І.О. Костяшкіна, І.О. Краснової, М.В. Краснової, О.І. Крассова, О.П. Кулинич, П.Ф. Кулинич, В.І. Лебеда, Л.В. Лейби, Т.В. Лісової, А.В. Луняченка, Н.Р. Малишевої, Р.І. Марусенка, А.М. Мірошніченка, В.Л. Мунтяна, В.В. Носіка, О.М. Пашенка, О.О. Погрібного, С.О. Погрібного, А.І. Ріпенка, Д.В. Саннікова, П.Д. Сахарова, В.І. Семчика, В.Д. Сидор, А.С. Стамкулова, А.М. Статівки, Н.І. Титової, О.М. Туєвої, В.Ю. Уркевича, М.С. Федорченка, А.Г. Червенка, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги, В.П. Яніцького, В.В. Янчука та інших вчених.

Використовувалися також напрацювання вчених у сфері галузевих юридичних наук (насамперед, різних галузей процесу, цивільного права) та теорії права: С.С. Алексєєва, В.Д. Андрійцьо, Д.М. Бахраха, О.Л. Бигич, Т.В. Боднар, М.В. Бондарєвої, М.І. Брагінського, І.В. Венедіктової, М.В. Венецької, А.П. Вершиніна, В.В. Вітрянського, М.К. Воробйова, В.П. Грибанова, В.Г. Гончаренка, В.М. Гордона, І.О. Дзери, О.В. Дзери, А.О. Добровольського, Д.В. Журавльова, О.С. Захарової, О.В. Іванова, С.О. Іванової, Т.І. Ілларіонової, І.С. Іоффе, О.М. Кожухаря, О.О. Кота, О.В. Кохановської, Н.С. Кузнецової, Д.Х. Липницького, В.В. Луця, Р.А. Майданика, М.С. Малєїна, Д.Я. Малєшина, М.І. Матузова, А.А. Павлова,

О.П. Подцерковного, Ю.Ю. Попова, Ю.Д. Притики, Б.Н. Пугинського, Я.Н. П'янової, П.М. Рабіновича, В.В. Рєзнікової, Н.О. Саніахметової, О.С.Снідевича, В.М. Соловійова, І.В. Спасибо-Фатєєвої, Р.О. Стефанчука, Н.К. Тарусіної, Г.П. Тимченка, С.Я. Фурси, Є.О.Харитонова, Д.М. Чечота, Я.М. Шевченко, Я.Л. Штутіна, В.С.Щербини, К.С. Юдельсона та інших.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.**

Дисертація виконана в межах бюджетної теми: «Доктрина права у правовій системі України: теоретичний і практичний аспекти» (№ 116БФ042-01), яка досліджувалась на юридичному факультеті Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дослідження є створення обґрунтованої та логічно-узгодженої концепції системи способів захисту земельних прав, що включатиме як їх теоретичний опис, так і рекомендації щодо необхідних змін до чинного законодавства, вдосконалення існуючої правозастосовчої практики.

Досягнення поставленої мети передбачає вирішення таких завдань:

- визначити теоретичну основу для розуміння поняття способів захисту земельних прав та сформулювати його, визначити систему способів захисту земельних прав та з'ясувати їх значення;
- з'ясувати відмінність способів захисту від інших суміжних понять;
- здійснити науково-обґрунтовану класифікацію способів захисту земельних прав за різними критеріями;
- вивчити практику застосування судами положень законодавства щодо способів захисту земельних прав;
- з'ясувати особливості окремих способів захисту земельних прав та їх застосування у певних земельних правовідносинах.

**Об'єктом дослідження** є сукупність земельних правовідносин у сфері захисту земельних прав за допомогою різних способів захисту.

**Предметом дослідження** є акти законодавства, що врегульовують відносини, пов'язані із захистом земельних прав за допомогою різних

способів, спеціальна література з питань правового регулювання цих відносин, правозастосовча практика у даній сфері.

**Методи дослідження.** Дисертаційна робота виконана із використанням загальнонаукових методів пізнання та спеціальних методів юридичної науки. При написанні роботи використані такі методи: діалектичний (дозволив проаналізувати взаємозв'язок положень ЗК України щодо способів захисту земельних прав із загальними положеннями цивільного законодавства щодо способів захисту цивільних прав, які містяться в ЦК України); аналітичний (при обґрунтуванні окремих теоретичних висновків, зроблених у дисертації), формально-юридичний (застосовано при формулюванні пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства), логіко-граматичний (при тлумаченні окремих положень законодавства, які сформульовані нечітко). Використані й інші загальнонаукові методи, такі як спостереження, опис, узагальнення (індуктивний метод), пояснення. Ці методи головним чином використовувалися для аналізу судової практики. При застосуванні до конкретних суспільних відносин норм законодавства та при конкретизації (з'ясуванні) змісту цих норм, а також положень правової доктрини був застосований дедуктивний метод.

**Наукова новизна одержаних результатів** зумовлена тим, що ця дисертація є першим комплексним науковим дослідженням особливостей способів захисту земельних прав в Україні. Проведене дослідження дало змогу зробити низку нових висновків як з питань способів захисту земельних прав, так і з питань способів захисту прав загалом.

Новизна знаходить свій прояв у таких нових наукових положеннях, що виносяться на захист:

Зокрема, *вперше*:

- запропоновано вміщувати до земельного законодавства правила лише про ті способи захисту земельних прав, які відображають їх специфіку у порівнянні із способами захисту, визначеними цивільним законодавством. Ті способи захисту земельних прав, які є спільними як для захисту прав у

земельних правовідносинах, так і для захисту прав у цивільних правовідносинах, відображатимуться у положеннях цивільного законодавства.

- вказано на комплексне значення способів захисту земельних прав, яке може бути матеріально-правовим та процесуально-правовим. Матеріально-правове значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони сприяють реалізації мети та завдань земельного права та земельного законодавства. Процесуальне значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони сприяють процесуальній економії у процедурі захисту порушеного права. Наслідком допущеної особою помилки у визначенні способу захисту права повинне бути залишення заяви без руху з наданням особі строку на усунення допущених помилок у змісті заяви;

- визначено, що захист земельних прав може здійснюватися у судовій, адміністративній, нотаріальній та громадській формах (юрисдикційні форми) та у формі самозахисту (неюрисдикційна форма). Кожна з цих форм має свої самостійні правові підстави та здійснюється за допомогою самостійних засобів захисту. Кожна з цих форм, як правило, характеризується диспозитивністю;

- запропоновано класифікацію способів захисту суб'єктивних прав загалом та земельних прав, зокрема, на правові та неправові. Правовими способами захисту права є ті, використання яких дозволено законом при захисті суб'єктивних прав у окремих правовідносинах; неправовими способами захисту є ті, використання яких при захисті прав у певних правовідносинах не допускається.

***Удосконалено:***

- існуючі у науці визначення поняття способу захисту земельного права, які визначають його як передбачені законом явища. Спосіб захисту суб'єктивного права фактично може бути таким, що правом не передбачений, і тоді компетентний орган повинен відмовити особі у захисті її права. Визначення способу захисту через будь-яке правове явище одразу ж

породить проблему з характеристикою та сутністю тих явищ (способів захисту прав), які не передбачені законом, але фактично використовуються у практиці суб'єктами правовідносин;

- положення щодо процедури примусового відчуження земельної ділянки. На підставі аналізу судової практики запропоновано встановити в законодавстві заборону застосування до власника земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна будь-яких негативних наслідків до проведення повного відшкодування, як того вимагає ч.5 ст.41 Конституції України.

*Дістали подальшого розвитку:*

- визначення поняття способу захисту земельного права через певну умовну матеріально-правову модель захисту. Запропоновано під способом захисту земельного права розуміти певну умовну матеріально-правову модель захисту як примусової реалізації суб'єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямовані на відновлення порушених суб'єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права;

- ідея щодо наявності інституту захисту земельних прав. Визначено такий інститут як комплексний міжгалузевий інститут земельного, цивільного права та процесуальних галузей права (цивільного процесуального, господарського процесуального, адміністративного процесуального);

- визначення окремих способів захисту земельного права, зокрема, визнання земельного права. Під визнанням земельного права розуміється загальний спосіб захисту будь-якого земельного права, відповідно до якого у випадку оспорювання, заперечення або порушення земельного права суб'єктом правовідносин це право підтверджується (визнається) судом на

підставі фактів, що свідчать про його виникнення та існування. При цьому даний спосіб захисту може бути застосований лише у випадку, коли саме по собі визнання права здатне призвести до його захисту та усунути реально існуючу перешкоду для його реалізації;

- обґрунтування щодо кваліфікації позовних вимог про визнання державного акта недійсним як витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикацію) – спосіб захисту, передбачений ст. 387 ЦК. Формулювання вимоги як визнання недійсним державного акта спричиняє істотні складнощі у правозастосуванні. Задоволення вимоги про витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння повинне бути достатньою підставою для нового запису у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яким володіння буде передаватися дійсному власнику;

- наукове положення про рівні у правовому регулюванні відносин щодо відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями. Поряд з запропонованими у науці земельного права трьома рівнями такого регулювання (нормами цивільного, екологічного та земельного законодавства) запропоновано також самотійно виокремлювати конституційний рівень, який складають норми Конституції;

- положення щодо можливості використання поняття «збитки» у земельному праві. Визначено, що поняття «збитки» стосується відповідальності, яка є ретроспективною, а їх відшкодування можливе тоді, коли вони вже наступили. При вилученні земельної ділянки вимоги щодо відшкодування збитків чи будь-якої іншої шкоди не виникає, як про те вказується у окремих нормах земельного законодавства та правовій науці. Вказано на недоцільність використання терміну «збитки» при регулюванні відносин, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Більш доцільним тут є використання термінології «відшкодування вартості ділянки».

У роботі запропоновані окремі зміни та доповнення до положень актів законодавства, внесено пропозиції щодо удосконалення практики вирішення судами справ, що виникають із земельних правовідносин.

**Теоретичне та практичне значення одержаних результатів.** Результати дослідження можуть бути використані для удосконалення норм чинного законодавства України, що стосується захисту земельних прав, та практики їх застосування.

Результати дослідження можуть бути використані при викладанні дисциплін «Земельне право України», «Екологічне право України», спецкурсів за профілем кафедр земельного та аграрного права, екологічного права юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка, а також інших вищих навчальних закладів, при підготовці підручників і навчальних посібників з цих дисциплін.

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація виконана автором особисто. Теоретичні положення та практичні висновки, які складають наукову новизну дослідження, зроблені дисертантом особисто.

**Апробація результатів дисертації.** Основні результати дослідження, що включені до дисертації, оприлюднені на міжнародних науково-практичних конференціях: «Роль права та закону в громадянському суспільстві» (14-15 лютого 2014 р., м. Київ), «Право як ефективний суспільний регулятор» (28 лютого – 01 березня 2014 р., м. Львів), «Держава і право в умовах глобалізації: реалії та перспективи» (07-08 березня 2014 р., м. Дніпропетровськ).

**Публікації.** Основні положення дисертаційного дослідження знайшли відображення у 9 наукових статтях, п'ять з яких було опубліковано у фахових виданнях, перелік яких затверджений МОН України, одна у фаховому іноземному виданні, а 3 є тезами наукових доповідей на наукових конференціях.

**Структура роботи.** Дисертаційне дослідження складається із вступу, двох розділів, які, у свою чергу, поділені на три та сім підрозділів відповідно;

висновків; списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи – 210 сторінок, з них основного тексту – 180 сторінок. Список використаних джерел містить 274 найменування.

## РОЗДІЛ 1. ПОНЯТТЯ, СИСТЕМА, ЗНАЧЕННЯ ТА КЛАСИФІКАЦІЇ СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ

### 1.1. Поняття способів захисту земельних прав, їх система та значення

Земля є надзвичайно важливим об'єктом навколишнього природного середовища, тому питання щодо регулювання суспільних відносин, об'єктом яких виступають земельні ділянки, є вкрай важливими для суспільства в цілому та конкретного суб'єкта права [139, с. 301]. Одним з питань такого регулювання є врегулювання способів захисту прав на земельні ділянки.

Поняття «спосіб захисту суб'єктивного права» є надзвичайно важливою складовою усього механізму захисту суб'єктивних прав, у т.ч. суб'єктивних земельних прав. Поміж тим, не дивлячись на це, ані цивільне, ані земельне чи інше законодавство не дає визначення цього поняття.

У правовій науці найбільш повно питання способів захисту прав дослідила наука цивільного права.

Так, наприклад, М.В. Венецька вважає, що способи захисту – це закріплені законодавством матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких здійснюється вплив на зобов'язану особу щодо встановлення, визначення порушених, невизнаних або оспорюваних прав [102, с. 789]. На думку В.В. Вітрянського, спосіб захисту цивільних прав – це передбачені законодавством засоби, за допомогою яких можуть бути досягнуті припинення, попередження, усунення порушень права, його відновлення та (або) компенсація втрат, викликаних порушенням права [66, с. 776]. Через правові засоби визначає способи захисту також і Н.О. Саніахметова, яка вважає, що ними є правові засоби, за допомогою яких можна запобігти, припинити, усунути порушення прав, відновити їх, а також компенсувати збитки, заподіяні їх порушенням [192, с. 4]. Я.В. П'янова під способом захисту цивільного права та законного інтересу розуміє юридичну

конструкцію – типовий зв'язок, модель прав, обов'язків, відповідальності – юридичних фактів, що має правозахисну спрямованість, а саме систему законних (визначених чи допущених законом) дій суб'єктів захисту (посадових осіб та/або юрисдикційних органів) та матеріально-правового юридичного ефекту цих дій (тобто виникнення, зміна чи припинення відповідних прав та обов'язків), яка дозволяє тим чи іншим чином попередити, усунути чи компенсувати наслідки порушення, невизнання або оспорювання суб'єктивного цивільного права чи охоронюваного законом інтересу [189, с. 62].

Аналізуючи поняття «способи захисту» у цивільному праві, О.П. Кулинич зазначає, 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» [136, с. 222].

У науці земельного права способи захисту земельних прав також загалом визначаються через ці категорії, хоча такого ґрунтового аналізу цього поняття, як це зробила наука цивільного права, тут немає. Через це пропоновані визначення досить часто є навіть такими, що суперечать чинному законодавству.

Так, наприклад, Ю.В. Корнєєв та М.О. Мацелик зазначають, що способи захисту земельних прав – це дії державних органів у межах їхньої компетенції, які безпосередньо спрямовані на захист земельних прав громадян (наприклад, визнання права на землю судом, розгляд земельних спорів радою, опротестування прокуратурою акта органу державної влади, що порушує земельні права тощо) [127, с. 82]. Відтак, з цього визначення, а особливо з наведених прикладів, вбачається, що способи захисту земельних прав визначаються фактично через компетенцію органів державної влади чи місцевого самоврядування у сфері захисту прав, підвідомчістю цих органів

(чи формами захисту земельних прав – судовою, адміністративною тощо), а не власне з тими характеристиками, що їх містить ч.3 ст.152 ЗК.

У судовій практиці також можна зустріти визначення поняття способу захисту прав.

Так, у своїй постанові від 31.10.2012 р. у справі про визнання недійсними договорів купівлі-продажу, дарування й державної реєстрації державних актів на право власності на землю, визнання права власності на землю та витребування земельних ділянок із чужого незаконного володіння Верховний Суд України вказав, що особа, права якої порушено, може скористатися не будь-яким, а конкретним способом захисту свого права. Під способами захисту суб'єктивних цивільних прав розуміють закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та вплив на порушника [243].

При визначенні поняття способи захисту суб'єктивних земельних прав, на наш погляд, треба враховувати таке.

Земельне законодавство не оперує поняттям «земельні права». Як правильно зазначає Х.А.Джавадов, земельне законодавство пішло шляхом застосування поняття «права на землю» [97, с. 85]. С.В. Гринько вказує на те, що поняття «суб'єктивні земельні права» більш широке за своїм змістом порівняно з поняттям «права на землю». Зазначені поняття відрізняються, у першу чергу, характером зв'язку з таким об'єктом, як земля. Якщо йдеться про право на землю, то зв'язок між суб'єктом та об'єктом такого права більш тісний та неопосередкований, оскільки земля виступає безпосереднім об'єктом суб'єктивного права на землю, у той час як суб'єктивне земельне право передбачає вже опосередкований зв'язок із зазначеним об'єктом [95, с. 16]. Враховуючи зазначене, вважаємо за необхідне погодитись з думками щодо необхідності виокремлення такого поняття, як «земельні права», яке, на наш погляд, є більш необхідним та доцільним для застосування при вивченні способів захисту. Виходячи з аналізу положень щодо більш загальної

категорії екологічних прав, під земельними правами будемо розуміти закріплені в законі та гарантовані правом сукупність юридичних можливостей та засобів, які дозволяють задовольнити потреби громадян у сфері використання, відтворення та охорони земель [97, с. 85].

Перелік передбачених законом способів захисту є настільки широким, а способи захисту є настільки різноманітними та відмінними один від одного, що, на наш погляд, досить важко навести універсальне визначення способів захисту, яке б враховувало усі їх особливості. Питання при цьому ускладнюється й непростою правовою природою усього механізму захисту.

Так, визначення способу захисту через правовий засіб, на наш погляд, є досить широким, оскільки у науці під правовими засобами розуміється широке коло правових явищ, як то норми права чи правова діяльність. У зв'язку з цим, у такому визначенні втрачається сутність способу захисту суб'єктивного права як правового явища.

Визначення способу захисту через дію не враховує статику цього поняття, яка, на наш погляд, тут є ще більш визначальною, ніж динаміка. Спосіб захисту суб'єктивного права - це не дія, а, швидше, модель діяльності, в межах якої дії або ж вчиняються, або ж не вчиняються. При цьому така модель передбачає вчинення у ній дій не лише державними органами, які здійснюють захист земельних прав, а й самими суб'єктами матеріальних правовідносин. Не заперечуючи наявності матеріально-правового юридичного ефекту дій суб'єктів захисту, спрямованих на застосування того чи іншого способу захисту права, не можемо погодитися з обов'язковою наявністю такого ефекту у вигляді виникнення, зміни чи припинення відповідних матеріальних прав та обов'язків. Такий ефект є не завжди, а лише у разі реалізації так званих конститутивних (перетворювальних) повноважень компетентного органу, наприклад, суду, що зазвичай реалізуються перетворювальними позовами. При застосуванні таких способів захисту прав, в основі яких, наприклад, лежить їх визнання, такого ефекту немає, жодних додаткових матеріальних прав чи обов'язків, яких би не

існувало до застосування цих способів, ці дії суб'єктів захисту у особи не створюють.

Визначення способу захисту земельних прав через поняття, що характеризують його саме як *передбачене законом явище* (наприклад, *правовий захід* чи *передбачені законодавством засоби* тощо), також є недоцільним та необґрунтованим. Уся проблема правової практики, а відтак, і правової науки, якраз і полягає у визначенні того, чи є обраний особою спосіб захисту правовим, тобто таким, що передбачений законом. Спосіб захисту суб'єктивного права фактично може бути таким, що правом не передбачений, і тоді компетентний орган повинен відмовити особі у захисті її права. Визначення способу захисту через будь-яке правове явище одразу ж породить проблему з характеристикою та сутністю тих явищ (способів захисту прав), які не передбачені законом, але фактично використовуються у практиці суб'єктами правовідносин.

На наш погляд, очевидним є те, що питання способів захисту лежить в площині диференціації, розподілу правової категорії «захист» на окремі види. Коли ми наводимо перелік існуючих способів захисту прав, тих, що його містить, наприклад, ст.152 ЗК, або ж аналізуємо окремо визначений спосіб захисту, ми фактично наводимо перелік окремих характеристик, притаманних самому «захисту» у окремих випадках, або аналізуємо одну з цих характеристик. Відтак, відповідь на питання щодо поняття способу захисту, на наш погляд, необхідно шукати в сутності поняття «захист прав» та пошуку того критерію, який диференціює, поділяє захист на окремі його способи.

Загалом необхідно погодитися з думками, що термін «захист прав» поступово втрачає свою визначеність [126, с. 23], а тому визначити межі такого захисту, а також склад дій, що входять до нього, досить важко [148, с. 97]. У правовій науці поняття захисту розкривається та досліджується по різному.

Так, на думку С.С.Алексєєва, захистом є державно-примусова діяльність, направлена на відновлення порушеного права, забезпечення виконання юридичного обов'язку [55, с. 280]. І.О.Дзера визначає цивільно-правовий захист права власності як систему активних заходів, які застосовує власник, компетентні державні чи інші органи, спрямовану на усунення порушень права власності, покладення виконання обов'язку з відновлення порушеного права на порушника [98, с. 27]. Я.М. Шевченко розглядає захист прав власника як забезпечення чи відновлення порушеного права власності компетентними органами або самим власником [224, с. 539], а захист цивільних прав як застосування цивільно-правових засобів з метою забезпечення цивільних прав [226, с. 540].

У науці земельного права захист загалом та способи захисту земельних прав, зокрема, розглядаються також через гарантії земельних прав.

Так, О.О. Погрібний зазначав, що гарантії суб'єктивного права в широкому розумінні – це, перш за все, основні умови, способи і засоби, за допомогою яких кожний суб'єкт має можливість реалізувати, захистити чи відновити свої права [111, с. 192]. Л.В. Лейба також вважає, що правові гарантії становлять систему певних умов, правових способів і засобів, передбачених земельним законодавством, що забезпечують можливість суб'єктам земельних правовідносин набувати суб'єктивне право, реалізувати його, а при порушенні цього права – забезпечити його належний захист [141, с. 81]. Земельне законодавство містить певну систему гарантій, зокрема, регламентує певний порядок набуття і реалізації земельних прав, гарантуючи право власності та користування земельними ділянками; забезпечує право земельного сервітуту; визначає зміст добросусідства; регламентує можливі обмеження прав на землю; визначає способи захисту земельних прав і т. ін. [141, с. 81-82].

Враховуючи наведене, на наш погляд, при визначенні захисту земельних прав необхідно виходити з того, що за своєю сутністю ним є, по перше, діяльність (але не обов'язково державно-примусова, оскільки самозахист, що

його здійснює сам суб'єкт земельного права, не є такою діяльністю), по друге, ця діяльність є правовою гарантією існування самого суб'єктивного земельного права.

Правильне розуміння поняття «захист права» потребує також з'ясування питання щодо співвідношення цього терміну з терміном «охорона права», оскільки ці питання між собою тісно пов'язані, вони є предметом дослідження представників різних сфер правової науки [171, с. 34-35; 187, с. 9-11; 64, с. 113-118; 110, с. 166-170], які вкладають в ці поняття різну сутність.

Щодо співвідношення понять «охорона» та «захист» у правовій науці, на наш погляд, склалося два основних підходи.

Згідно з першим підходом, захист є складовою охорони. Так, наприклад, ширшим за обсягом поняття «охорона» по відношенню до поняття «захист» вважає Д.В. Санніков [193, с. 121]. Як зазначає Г.В. Єременко, поняття охорона включає в себе поряд з заходами економічного, політичного, ідеологічного характеру, що забезпечують нормальне регулювання суспільних відносин, попередження правопорушень, усунення причин, що їх породжують (регулятивні норми), також і заходи, спрямовані на поновлення чи визнання прав у випадку їх порушення чи оспорювання, а саме – захист (охоронні норми) [82, с. 130]. Зазначеної позиції притримується також і І.В. Спасибо-Фатеева, зазначаючи, що «охорона» за своїм обсягом набагато ширша від категорії «захист» та повністю його охоплює [216, с. 234]. М.В. Бондарєва вказує на те, що «захист» можна розглядати як приватний випадок охорони, або ж «охорона» може розцінюватися в якості умовної мети захисту [65, с. 163].

Згідно з другим підходом поняття «охорона» та «захист» є автономними поняттями, а розмежування між ними здійснюється через момент настання правопорушення. Так, П.М. Рабінович розуміє поняття «охорона прав» та «захист прав» як окремі елементи поняття «забезпечення прав і свобод людини», тобто державної діяльності щодо створення умов для здійснення

прав і свобод людини. Поняття ж «забезпечення прав і свобод людини», на думку П.М. Рабіновича, містить у собі три елементи: 1) сприяння реалізації прав і свобод (шляхом позитивного впливу на формування їх загальносоціальних гарантій); 2) охорону прав і свобод людини (шляхом вжиття заходів, зокрема, юридичних, для попередження, профілактики порушення прав і свобод); 3) захист прав і свобод людини (відновлення порушеного правомірного стану, притягнення порушників до юридичної відповідальності) [190, с. 7]. Протиставляє ці поняття також і Д.М. Бахрах, обираючи критерієм їх розподілу момент порушення прав: на його думку, до порушення прав діють заходи охорони, а після порушення – заходи захисту [60, с. 47]. Аналогічної думки притримується й М.І. Матузов, вважаючи, що охорона та захист суб'єктивного права та/або охоронюваного законом інтересу – не одне й те ж саме: охороняються вони постійно, а захищаються тільки тоді, коли порушуються. Захист є моментом охорони, однією з її форм, але ці поняття не збігаються [153, с. 130-131].

Ми вважаємо за необхідне погодитись з думкою тих науковців, які проводять межу між охороною та захистом через момент вчинення правопорушення. Час вчинення правопорушення як критерій розмежування охорони і захисту має глибоке як наукове, так і практичне значення, оскільки захист як конкретна юридично вагома дія може вимірюватись і реально застосовуватись лише з початком правопорушення [214, с. 11]. Сутність захисту права полягає в усуненні перешкод до його здійснення [70, с. 6]. Захист же слід сприймати як юридичну діяльність з усунення перешкод на шляху здійснення суб'єктами своїх прав і припинення правовідношення, а також відновлення становища, що існувало до порушення [77, с. 17].

Саме з цього ми будемо виходити, аналізуючи питання захисту. Відтак, ми не використовуватимемо розуміння захисту також і як превентивної діяльності, а законодавство, що вказує на це, вважаємо таким, що оперує некоректною термінологією.

Так, наприклад, п. «б» ч. 2 ст. 152 ЗК України передбачає, що захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав. Однак, як вже висловлювалися ми з В.Г. Гончаренком з цього приводу раніше, визначення законодавцем такого способу захисту прав видається помилкою. У даному разі мова може йти про профілактику земельних правопорушень, усунення причин та умов, що їм сприяють, проте аж ніяк не про захист порушеного права [170, с. 429]. Відтак, зазначений у п. «б» ч.2 ст.152 ЗК спосіб є радше способом їх охорони, а не захисту. Виходячи з цього, не можемо погодитися також з думкою А. Мартина та А. Кошеля, які зазначають, що дієвим та економічно доцільним способом захисту майнових прав землевласників в Україні може бути титульне страхування, яке являє собою страхування фінансового ризику втрати або обмеження права власності на об'єкт нерухомості [150, с. 33-37]. У даному випадку мова йде лише про створення умов для компенсації особі шкоди у разі заподіяння її в майбутньому, а не відновлення фактично порушеного права.

Аналогічно не можемо погодитися також з думкою О.І.Заєць щодо недоцільності існування у ЗК статті 104.

Так, на її думку, зайвою є ст.104 ЗК, яка закріплює право землевласників та землекористувачів вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше. Дане повноваження належить до категорії прав на захист, які передбачені у ст.16 ЦК та ст.152 ЗК. Відтак, О.І.Заєць вважає, що право землевласників і землекористувачів вимагати усунення будь-яких порушень їх прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з порушенням права володіння земельною ділянкою, охоплює і випадок ст.104 ЗК [109, с. 30]. Право землевласників та землекористувачів вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я

людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше, передбачене ст.104 ЗК, є способом охорони ще не порушених прав, способом превенції. Натомість, ст.16 ЦК та ст.152 ЗК повинні вести мову про захист та способи захисту порушених прав. Відтак, існування ст.104 ЗК вкрай важливе, оскільки воно конкретизує існуючі права землевласників та землекористувачів на пред'явлення превентивного позову.

В аспекті захисту земельних прав це поняття необхідно відмежовувати також від низки суміжних понять, зокрема, такого як «охорона земель», яке досить широко використовується у земельному праві та складає, на думку деяких дослідників, фактично самостійний інститут земельного права. Захист суб'єктивних земельних прав необхідно відмежовувати також від захисту окремих об'єктів земельних правовідносин, який передбачений багатьма положеннями земельного законодавства та який широко використовуються на практиці – захисту сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб (п. «б» ч.1 ст.164 ЗК), захисту земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів (п. «в» ч.1 ст. 164 ЗК). Охорона та захист у цих випадках спрямовані на інші об'єкти, а не на суб'єктивне земельне право.

Захист права у правовій науці розглядається і через правовий інститут як певну систему правових норм.

Так, на думку М.С. Малєїна, захист є системою юридичних норм, направлених на попередження правопорушення, усунення їх наслідків [147, с. 122]. Н.К. Тарусина також вважає, що необхідно сформулювати відокремлений правовий інститут «Захист цивільних прав», до якого повинні ввійти: 1) принципи галузевого захисту; 2) норми про позовну давність; 3) способи та форми захисту і т.д. [208, с. 41].

Поміж тим, на думку Г.П. Тимченка, у законодавстві такого відокремленого правового інституту не може бути, оскільки захист права здійснюється комплексно, за допомогою відносно самостійних та різних за галузевою приналежністю матеріально-правових способів захисту суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів та процесуальних форм та засобів їх здійснення [209, с. 36]. Однак, на наш погляд, такі аргументи зовсім не заперечують того, що захист може бути правовим інститутом, оскільки інститути можуть бути не лише галузевими, а і комплексними та міжгалузевими. У зв'язку з цим, зокрема, необхідно погодитися з Н.С.Кузнецовою, що новий ЦК виділив захист цивільних прав та інтересів як самостійний інститут загальної частини цивільного права, присвятивши йому главу 3. Особливе місце посідають у цій главі способи цивільних прав, під якими розуміють передбачені законом засоби, за допомогою яких може бути досягнуто попередження або усунення порушення права, його відновлення та (або) компенсація втрат, викликаних порушенням права [135, с. 107].

У земельно-правовій науці також висловлюються думки щодо наявності у земельному праві самостійного земельно-правового інституту – інституту захисту земельних прав.

Так, наприклад, як зазначає Л.В.Лейба, ЗК містить спеціальну гл.23, яка регламентує захист прав на землю. Це надає можливість стверджувати про формування земельно-правового інституту захисту суб'єктивних земельних прав [141, с. 84]. Аналогічної точки зору дотримується й В.П. Яніцький [232, с. 20]. Поміж тим, зазначена думка не є загальновизнаною. Згідно із усталеними у доктрині земельного права підходами, у системі земельного права інститут захисту земельних права зазвичай не виділяється [157, с. 33]. Ймовірніше, традиційна наука ці норми відносить до тих інститутів права, які визначають зміст окремих земельних прав, що потребують захисту.

Погодитися загалом з таким становищем не можемо. На наш погляд, захист земельних прав необхідно розглядати як самостійний правовий

інститут. Зазначений інститут містить усю сукупність норм права, що регулюють відносини, які виникають у разі порушення земельних прав та спрямовані на їх відновлення.

Так, загальна теорія права усі правові норми поділяє на регулятивні та правоохоронні. До регулятивних норм належать приписи позитивного регулювання (зобов'язуючі, уповноважуючі, заборонні), спрямовані на встановлення певного варіанта поведінки шляхом надання учасникам суспільних позитивних суб'єктивних прав та покладення на них позитивних суб'єктивних обов'язків, а до правоохоронних – приписи, спрямовані на визначення поведінки суб'єктів шляхом регламентації заходів державно-примусового впливу (санкцій), їх підстав, характеру, обсягу [56, с. 102-110]. Дія охоронних норм розрахована на певну сферу суспільних відносин: захист порушених прав та інтересів, що охороняються законом; вжиття заходів юридичної відповідальності [62, с. 396]. Охоронні норми мають відмінну від регулятивних норм структуру, зокрема, у цій структурі спосіб захисту права визначається у санкції норми [62, с. 396]. Як зазначає О.А. Вівчаренко, ілюстрацією охоронних норм у сфері земельних відносин можуть бути нормативно визначені способи захисту прав на земельні ділянки (ст.152 ЗК), відповідальність за порушення земельного законодавства (ст.ст.154, 155, 211 ЗК), відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (ст.156 ЗК) тощо [79, с. 281].

У зв'язку з цим, на наш погляд, не лише доцільним, а й об'єктивно необхідним є структурне виокремлення цих норм, а не розгляд їх у одній сукупності з регулятивними нормами. Норми, що визначають особливості захисту, зокрема, і способи захисту земельних прав, за своєю природою є охоронними нормами, тобто тими нормами, які встановлюють правові наслідки правопорушень або інших обставин, що перешкоджають здійсненню регулятивних норм. Крім того, є багато загальних питань захисту земельних прав безвідносно до їх особливостей, які потребують свого самостійного врегулювання. Не дивлячись на не досить вдалу структуру та

зміст глави 23 ЗК «Захист прав на землю», норми, що складають зміст цієї глави, спрямовані саме на врегулювання цих питань.

Необхідно погодитися з Л.В. Лейбою у тому, що наявність гл.23 ЗК «Захист прав на землю» вказує на формування самостійного правового інституту захисту земельних прав [141, с. 84]. Поміж тим, погоджуючись загалом з думкою щодо виокремлення в межах земельного права самостійного інституту захисту суб'єктивних земельних прав, не можемо не зауважити, що зазначений інститут буде не виключно земельно-правовим, тобто галузевим, а комплексним міжгалузевим інститутом як земельного права, так і цивільного, а також процесуальних галузей права (цивільного процесуального, господарського процесуального, адміністративного процесуального). Відтак, він міститиме не лише матеріально-правові земельні норми, а й процесуальні. Зазначене пояснюється тим, що норми, які регламентують захист прав, знаходяться на стику матеріального та процесуального права [117, с. 41-56], адже регулятивні і охоронні земельно-процесуальні норми у сукупності складають єдиний механізм реалізації норм земельного права [177, с.115].

Матеріальні та процесуальні норми, які регулюють способи, форми та порядок захисту, мають єдину мету – забезпечити повний, всебічний, швидкий захист суб'єктивного права і становлять єдиний комплексний інститут правового захисту [217, с. 218]. Зазначений інститут, на наш погляд, повинен віднайти своє місце у структурі загальної частини земельного права.

*Проаналізувавши усе наведене, вважаємо, що захист земельних прав – це правова гарантія його існування, діяльність уповноважених юрисдикційних органів чи посадових осіб або ж самого суб'єкта земельного права, спрямована на відновлення порушеного земельного права.*

*Сукупність норм законодавства, які врегульовують відносини захисту земельних прав, складає комплексний міжгалузевий інститут земельного права.*

Проаналізувавши особливості поняття «захист земельного права», можна спробувати визначити поняття «способи захисту земельних прав».

На наш погляд, найбільш прийнятним підходом для визначення способу захисту з запропонованих правовою наукою є визначення його через термін «конструкція», що його вживає Я.В. П'янова [189, с. 62], при цьому видається доцільним вживати навіть не термін конструкція, а термін «правова модель». Необхідно погодитися з О.В.Дзєрою, що у ЦК чітко визначені способи захисту цивільних прав та інтересів судом (ст. 16 ЦК), *а також у більшості випадків правові підстави їх застосування (наприклад, наявність умов цивільно-правової відповідальності у формі неустойки, відшкодування збитків)* [99, с. 74] (виділено нами – Ю.М.). Звичайно, що визначення способу захисту права повинно враховувати й підстави його застосування, передбачені законом.

Відтак, спосіб захисту права є умовною правовою моделлю захисту як примусової реалізації суб'єктивного права, яка враховує: а) потенційну можливість (передумови) вчинення учасниками матеріальних правовідносин та/або компетентними державними чи недержавними органами дій, спрямованих на відновлення порушених суб'єктивних прав учасника правовідносин; б) зазначені дії цих суб'єктів та в) правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права.

При визначенні поняття способу захисту земельних прав також необхідно враховувати те, що способи захисту суб'єктивних прав лежать в площині матеріально-правових питань [223, с. 72], а не процесуальних. Відтак, спосіб захисту – це така правова модель, яка оцінює усі наведені вище складові саме через призму матеріального законодавства. Таким чином, наприклад, окремі дії чи діяльність загалом, що здійснюється у межах такої моделі, може бути як такою, що передбачена матеріальним правом, і тоді обраний спосіб захисту є правовим, або ж такою, що не відповідає закону, і тоді обраний спосіб захисту є неправовим та за належного здійснення юрисдикційної діяльності не може призвести до захисту порушеного права.

Визначення способу захисту земельного права саме через умовну правову модель дозволяє прослідкувати усю матеріально-правову складову захисту, усю сукупність тих матеріально-правових дій, які можуть та повинні здійснюватися в межах цієї моделі задля досягнення завдань, що стоять перед захистом. Таке визначення дає можливість також прослідкувати діяльність суб'єктів матеріальних правовідносин чи державних органів та її наслідки незалежно від стадій юрисдикційного процесу аж до реального виконання рішення юрисдикційного органу (реального захисту порушеного права), а не лише на стадії звернення до нього особи.

На наш погляд, не можна повністю погодитися з Ю.Д. Притикою у тому, що способи захисту права як дії є завершальними актами захисту у вигляді матеріально-правових дій або юрисдикційних дій, які спрямовані на усунення перешкод на шляху здійснення суб'єктами своїх прав (інтересів) або на припинення правопорушення, відновлення положення, що існувало до правопорушення [187, с. 22]. Захист є процесом, примусовою реалізацією суб'єктивного права, тому завершальний акт захисту у вигляді матеріально-правових дій або юрисдикційних дій недоцільно розглядати відокремлено як від матеріально-правових передумов цих дій, так і від їх матеріально-правових наслідків.

*Враховуючи наведене, вважаємо, що спосіб захисту земельного права – це певна умовна матеріально-правова модель захисту як примусової реалізації суб'єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямовані на відновлення порушених суб'єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права.*

Безумовно, як і в іншому галузевому законодавстві, перед земельним законодавством стоїть завдання закріплення у ньому допустимих способів захисту порушених прав. Деякі авторитетні дослідники, зокрема, Н.І. Титова,

взагалі висловлювали позиції, згідно з якими цивільне законодавство на земельні відносини не поширюється [210, с. 74]. Втім, якщо твердження про те, що за радянських часів земельне право носило публічний характер [53, с. 32], навіть у той час було небезспірним [104, с. 2], як і твердження про те, що земля не може бути об'єктом будь-яких правовідносин, окрім земельних [54, с. 64], то сьогодні будь-які підстави для подібних висновків відсутні взагалі, і мова може йти хіба що про те, яку норму (вміщену до цивільного, чи до земельного законодавства) слід застосовувати у разі колізії, причому вирішуватися дане питання повинно у кожному конкретному випадку індивідуально.

Враховуючи існування проблеми співвідношення цивільного та земельного законодавства, постає також питання про співвідношення закріплених цивільним законодавством способів захисту прав з тими його способами, що закріплені земельним законодавством.

Згідно з ч.3 ст.152 ЗК захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється 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. Окремі способи захисту земельних прав визначаються також у нормах земельного законодавства, яке врегульовує ті чи інші охоронні правовідносини.

Так, наприклад, ст.100 ЗК передбачає, що сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Вважаємо, що ця норма й визначає спосіб захисту прав особи у разі, якщо суб'єкти правовідносин не змогли досягнути домовленості щодо встановлення сервітуту – таким способом захисту є встановлення сервітуту судом. Саме так особа й повинна формулювати свої позовні вимоги при зверненні до суду. Втім, насправді у даному випадку про встановлення нового, невідомого для

чинного законодавства, способу захисту не йдеться – адже встановлення сервітуту є нічим іншим, як вирішенням переддоговірного спору шляхом зміни правовідношення (цей спосіб захисту як загальна категорія згаданий у ст.16 ЦК).

Схожі за правовою природою способи захисту прав як різновиди зміни правовідношення містять ст.143 ЗК (примусове припинення прав на земельну ділянку), ст.153 ЗК (розірвання договору викупу земельної ділянки), ст.111 ЗК (встановлення обмеження у використанні земель).

Як інколи зазначається у літературі, серед інших, передбачених законом способів захисту прав на землю (*інших ніж ті, що зазначені у ст.152 ЗК – виділено Ю.М.*), можна назвати захист інтересів власників землі і землекористувачів у надзвичайних ситуаціях, захист права спільної власності на землю, захист права власності чи користування землею осіб, які оголошені безвісно відсутніми або померлими, тощо [112, с. 287]. Поміж тим, вважаємо, що наведений перелік взагалі не є переліком способів захисту земельних прав в обраному нами розумінні. Зазначене є нічим іншим, як переліком окремих правовідносин, в яких може здійснюватися захист земельних прав, однак у ньому жодним чином не вказується на ті способи, засоби чи моделі поведінки, які можуть бути використані задля відновлення порушених прав, тобто способи захисту земельних прав.

Викладення способів захисту земельних прав у ст.152 ЗК (навіть сама назва статті «Способи захисту прав на земельні ділянки» сформульована надто вузько) здійснено досить невдало. У ній вбачається спотворене викладення передбачених ст.16 ЦК цивільно-правових приписів щодо способів захисту цивільних прав, про що неодноразово зазначалося у науці.

Так, як вказує А.М. Мірошніченко, законодавець у ст. 152 ЗК України не просто механічно продублював традиційні способи захисту цивільних прав (ст. 6 ЦК УРСР, ст. 16 ЦК України), що саме по собі було б просто невиправданим збільшенням правового масиву, але і спотворив їх. Для прикладу, такий спосіб захисту прав, як *відновлення становища, яке існувало*

до порушення, відомий цивільному праву більше двох тисяч років (лат. «*in intergrum restituere*»), у ст. 152 ЗК України було відтворене як «*відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав*», що, звичайно, незрівнянно вужче. Результатом такого невдалого «копіювання» до земельного законодавства положень законодавства цивільного може бути тільки помилкове враження про те, що «загально цивілістичними» способами захисту земельні права захистити не можна [161, с. 53].

Поміж тим, необхідно погодитися з А.М. Мірошніченком та Р.І. Марусенком у тому, що наведений у ст.152 ЗК перелік способів є відкритим. Відтак, можливим при захисті земельних прав є застосування ст.16 ЦК, у якій передбачені такі способи захисту цивільних прав (до яких належать і права на землю), як відновлення становища, що існувало до порушення права, припинення дій, що порушують право, присудження до виконання обов'язку в натурі, компенсація моральної шкоди тощо [162, с. 351]. Крім того, треба пам'ятати, що ч. 2 ст. 16 ЦК визначає, що суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом. Таким чином, не лише закон, а й договір може містити положення щодо тих чи інших способів захисту у земельних правовідносинах, які можуть бути застосовані у спорі, що виник з такого договірною зобов'язання.

Не погоджується з доцільністю одного лише простого запозичення у положеннях ЗК загальних цивільно-правових способів захисту прав і О.П. Подцерковний. На його думку, перелік способів захисту, що їх містить ст.152 ЗК, характеризується казуїстичністю. На жаль, як видно, в ст. 152 ЗК, зазначає О.П. Подцерковний, по суті, йдеться про загальні, а не спеціальні – по відношенню до ст. 20 ГК та ст. 16 ЦК – способи захисту земельних прав. Окремі статті ЗК та іншого земельного законодавства не додають визначеності у встановленні складу цих способів [182]. Поміж тим, Л.В.Лейба вважає навпаки, на її погляд, важливе значення має те, що окремою статтею (ст.152 ЗК) визначаються способи захисту прав на земельні

ділянки. Це свідчить, на її думку, про певну специфіку, яка виникає при захисті названих прав, що обумовлюється особливостями об'єкта земельних правовідносин [141, с. 84]. В.П. Яніцький з цього приводу вказує на те, що названі у ст.152 ЗК способи захисту, по-перше, повторюють способи захисту цивільних прав, визначених у ч.2 ст.16 ЦК, по-друге, враховують особливості захисту суб'єктивних прав на конкретну земельну ділянку [232, с. 19-20].

Вважаємо за необхідне побачити у переліку способів захисту земельних прав на земельні ділянки, сформульовані у ст.152 ЗК, як позитивні моменти, так і загалом погодитися з негативними характеристиками, наведеними щодо закріпленого у цій статті переліку.

Так, наприклад, позитивно аналізує закріплення у ЦК переліку способів захисту цивільних прав С.А.Краснова. На її думку, такий перелік має значення орієнтиру для учасників цивільних правовідносин і правозастосовних органів при виборі адекватного способу захисту в конкретному випадку [133, с. 100]. Відтак, погоджуючись з цим, повинні визнати, що існування у ЗК статті 152 з сформульованим у ній переліком способів захисту прав на земельні ділянки також можна розглядати як своєрідний орієнтир для учасників земельних правовідносин щодо можливих способів захисту прав на земельні ділянки. У зв'язку з цим, більш прийнятною є та ситуація, при якій такий перелік способів захисту прав сформульовано у законодавстві, нехай навіть і недосконало, а ніж ситуація, коли його у ЗК взагалі не було б.

Містить ст.152 ЗК й низку суттєвих недоліків, на які не можна не звернути увагу.

По-перше, загальні положення щодо способів захисту, що їх містить ст.152 ЗК, повинні містити перелік способів захисту будь-яких земельних прав, а не лише способів захисту прав на земельні ділянки. По-друге, вони не повинні, як правильно на те вказує О.П. Подцерковний, носити казуїстичний (випадковий) характер [182]. Вони не повинні також сліпо копіювати той перелік, що його містить ст.16 ЦК. По-третє, як вбачається з наведеного

переліку, не всі способи, зазначені у ньому, є способами захисту порушених прав – поряд зі способами захисту прав на земельні ділянки п. «б» ч. 2 ст. 152 ЗК містить також спосіб їх охорони.

Крім того, вважаємо, що законодавство повинно допускати проникнення приватноправових засад у визначенні способів захисту земельних прав там, де це є доцільним.

Так, як зазначає В.Д. Сидор, однією з основних закономірностей розвитку земельного законодавства є істотне розширення сфери приватноправового регулювання. Можна виділити наявні в земельному законодавстві України приватноправові інститути і норми: право власності на землю, різні види землекористування, земельні сервітути та інші речові права; зобов'язальні відносини (оренда та інші правочини із земельними ділянками); цивільно-правові способи захисту земельних прав [197, с. 157]. Відтак, цивільно-правові способи захисту земельних прав, безумовно, на сьогодні є необхідною складовою побудови загальної системи способів захисту земельних прав. Поміж тим, В.Д. Сидор правильно вказує на те, що існує необхідність удосконалення механізму врахування публічних інтересів у приватноправових нормах, що регулюють земельні відносини, і проблемним також є так зване зворотне проникнення публічно-правових засад у сучасне приватне право [197, с. 157]. Відтак, таке проникнення цивільно-правових способів у сферу захисту земельних прав, як і зворотне проникнення публічних засад земельного права, повинно відбуватися виключно з урахуванням характерної для земельного права публічної складової. Застосування будь-яких способів захисту порушених прав повинне бути дуже обережним у разі, коли зачіпається земельний публічний інтерес.

Так, упродовж багатьох років фактично була напрацьована судова практика обходу існуючого мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення (п.15 розділу X «Перехідні положення» ЗК). Її сутність полягала в тому, що при зверненні в суд позивач у своєму позові просив за начебто існуючі борги перед ним відповідача, наприклад, за

договором позики звернути стягнення на належну відповідачу земельну ділянку сільськогосподарського призначення, відповідач пред'явлений позов визнавав, а суд його задовольняв [261; 262; 263]. Фактично під виглядом захисту відповідних прав суб'єктів правовідносин відбувалося відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яке за існуючого мораторію на відчуження таких ділянок було незаконним, що, зрештою, було згодом визнано Верховним Судом України [237]. Не зачіпаючи питання про обґрунтованість законодавчого встановлення мораторію на відчуження окремих земель сільськогосподарського призначення, зазначимо, що в його основі, вочевидь, лежать саме публічно-правові міркування, зумовлені специфікою земельної ділянки як об'єкта права.

У науці земельного права цивільно-правові норми розглядаються як додаткові вимоги, що носять субсидіарний характер для врегулювання земельних відносин [122, с. 268]. Відтак, виходячи з завдань земельного законодавства та співвідношення його із цивільним законодавством, необхідним, на наш погляд, є визначення у земельному законодавстві лише тих способів захисту земельних прав, які відображають їх специфіку у порівнянні із захистом прав у цивільних правовідносинах. Ті способи захисту земельних прав, які є загальними як для захисту прав у земельних правовідносинах, так і суб'єктивних прав у будь-яких інших, насамперед, цивільно-правових відносинах, повинні бути відображені у положеннях цивільного законодавства, наприклад, у ст.16 ЦК.

Крім того вважаємо, що земельне законодавство повинне передбачати альтернативність способів захисту земельних права там, де це об'єктивно є можливим та необхідним. Виходячи з засади диспозитивності земельних відносин, законодавство повинно надавати можливість особі, права якої порушені, самостійно обирати можливі способи захисту прав з метою досягнення найбільшого ефекту у реалізації земельних правовідносин.

З урахуванням наведеного вважаємо, що перелік способів захисту, що їх містить ст.152 ЗК, потребує вдосконалення, необхідно також серйозно

проаналізувати саму доцільність існування зазначеної норми, враховуючи, що спеціальні способи захисту, які використовуються у земельних відносинах, здебільшого встановлені саме нормами, якими регулюються окремі види правовідносин, що є зручним та виправданим.

Способи захисту прав та охоронюваних законом інтересів у структурі захисту мають визначальне значення. За своєю юридичною природою вони мають матеріально-правовий характер, оскільки безпосередньо забезпечують захист права чи охоронюваного законом інтересу [223, с. 72]. У зв'язку з цим, способи захисту земельних прав відіграють, насамперед, *матеріально-правове значення*.

Матеріально-правове значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони сприяють реалізації мети та завдань земельного права та земельного законодавства, як тих, що зазначені у ст.4 ЗК (забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель), так і тих, що у ній не зазначені, але напрацьовані наукою земельного права (розробка дієвих механізмів реалізації земельних прав[198, с. 185], формування у громадян правосвідомості [205, с. 177] тощо).

Як правильно зазначає І.О. Краснова, метою земельного права є конструювання такої моделі поведінки людей, за якої підтримуватиметься ефективне використання земель для задоволення економічних і неекономічних потреб з урахуванням збереження земель як складової єдиної екосистеми Землі й умови подальшого розвитку суспільства [131, с. 16].

Способи захисту земельних прав вибудовують модель поведінки суб'єктів правовідносин у разі порушення суб'єктивних земельних прав, вони відображають спосіб тих дій, які вчиняються як кредитором, так і зобов'язаною особою у цих правовідносинах, наслідком чого є відновлення цих прав. Держава повинна бути та є зацікавленою у тому, щоб така модель поведінки вибудовувалася з урахуванням мети земельного права щодо раціонального використання земель, а тому повинна відображати це у

земельно-правових нормах. Таким чином, способи захисту земельних прав повинні враховувати публічний інтерес як відображені в праві, відгармонізовані, збалансовані певним чином інтереси держави як організації політичної влади, а також інтереси всього суспільства (спільні інтереси його членів), значної його частини, в т.ч. територіальних громад, соціальних груп [81, с. 23].

Допустимі способи захисту земельних прав, насамперед, визначаються земельним законодавством України, а відтак, повинні відповідати засадам цього законодавства, його меті та завданням. Визначені законодавством способи захисту земельних прав повинні сприяти розвитку земельних правовідносин, призводити як до ефективного відновлення порушених суб'єктивних прав, так і до досягнення тих цілей, які стоять перед державою, цілей земельно-правової політики. Гарантування дієвих та прозорих процедур захисту земельних прав є компонентом реалізації державою соціальної функції у земельних відносинах [128, с. 169].

Земельне законодавство, закріплюючи у своїх нормах необхідні варіанти поведінки і приписуючи чи забороняючи ті чи інші дії, сприяє формуванню у громадян правосвідомості [205, с. 177]. Відтак, на наш погляд, і земельно-правові норми, які містять способи захисту земельних прав, повинні спрямовуватися на виховання нетерпимості до порушень земельного правопорядку, підвищення почуття дбайливого ставлення до природи та її багатств.

Матеріально-правове значення захисту загалом та способів захисту земельних прав, зокрема, полягає, насамперед, у тому, що вони повинні сприяти ефективному захисту порушеного земельного права.

Стаття 13 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод від 04.11.1950 р. [3] передбачає, що кожен, чиї права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження. На наш погляд, одним

з елементів ефективності засобу правового захисту, право на який згідно з цією Конвенцією має особа, є також ефективний спосіб захисту прав. У зв'язку з цим, ефективність повинна бути також необхідною ознакою способу захисту земельного права.

Поняття ефективності у правовій науці, як правило, досліджується через ефективність законодавства, яка тлумачиться як співвідношення між фактично досягнутим результатом і тією метою, для досягнення якої були прийняті відповідні правові норми [176, с. 41]. Відтак, ефективність способу захисту є там, де досягається необхідна мета його застосування. При цьому, як вказує І.О. Іконицька, оцінити «якість» земельно-правових норм можна лише в процесі переведення системи в цілому або окремих її елементів із стану статичності у стан динаміки, тобто при переведенні земельно-правових норм у реальну поведінку [118, с.27].

На наш погляд, ефективність способів захисту права обумовлюється матеріально-правовою ефективністю захисту загалом, метою якого є відновлення порушеного права. У зв'язку з цим, ефективним є той спосіб захисту, використання якого призводить до відновлення порушених прав та досягнення суспільно-корисного результату. Якщо такого відновлення не відбувається, або через певні об'єктивні чи суб'єктивні обставини правовий спір фактично не вирішується, захист не досягає своєї мети.

Вважаємо, що ефективність способів захисту земельних прав характеризується якісними та кількісними характеристиками.

Насамперед, на наш погляд, законодавство повинно передбачати можливість застосування у окремих правовідносинах якісного способу захисту, тобто такого, який здатний призвести до необхідних матеріально-правових наслідків.

Аналізуючи способи захисту порушених прав, що реалізуються у порядку адміністративного судочинства, В. Перепелюк зазначає, що неузгодженість та прогалини у вітчизняному матеріальному законодавстві знижують (або й взагалі нівелюють) ефективність таких способів захисту, як

стягнення коштів із державного чи місцевого бюджету, зобов'язання колегіального суб'єкта владних повноважень приймати рішення певного змісту тощо. Судові рішення, у яких застосовано ці способи захисту, залишаються без виконання, що посилює зневіру громадян в адміністративній юстиції зокрема, та в ідеях права та справедливості в цілому [178, с. 37]. Відтак, бачимо, що застосування наведених способів захисту (які, до речі, можуть застосуватися і щодо захисту земельних прав) досить часто не призводить до досягнення необхідної матеріально-правової мети, що свідчить про їх неякісність, а відтак і неефективність. Завданням законодавства у цих випадках є або ж усунення усіх тих неузгодженостей та прогалин, які знижують (або ж взагалі нівелюють) ефективність таких способів захисту, або ж передбачення якісно інших способів захисту прав у таких випадках.

Аналізуючи систему цивільно-правових способів захисту прав, А.Г.Ярема зазначає, що правові норми належно опрацьовану їх систему не утворили, а є більше підстав стверджувати, що створено певну сукупність фрагментарних правил, які визначають способи захисту прав. У зв'язку з цим він пропонує доповнити ст.16 ЦК положенням ст. 275 ЦК, яка передбачає можливість захисту права способами, які, хоч і не передбачені законами, але відповідають змісту порушеного права, способу його порушення та наслідкам, спричиненим порушенням [234, 34–35]. Фактично, аналогічне положення підтримує і Верховний Суд України у одному з своїх узагальнень, проведених за наслідками вивчення судової практики.

Так, на його думку, визначення ст. 16 ЦК способів захисту цивільних прав та інтересів має важливе значення в реалізації завдань цивільного судочинства – забезпечення справедливого неупередженого та своєчасного розгляду і вирішення цивільних справ для захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави. Однак вимоги цієї статті і ст.4 ЦПК стосовно того, що зазначені права та інтереси можуть захищатися лише

способами, передбаченими законом або договором, призводять до відмови в захисті цих прав та інтересів у правовідносинах, для яких законом або договором не встановлено способів їх захисту [235].

На наш погляд, такі твердження є досить сумнівними.

Необхідно наголосити, що альтернативи встановленню системи способів захисту у законодавстві немає. Прогалини законодавчого регулювання не можуть бути заповнені правозастосовчою практикою. Це пояснюється тим, що при застосуванні способів захисту суд та інші державні органи підпорядковуються правилу ч.2 ст.19 Конституції України, згідно з яким вони повинні «діяти лише на підставі, в межах повноважень та у способ, що передбачені Конституцією та законами України». Згідно з ч.1 тієї ж статті, «ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством». Звідси випливає неможливість застосування способів захисту, не передбачених законом, також і в порядку самозахисту чи при нотаріальній формі захисту, яка виділяється окремими вченими.

Як правило, спосіб захисту свого порушеного права обирає особа, яка потребує захисту. Відтак, поряд з наявністю якісної характеристики, способи захисту будуть ефективно призводити до захисту прав лише тоді, коли особі буде гарантуватиметься право обрання доцільного, на її погляд, способу захисту прав з переліку допустимих законом способів. Окреслюючи через способи захисту земельних прав сферу свободи поведінки суб'єктів земельних відносин, законодавство не повинне штучно її обмежувати. Способи захисту земельних прав повинні знайти своє широке кількісне закріплення, та передати питання вибору конкретного способу захисту порушеного прав на розсуд самої уповноваженої особи. Лише виключно публічний інтерес або ж інтерес одного з суб'єктів земельних правовідносин, що заслуговує на увагу, повинен обмежувати можливість застосування того чи іншого способу захисту права у конкретних правовідносинах.

Підходи, що їх здійснюють суди, при визначенні правильності обрання позивачем способів захисту окреслив, зокрема, Вищий господарський суд

України у одному із своїх листів. Так, у листі «Про практику застосування господарськими судами законодавства про захист прав на об'єкти інтелектуальної власності» від 14 грудня 2007 р. № 0118/974 Вищий господарський суд України запропонував певні критерії перевірки господарськими судами визначення належного способу захисту порушеного права: «Обрання способу захисту порушеного права здійснює позивач, але господарський суд, приймаючи рішення зі справи, має перевірити відповідність обраного способу закону та призначенню судового захисту». Далі ці положення уточнюються вказівкою на те, що «перевірка відповідності цього способу наявному порушенню і меті судового розгляду є обов'язком суду, який має приймати рішення зі справи в межах позовних вимог та з урахуванням фактичних обставин конкретної справи, беручи до уваги як можливість у той чи інший спосіб захистити порушене право (за наявності підстав для цього), так і необхідність подальшого виконання прийнятого судом рішення» [238]. Вважаємо за необхідне звернути увагу на те, що Вищий господарський суд України цілком правильно пов'язав питання правильності обрання позивачем способу захисту з питанням виконання рішення. Якщо спосіб захисту застосовується такий, що виконати рішення суду неможливо або досить складно, нівелюється сутність усього судового захисту.

На наш погляд, способи захисту земельних прав відіграють також *процесуальне значення*, а саме сприяють процесуальній економії у процедурі захисту порушеного права. У разі, якщо особа при зверненні до юрисдикційного органу просить захистити її право у спосіб, не передбачений законом, недоцільно здійснювати усю процедуру розгляду справи по суті (зі з'ясуванням усіх обставин справи, зокрема, наприклад, допитом свідків, призначенням експертизи, процедурами витребування доказів тощо). Як правильно зазначає А.М. Мірошніченко, справи, у яких позивач неправильно обрав спосіб захисту, є справами, вирішення яких завідомо не здатне призвести до захисту прав позивача, є наслідком помилки позивача при

обранні способу захисту його права, причому суд, на жаль, в багатьох випадках такі помилки не усуває, або усуває надто пізно – під час апеляційного чи касаційного розгляду [163, с. 26]. Наслідком такої помилки, на думку А.М. Мірошніченка, повинна бути відмова у відкритті провадження.

Зазначеної думки дотримується й О.С. Снідевич, який вбачає обрання позивачем допустимого законом способу захисту права складовою правового характеру вимоги як передумови права на пред'явлення позову у справах, що виникають із земельних правовідносин. З'ясування ж питання про те, чи є правовою вимога особи, як правило, не потребує з'ясування фактичних обставин конкретної справи, стосується лише знання чинного матеріального закону, а тому можливе вже на стадії відкриття провадження у цивільній справі. У разі, якщо вимога позивача не носить правового характеру, суд відповідно до п. 1 ч. 2 ст. 122 ЦПК України повинен відмовити у відкритті провадження у справі [201, с. 95-96].

Погоджуючись загалом з недоцільністю розгляду справи по суті у разі неправильного визначення позивачем способу захисту порушених прав, не можемо погодитися із висновком щодо процесуальних наслідків, що повинні бути застосовані у разі допущення такої помилки. Необхідно враховувати, що досить часто матеріальне законодавство, яке визначає способи захисту прав, є надзвичайно складним, суперечливим, і саме це не дозволяє позивачу правильно обрати необхідний спосіб захисту. Обрання допустимого з точки зору закону способу захисту є досить складним завданням навіть для спеціалістів у галузі права, не кажучи вже про пересічних громадян. У зв'язку з цим, на наш погляд, обов'язком суду чи іншого органу, який здійснює розгляд земельного спору, повинна бути не проста відмова у відкритті провадження, як про те зазначають А.М. Мірошніченко та О.С. Снідевич, а сприяння позивачу, допомога йому у визначенні допустимого способу захисту порушеного права. Поміж тим, відмова у

відкритті провадження у справі не виконує цього завдання, а відтак, не сприятиме ефективному захисту порушеного права.

На наш погляд, наслідком допущеної особою помилки у визначенні способу захисту права повинна бути не відмова у відкритті провадження, а залишення заяви без руху з наданням особі строку на усунення допущених помилок у змісті заяви.

Так, Особа 1 звернулася до Криворізького районного суду Дніпропетровської області із зустрічним позовом до ТОВ СП «Скорпіон», відділу Державного комітету по земельним ресурсам у Криворізькому районі, третя особа – Гейківська сільська рада, про визнання договору оренди земельної ділянки підробленим та зобов'язання відділу Державного комітету по земельним ресурсам у Криворізькому районі скасувати його державну реєстрацію.

Ухвалою зазначеного суду від 11 червня 2012 року цю зустрічну позовну заяву було залишено без руху та позивачу було надано строк на усунення недоліків. В ухвалі було зазначено, що Особа 1 звернулася до суду з вимогою про визнання договору оренди земельної ділянки підробленим, однак такий спосіб захисту цивільних прав та інтересів не передбачено діючим цивільним законодавством, в зв'язку з чим позивачу необхідно уточнити заявлені зустрічні позовні вимоги. Для цього судом відповідно до ст. ст. 119, 120, 121 ЦПК йому було надано необхідний строк, а позовна заява залишена без руху [258].

Вважаємо саме таку позицію правильною. Згідно зі ст.4 ЦПК [16], здійснюючи правосуддя, суд захищає права, свободи та інтереси фізичних осіб, права та інтереси юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законами України. Відповідно до ст.119 ЦПК позовна заява повинна містити зміст позовних вимог, які є суть способу захисту. Відтак, при зверненні до суду позовна заява повинна містити зміст позовних вимог (визначений позивачем спосіб захисту) згідно з допустимими законами України способами захисту порушених прав. У разі, якщо особа цього не

зробила, це є підставою для виправлення допущених недоліків, для чого судом їй відповідно до ст. 121 ЦПК надається необхідний строк. І лише у випадку, коли недоліки позовної заяви виправлені не будуть, позовна заява буде повернута позивачу.

Необхідно загалом погодитися з О.В. Ільницьким у тому, що основними критеріями, які повинні враховувати суди при застосуванні того чи іншого способу захисту у спірних правовідносинах, є: компетенція особи-позивача, що звертається із вимогою про обрання відповідного способу захисту (чи має він право звертатися з вимогою, у якій сформульовано відповідний спосіб захисту); характер та природа правовідносин, що повинні відповідати змісту правової норми, яка передбачає застосування відповідних способів захисту (чи допустимим є застосування такого способу захисту у конкретних спірних правовідносинах); обсяг власної компетенції при вирішенні спору (чи не виходить прийняття відповідного рішення за межі повноважень суду) [120, с. 214-215].

У зв'язку з цим, як матеріально-правове, так і процесуальне значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони дають можливість проаналізувати повноваження органів, які вирішують земельні спори, насамперед, судів, не лише у сфері захисту земельних прав, а й загалом їх участь у сфері управління земельним фондом, окремі пріоритети держави у сфері земельної політики. Крім того, виокремлення способів захисту земельних прав сприяє розподілу компетенції щодо вирішення земельно-правових спорів між окремими державними чи громадськими органами, органами місцевого самоврядування.

## **1.2. Співвідношення способів захисту суб'єктивних земельних прав з суміжними та пов'язаними категоріями**

Аналізуючи способи захисту прав на земельні ділянки, М.В. Шульга робить висновок про те, що переважну більшість цих способів можна реалізувати виключно в судовому порядку. Йдеться, зокрема, про визнання (а) прав на земельну ділянку, (б) угоди недійсною, (в) недійними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, а також про відшкодування заподіяних збитків [229, с. 189]. Відтак, бачимо, що способи захисту земельних прав можуть обумовлювати та визначати також і можливу форму захисту цих прав.

У науковій літературі щодо досліджень питань захисту суб'єктивних прав, зокрема, й земельних, поряд з терміном «спосіб захисту» вживається й інша термінологія, насамперед, «засоби захисту» та «форми захисту». Досить часто науковці у ці терміни вкладають різне за своїм змістом значення. Тлумачення цих термінів ускладнюється й тим, що питання захисту прав знаходяться на стику матеріального та процесуального права, а відтак, одна і та ж термінологія вживається у матеріальному та процесуальному праві в різному значенні.

Так, М.В. Краснова зазначає, що доцільно розрізняти такі поняття, як засоби, способи та форми захисту порушених прав на землю. Так, засоби захисту – це дії уповноваженої особи, за допомогою яких остання може вимагати здійснення захисту своїх земельних прав від посягань інших суб'єктів (наприклад, подання позову, скарги, заяви). Способи захисту – це дії державних органів у межах їх компетенції, які безпосередньо спрямовані на захист земельних прав громадян (наприклад, визнання права на землю судом, розгляд земельних спорів радою, опротестування прокуратурою акта органу державної влади, що порушує земельні права тощо). Форми захисту – це варіанти звернення громадян за захистом свого порушеного права, обумовлені різницею діяльності державних та інших органів по захисту прав

у цілому. Тобто, громадяни та юридичні особи вправі звертатися за захистом своїх земельних прав до правоохоронних органів, органів адміністративної чи судової юрисдикції, які зобов'язані в межах своїх повноважень розглянути такі звернення та застосувати відповідні способи захисту порушених прав [115, с. 541-542].

З наведеного, зокрема, вбачається, що засобами захисту у М.В. Краснової є окремі дії особи, наприклад, подання позову, а відповідні процедури, в яких здійснюється захист прав, є формами захисту. Однак, наприклад, І.О. Дзера пропонує під поняттям «засоби захисту цивільних прав» розуміти те, що може вимагати особа у разі порушення її цивільних прав, а під поняттям «способи захисту цивільних прав» – як (у якому порядку) особа може реалізувати свою вимогу про захист порушеного права [98, с. 32]. Таким чином, фактично І.О. Дзера розуміє під засобом захисту те, що у М.В. Краснової є способом захисту, а під способом захисту те, що у М.В. Краснової є формою.

У зв'язку з цим, на наш погляд, для належного дослідження питань способів захисту земельних прав необхідним є визначення сутності кожного з цих понять, проведення їх розмежування. Зазначене розмежування не претендуватиме на якусь новизну, а необхідне виключно для повного роз'яснення тієї теоретичної бази, яка слугуватиме проведенню дослідження способів захисту земельних прав.

Вважаємо, що необхідно погодитися з думкою Д.М. Чечота, за якою засоби, форми та способи захисту вказують на різні елементи (види або частини) діяльності із захисту суб'єктивних прав [223, с. 71-72]. Між явищами, котрі характеризують терміни «спосіб захисту», «форма захисту» та «засіб захисту», існує тісний взаємозв'язок та взаємозалежність, однак вони не є тотожними, та відповідно з цим не повинні змішуватися [174, с. 167].

На наш погляд, не дивлячись на те, що під формою захисту, як правило, розуміють порядок або різновид юрисдикційної діяльності, спрямованої на

захист прав у цілому [223, с. 72], зазначене поняття виключно юрисдикційною діяльністю не обмежується. Так, окремі науковці цілком обґрунтовано вказують на наявність самозахисту як самостійної форми захисту порушених прав, навіть різновиду форми (неюрисдикційної), що існує поряд з юрисдикційними формами захисту прав. Вважаємо, що самозахист є притаманним і для захисту земельних прав, відтак, визначення форми захисту, зокрема, й земельного суб'єктивного права, повинне це враховувати.

У зв'язку з наведеним, вважаємо, що *формою захисту земельного права є різновид (самостійний порядок) юрисдикційної діяльності або ж діяльності суб'єкта порушеного права, спрямованої на захист земельного права у цілому*. Фактично критерієм розподілу усієї діяльності із захисту порушених прав на форми є той суб'єкт, що здійснює діяльність щодо захисту.

О.В.Кохановська поділяє форми захисту прав на юрисдикційну та неюрисдикційну [130, с. 37]. Є.О.Харитонов же класифікує форми захисту цивільних прав залежно від природи юрисдикційного органу, що здійснює захист, виділяючи при цьому судову, адміністративну, нотаріальну, самозахист і громадську: 1) судовий захист (ст. 55 Конституції, ст. 16 ЦК України); 2) адміністративний захист (ст. 17 ЦК України); 3) захист нотаріусом (ст. 18 ЦК України); 4) самозахист (ст. 55 Конституції України, ст. 19 ЦК України); 5) захист за допомогою інших громадських, державних та міжнародних інституцій та їх органів [215, с. 183]. Відтак, загалом у науці виокремлюється п'ять форм захисту.

На думку В.Д.Сидор, у земельному законодавстві передбачено три форми захисту суб'єктивних прав та законних інтересів власників земельних ділянок і землекористувачів: судову, адміністративну та громадську [199, с. 38]. З такою думкою погодитися не можемо.

Безумовно, основною формою захисту земельних прав є судова форма, яка з прийняттям Конституції України набула загального характеру, а відтак,

може застосовуватися щодо захисту будь-яких земельних прав з використанням будь-якого способу захисту. Захист земельних прав у цій формі здійснюється у порядку цивільного, господарського та адміністративного судочинства. Вирішення земельних спорів у кожному з цих видів судочинства врегульовується відповідно положеннями ЦПК, ГПК [6] та КАС [11]. У науці земельного права вже досить тривалий час висловлюються пропозиції щодо створення і функціонування у судовій системі України спеціалізованих судів з розгляду земельних спорів та відповідних процедур, здатних якомога оперативніше забезпечити захист порушених земельних прав громадян, інших власників і землекористувачів [57, с. 110; 58, с. 58-65; 140, с. 11-17]. Поміж тим, на сьогодні ані таких судів, ані відповідних судових процедур не створено.

Адміністративну форму захисту земельних прав здійснюють (принаймні, така можливість проголошена законом) адміністративні органи, які здійснюють розгляд земельних спорів – органи місцевого самоврядування та центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Зазначена форма захисту є не досить поширеною у практиці, що обумовлюється як відсутністю у рішень, які приймаються цими органами за наслідками вирішення земельного спору, ознаки остаточності (вони можуть бути оскаржені у судовому порядку), так і проблемами, пов'язаними з особливостями їх виконання (виконуються самим органом, що вирішив земельний спір, який однак, не вправі застосовувати примус [202, с. 8]).

Громадська форма захисту прав загалом пов'язується з діяльністю третейських судів. На даний час ЗК не передбачає можливість розгляду земельних спорів третейськими судами, поміж тим, вважаємо за необхідне погодитися з О.С. Снідевичем щодо можливості застосування такої форми захисту окремих земельних прав [201, с. 112]. Така форма можлива (і навіть дуже доцільна), наприклад, при вирішенні межових спорів [213, с. 8]. Обов'язковою умовою вирішення справи третейським судом є наявність

укладеної між сторонами спору третейської (арбітражної) угоди, яка за своєю правовою природою є організаційно-правовою домовленістю, має власний приватно-організаційний предмет, суть якого полягає в регулюванні приватних організаційних відносин, спрямованих на здійснення цивільних матеріально-правових відносин та реалізацію цивільних прав і обов'язків [146, с. 366–367]. Вважаємо також, що громадську форму захисту прав можна пов'язати й з діяльністю громадських організацій та об'єднань, про які зазначає А.П.Гетьман [101, с. 44-45].

Однак, поряд із застосуванням судової, адміністративної та громадської форми захисту земельних прав, як про те зазначає В.Д. Сидор [199, с. 38], допустимим також є і застосування при захисті земельних прав таких форм захисту, як нотаріальна та самозахист.

Питання щодо того, чи є загалом нотаріальна форма з огляду на її безспірність формою захисту порушених прав, у правовій науці є дискусійним. Поміж тим, вважаємо правильною з цього приводу думку В.П. Грибанова, який при дослідженні питань права на захист зазначав, що зводити справу тільки до розгляду спірних матеріальних вимог неправильно, оскільки захисту підлягають також і вимоги безспірного характеру [94, с. 109].

Використання нотаріальної форми захисту пов'язується у правовій науці з вчиненням виконавчого напису як різновиду нотаріальної дії. Д. Журавльов взагалі вважає, що виконавчий напис, що вчиняється нотаріусами, на сьогодні є найбільш ефективним та дійовим засобом позасудового захисту цивільних прав юридичних та фізичних осіб [107, с. 66-69].

Виконавчим написом нотаріуса є підтвердження нотаріальним органом наявності заборгованості (грошових сум чи майна) та розпорядження про примусове стягнення з боржника на користь кредитора цієї заборгованості [219, с. 35-36].

Стягнення заборгованості за виконавчим написом нотаріусів допускається лише у випадках, визначених чинним законодавством. Окремі

такі підстави, які є підставами й щодо захисту земельних прав, перераховані у Переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 29.06.1999 р. № 1172 [33].

Так, з цього Переліку вбачається, що можливим є стягнення заборгованості за виконавчим написом нотаріуса у випадках, коли заборгованість виникла за нотаріально посвідченими правочинами або ж заборгованість утворилася з орендної плати за користування державним та комунальним майном.

Таким чином, у випадку, коли виникла заборгованість за договором оренди земельної ділянки державної чи комунальної форми власності, або ж взагалі за будь-якими договорами оренди землі, посвідченими нотаріально, можливим є стягнення її саме на підставі виконавчого напису нотаріуса. Аналогічно може бути стягнута заборгованість і за будь-якими іншими нотаріально-посвідченими договорами щодо земельних ділянок, наприклад, за договорами купівлі-продажу, дарування, міни земельних ділянок (якщо міна проводиться з доплатою), земельного сервітуту, емфітевзису чи суперфіцію тощо.

Однією з форм захисту земельних прав є і самозахист. Поміж тим, наприклад, І.Ф. Севрюкова та О.А. Вівчаренко розуміють самозахист як спосіб захисту права [174, с. 323; 78, с. 6]. Для цього способу захисту, зазначає І.Ф. Севрюкова, характерним є те, що особа захищає свої цивільні права та права інших осіб без звернення до суду або іншого органу, який здійснює захист цивільних прав [174, с. 323]. Із зазначеним погодитися не можна. Вказана І.Ф. Севрюковою особливість відрізняє самозахист від інших форм захисту прав саме за суб'єктом, що здійснює захист, як критерієм, що є характерним для розподілу усієї діяльності із захисту на форми – цим суб'єктом при самозахисті є сама особа, що потребує захисту. Відтак,

самозахист є саме формою захисту права, а не способом, а здійснюватися він може згідно з законодавством лише тими способами, які визначені законом.

Можливість самозахисту прав передбачає ЦК. Так, згідно зі ст.19 ЦК особа має право на самозахист свого цивільного права та права іншої особи від порушень і протиправних посягань. Самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства.

Правові підстави самозахисту як форми захисту земельних прав, зокрема, й способи захисту, що можуть використовуватися при ньому, ЗК не визначає. У зв'язку з цим, А.М. Мірошніченко, аналізуючи способи захисту прав, визначені у ст.152 ЗК, правильно зазначає, що у ній не враховані право особи на самозахист, закріплене ст.19 ЦК як конкретизація ст.55 Конституції України [162, с. 351]. Через це, на наш погляд, при захисті земельних прав з урахуванням предмету регулювання ЦК особа може здійснювати самозахист земельних прав саме на підставі ст.19 ЦК. Поміж тим, це однак, все ж вимагає вдосконалення земельного законодавства на предмет врегулювання у ньому цієї форми захисту земельних прав.

Враховуючи наведене, вважаємо, що захист земельних прав може здійснюватися у судовій, адміністративній, нотаріальній та громадській формах (юрисдикційні форми) та у формі самозахисту (неюрисдикційна форма). Кожна з цих форм має свої самостійні правові підстави та здійснюється за допомогою самостійних засобів захисту. Кожна з цих форм, як правило, характеризується диспозитивністю – захист прав здійснюється на підставі поданої відповідними особами заяви.

У науковій літературі вже давно зроблено висновок, що законодавче встановлення численних форм захисту права залежить від особливостей спірних правовідносин, їх диспозитивного чи імперативного методу регулювання, потреб практики в необхідності більш швидкого розв'язання спору, а також від політики держави на даному етапі її розвитку [231, с. 182; 228, с. 84; 223, с. 54]. Не заглиблюючись у дослідження питання

законодавчого встановлення форм захисту земельних прав, лише зазначимо, що ст.152 ЗК також проводить розмежування юрисдикційних форм захисту земельних прав фактично з урахуванням наведених характеристик. Так, наприклад, залежно від особливостей суб'єктного складу спірних земельних правовідносин (входження до нього громадян, юридичних осіб чи органів місцевого самоврядування) чи об'єктного складу (місцезнаходження земельної ділянки) розмежовуються судова та адміністративна форми. Особливості функціонування місцевого самоврядування в Україні надалі визначають специфіку адміністративної форми (наприклад, спори щодо розмежування меж районів у містах вирішуються органами самоврядування міст).

Особливості захисту земельних прав потребують також з'ясування сутності терміну «засоби захисту». Зміст цього терміну, як і усіх інших понять, пов'язаних із захистом, є у науці спірним, про що вже зазначалося вище.

Так, наприклад, І.О. Дзера пропонує під поняттям «засоби захисту цивільних прав» розуміти те, що може вимагати особа у разі порушення її цивільних прав [98, с. 32]. Однак, у більшості випадків науковці визначають засоби захисту через звернення (дії) особи, права якої порушені, до уповноважених органів щодо захисту прав.

Так, М.В. Краснова визначає засоби захисту земельних прав як дії уповноваженої особи, за допомогою яких остання може вимагати здійснення захисту своїх земельних прав від посягань інших суб'єктів (наприклад, подання позову, скарги, заяви) [115, с. 541]. На думку ж О.П. Вершиніна, засіб захисту – це відповідна вимога, право вимоги або ж діяння, яке здійснюється шляхом волевиявлення (заяви) заінтересованої особи про необхідність здійснення захисту [74, с. 35]. Х.А. Джавадов вважає, що засіб захисту земельних прав громадян – це дія уповноваженої особи (носія відповідного земельного права), яке полягає у зверненні до відповідного уповноваженого суб'єкта з вимогою здійснити дії, спрямовані на захист

порушеного чи оспорюваного права. Зовні проявляється в певній процесуальній формі (заява, позовна заява, претензія, скарга тощо) [97, с. 125], причому термін «процесуальна форма» кореспондує широкому розумінню процесу (пов'язаного не лише з діяльністю юрисдикційних органів) [233, с. 3-4; 124, с. 430-431] і поширюється на всі види позитивної правозастосовної діяльності [51, с. 9; 69, с. 210].

На наш погляд, підходи щодо таких розумінь засобу захисту потребують загалом свого уточнення.

Так, вони не враховують випадків захисту земельних прав, що здійснюється компетентними органами за власною ініціативою без звернення до них суб'єктів, права яких порушені (наприклад, пред'явлення позову прокурором про звільнення самовільно захопленої земельної ділянки у разі самотійного виявлення порушень земельного законодавства). У зв'язку з наведеним вважаємо, що засобами захисту земельних прав є не лише дії (діяння) носія відповідного земельного права щодо здійснення захисту, а й дії (діяння) інших осіб (насамперед, державних органів).

Крім того, необхідно враховувати, що у таких випадках дія уповноваженої особи – це фактично лише зовнішній прояв такого правового явища, як «вимога». Відтак, саме поняття «вимога», на наш погляд, повинне бути покладене в основу визначення іншого правового поняття «засіб захисту земельного права». Формою ж такої вимоги може бути позовна заява (у випадку звернення до суду), заява (у випадку звернення до органу місцевого самоврядування чи центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин), претензія чи певні фактичні дії (у випадках здійснення самозахисту) тощо.

Однак, необхідно мати на увазі, що не будь-який захист земельного права має свій засіб. В окремих випадках самозахисту, у яких уповноважена особа самотійно відновлює свої права без будь-якого звернення до уповноваженого суб'єкта чи самого порушника прав (наприклад, відповідно до ст.105 ЗК обрізає гілки дерева, що проникають із сусідньої ділянки),

засобу захисту (відповідної правової вимоги) немає. В процесі такого захисту особа самотійно і безпосередньо здійснює вже ті дії, що становлять складову способу захисту.

Враховуючи наведене, вважаємо, що *засобом захисту земельного права є вимога уповноваженої особи (носія відповідного земельного права) або ж інших осіб до юрисдикційних органів чи правопорушника про захист порушеного земельного права.*

Д.М. Чечот зазначає, що засіб захисту є необхідним атрибутом для використання як форми захисту, так і конкретного способу захисту [223, с. 71]. З такою думкою необхідно погодитися і щодо захисту земельних прав. На наш погляд, саме через засоби захисту форми захисту земельних прав знаходять таку свою характеристику, як диспозитивність. Наприклад, вирішення земельних спорів компетентними органами завжди здійснюється на засадах диспозитивності.

Як уже зазначалося, судова форма є основною формою захисту порушеного земельного права, а засобом захисту у цій формі є позов (що знаходить свій зовнішній прояв у позовній заяві). У позові традиційно вбачають дві сторони вимоги (або ж два елементи чи навіть дві самотійних вимоги) – матеріально-правову та процесуально-правову. Так, як вказує О.С. Снідевич, позовом у справах, що виникають із земельних правовідносин, є сукупність земельно-правової вимоги однієї заінтересованої особи (позивача) до іншої особи (відповідача), що виникає із спірного земельно-правового відношення, та процесуально-правової вимоги позивача до суду про здійснення правосуддя у справі та захист (охорону) земельного права певним, визначеним матеріально-правовою вимогою, способом [202, с. 4]. Для того, щоб суд розпочав діяльність щодо захисту суб'єктивного земельного права, завжди повинен бути пред'явлений позов (вимога), що знаходить свій зовнішній прояв у позовній заяві.

Заява, на відміну від позовної заяви, є проявом вимоги як засобу захисту, що здійснюється в адміністративному порядку.

Так, ч.1 ст.159 ЗК передбачає, що земельні спори розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви. Відтак, бачимо, що при поданні заяви (пред'явленні відповідної вимоги) також знаходить свій прояв диспозитивність адміністративної форми захисту земельних прав. Аналогічно передбачає обов'язкове подання позовної заяви також і ст. 35 Закону України «Про третейські суди» [27] у випадку захисту земельних прав третейським судом, або ж обов'язкове звернення (в усній або письмовій формі) до нотаріуса для вчинення виконавчого напису передбачає Закон України «Про нотаріат» [20].

Таким чином, за наслідками проведеного дослідження стало можливим відмежувати поняття способу захисту суб'єктивних земельних прав від суміжних та пов'язаних категорій «форми захисту» та «засобу захисту». Попри те, що зазначені категорії не співпадають, вони, поза сумнівом, є пов'язаними. Тому у даному дисертаційному дослідженні конкретні способи захисту аналізуватимуться у тому числі і з точки зору форм та засобів захисту, які кореспондують тому чи іншому способу захисту.

### 1.3. Класифікації способів захисту земельних прав

Класифікація у філологічному значенні є системою розподілу предметів, явищ або понять на класи, групи тощо за спільними ознаками, властивостями [72, с. 432]. Для більш досконалого вивчення явищ у науці застосовується метод класифікації, суть якого полягає у виявленні та фіксації істотних ознак та властивостей об'єктів, що класифікуються.

На наш погляд, корисним є виявлення та фіксація істотних ознак та властивостей окремих способів захисту земельних прав, що надасть можливість більш повно з'ясувати особливості тих чи інших способів захисту земельних прав, можливості їх використання у окремих правовідносинах, а також визначити доцільність вдосконалення законодавства.

У правовій науці цілком обґрунтовано вказується на те, що способи захисту земельних прав можуть бути класифіковані за різними критеріями: за сферою застосування (універсальні на спеціальні); за методами здійснення (пред'явлення позову, звернення до державних органів чи органів місцевого самоврядування, самостійне застосування) і т.д. [204, с. 117]. Зазначені способи захисту прав можна класифікувати також за загальними критеріями, напрацьованими наукою. Розглянемо окремі з класифікацій способів захисту земельних прав.

1. *Речово-правові, зобов'язально-правові та спеціальні способи захисту земельних прав.* На думку М.В. Шульги, зокрема, необхідно виділяти речово-правові, зобов'язально-правові та спеціальні способи захисту земельних прав. Речово-правові способи захисту прав на землю безпосередньо спрямовані на захист суб'єктивного права власності на землю чи права землекористування осіб, які на момент порушення права не перебувають у зобов'язальних відносинах з порушником. Зобов'язально-правові способи захисту мають на меті захист прав суб'єкта як учасника зобов'язальних відносин. Спеціальні способи захисту земельних прав

стосуються особливих випадків порушення прав власників земельних ділянок і землекористувачів. Вони зумовлені особливим колом уповноважених чи зобов'язаних осіб та надзвичайними обставинами [112, с. 288]. Аналізуючи способи захисту у договірних правовідносинах, І.В.Венедіктова вказує на те, що зобов'язальні і речово-правові способи захисту майнових цивільних інтересів різняться за: 1) юридичною природою (позовне або позасудове провадження); 2) суб'єктним складом (захист може відбуватися як в інтересах сторін договору, так і в інтересах третіх, зацікавлених осіб); 3) предметом спору (для зобов'язальних способів предметом, як правило, є недійсність правочину, а для речових – наявність речових прав, крім того, зобов'язальні допускають грошову компенсацію); 4) строками позовної давності (наприклад, відповідно до ст. 258 ЦК України строк позовної давності про стягнення неустойки, штрафу, про розірвання договору дарування, у зв'язку з перевезенням вантажу, пошти складає 1 рік, в свою чергу, для захисту речових прав застосовується загальна позовна давність) [73, с. 60].

З проведенням такої класифікації способів захисту земельних прав необхідно погодитися. Дійсно, особливості окремих земельних правовідносин (те, чи є вони речовими чи зобов'язальними, або ж особливості їх суб'єктного складу) викликають свої особливості у застосуванні способів захисту. Поміж тим, зазначена класифікація має й окремі недоліки.

Цінність класифікації, на наш погляд, проявляється загалом лише тоді, коли один і той же предмет за однією і тією ж ознакою не можна віднести до декількох груп, сформованих за наслідками класифікації. Лише за таких умов з'являється можливість ретельного дослідження тих чи інших ознак предметів, що класифікуються. Однак, у наведеній класифікації один і той же спосіб захисту земельного права можна одночасно віднести до декількох груп.

Так, наприклад, відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав, може бути способом захисту як у речових правовідносинах, так і зобов'язальних. Зазначене можна сказати і про такий спосіб захисту прав, як визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

**2. Загальні (універсальні) і спеціальні (специфічні) способи захисту земельних прав.** У науці існує класифікація способів захисту прав за сферою їхнього застосування, коли всі способи захисту поділяються на загальні (універсальні) і спеціальні (специфічні). Критерієм такої класифікації зазначається характер (спосіб) законодавчого закріплення.

Згідно з наведеною класифікацією загальними є ті способи захисту, які закріплені у загальній нормі ЦК щодо способів захисту (на даний час – ст. 16 ЦК). Спеціальними ж, як зазначає М.К. Воробйов, є ті способи, що цією нормою не закріплені, а визначені нею як інші способи, що встановлені договором або законом [83, с. 80-81]. При цьому слід погодитися з думкою Ю.Ю. Попова, який звертає увагу, що проголошена ч.2 ст.16 ЦК можливість існування способів захисту, передбачених не законом, а договором, насправді суперечить ст.19 Конституції України, оскільки може розглядатися як зобов'язання суду як державного органу діяти не на підставі закону, а на підставі договору [183, с. 135].

Як слушно вважає А.А. Павлов, не всі способи, зазначені у загальному переліку, є загальними. Не заперечуючи необхідності урахування волі законодавця, як зазначає А.А. Павлов, здається, що поділ способів захисту на загальні і спеціальні носить більш глибокий характер. Законодавче ж закріплення може розглядатися лише як додаткова (похідна) ознака [175, с. 26]. На противагу загальним, спеціальні (специфічні) способи захисту можуть застосовуватися тільки у випадках, прямо передбачених законом або договором. Нормативне оформлення цих способів за принципом прямої вказівки (спеціального дозволу) на можливість їхнього застосування

дозволяє охарактеризувати сферу їхнього використання як вузькоспеціальну. Подібні способи можуть використовуватися для захисту окремих видів прав і інтересів, стосовно до конкретних правовідносин або визначених правових інститутів [175, с. 28].

В аспекті захисту земельних прав, на наш погляд, можна вести мову про існування загальних та спеціальних способів захисту прав на земельні ділянки. Загальні способи захисту передбачені ст.16 ЦК. На перший погляд, може скластися враження, що ЗК містить (ст.152) певні спеціальні способи захисту по відношенню до ЦК. Втім, насправді положення цієї статті взагалі не мають регулятивного значення, без усякої потреби дублюючи (у звуженому та викривленому вигляді) положення ст.16 ЦК. Спеціальними ж будуть ті способи захисту прав на земельні ділянки, які містяться у спеціальних нормах. Наприклад, спеціальними способами захисту є різновиди зміни правовідношення (як загального способу захисту), передбачені земельним законодавством – розірвання договору оренди землі на вимогу однієї із сторін (ст.32 Закону України «Про оренду землі» [26]), спонукання до укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки (існування такого способу захисту впливає, наприклад, із ч.10 ст.128 ЗК), спонукання до передачі земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства (ч.4 ст.7 Закону України «Про фермерське господарство» [25]) тощо. При цьому ми не погоджуємося з точкою зору [71, с. 9], за якою питання надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства повинно вирішуватися як публічно-правовий спір у сфері управлінської діяльності, адже у даному випадку йдеться про здійснення відповідним органом повноважень власника земельної ділянки.

Так, досліджуючи особливості позовів у сфері земельних правовідносин, О.С.Снідевич виокремлює в них групу так званих землевпорядних позовів. На його думку, землевпорядними є позови, якими позивач вимагає здійснити передбачені законом заходи у сфері землеустрою [202, с. 4]. Аналізуючи ці землевпорядні позови (наприклад, позов про надання земельної ділянки для

ведення фермерського господарства), автор вказує на специфіку способів захисту, що реалізуються судом. Наявність земельпорядних позовів свідчить, на його погляд, насамперед, про те, що суд поряд з органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування вправі розпоряджатися від імені держави чи територіальної громади земельним фондом. Вочевидь, лише значний інтерес держави у розвитку відповідних земельних правовідносин, у захисті прав його учасників змусив законодавця надати суду досить невластиві йому повноваження [200, с. 71], включивши юрисдикційний процес до складу земельпорядного провадження як діяльності, спрямованої на вирішення земельпорядних задач [194, с. 15].

Зазначена класифікація, а також особливості врегулювання цього питання у земельному законодавстві, на наш погляд, призводить до досить важливих висновків.

По-перше, вона ще раз підтверджує необхідність вдосконалення нормативного визначення переліку способів захисту земельних прав. Доцільність існування у ЗК переліку загальних способів захисту відсутня, оскільки такий перелік вже передбачено ЦК.

По-друге, вона вказує на потребу встановлення спеціальних способів захисту суб'єктивних земельних прав, проте такі способи захисту доцільно встановлювати не як якийсь окремий перелік, а індивідуально, при регулюванні відповідних видів земельних відносин (земельно-орендних, щодо приватизації земель державної та комунальної власності, щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб і т.д.).

Там, де законодавець не бачить необхідності у застосуванні спеціального способу захисту права, він залишає це питання без спеціального регулювання, що автоматично означає застосування у таких випадках загальних способів захисту прав. Поміж тим там, де є необхідність у застосуванні специфічного способу захисту права у порівнянні із загальновизначеними способами

захисту прав, законодавець передбачає це у нормі, що врегульовує ці відносини.

**3. Способи захисту земельних прав, в основі яких лежить визнання, присудження чи перетворення.** У цивільному процесі досить поширеними є різного роду класифікації позовів, предмет яких, як відомо, й складають способи захисту порушених прав. Окремі особливості способів захисту прав також розглядаються процесуальною наукою як критерії поділу позовів на групи.

Так, на думку О.С. Снідевича, залежно від видів способів захисту земельних прав особи позови у справах, що виникають із земельних правовідносин, можна поділити на позови про визнання, про присудження та перетворювальні позови [201, с. 63]. Позови про визнання характеризуються такими способами захисту земельних прав, як визнання прав, визнання угоди (правочину) недійсною, визнання недійсними рішень (актів) органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, іншими способами, в основу яких покладено визнання [201, с. 64]; позови про присудження – такими способами захисту, як зобов’язання відповідача відновити стан земельної ділянки, який існував до порушення прав, відшкодування заподіяних збитків, припинення дій, що порушують право, присудження до виконання обов’язку в натурі, компенсації моральної шкоди, тощо [201, с. 70]; перетворювальні позови – такими способами захисту, як зміна чи припинення спірних земельних правовідносин, тобто їх перетворення [201, с. 71]. Особливості процесуальної класифікації позовів у справах, що виникають із земельних правовідносин, на наш погляд, можна використати і для класифікації способів захисту земельних прав.

Виходячи з цього, на наш погляд, способи захисту земельних прав можна поділити на способи, в основі яких лежить: 1) визнання існування або відсутності існування земельних правовідносин (визнання права, визнання правочину недійсним, визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування), 2) присудження, яким боржник у

правовідношенні присуджується до вчинення на користь кредитора певної дії або утримання від вчинення певної дії (відшкодування заподіяних збитків, відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, повернення незаконно отриманої земельної ділянки за недійсною угодою), 3) конститутивна (перетворювальна) здатність рішення юрисдикційного органу, внаслідок якої виникають, змінюються або ж припиняються земельні права (розірвання договору оренди земельної ділянки, надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства, визначення порядку розпорядження земельною ділянкою та її використання громадянами, яким вона належить на праві спільної (сумісної або часткової) власності, припинення права власності на земельну ділянку). Така класифікація дозволяє проаналізувати окремі якісні особливості цих груп способів захисту земельних прав, зокрема, властивості актів, що приймаються юрисдикційними органами за наслідками реалізації того чи іншого способу захисту.

Так, наприклад, юрисдикційні акти, якими реалізовані способи захисту земельних прав першої групи (в основі яких лежить визнання), досить часто не потребують свого виконання, ані примусового, ані добровільного. Захист земельних прав вже завершується з визнанням цих прав юрисдикційним органом. Поміж тим, зовсім іншу властивість мають ті акти, якими реалізуються способи захисту прав другої групи (в основі яких лежить присудження). Реалізація таких способів захисту завжди потребує виконання акту юрисдикційного органу, вчинення реальних дій боржником, органами примусового виконання рішень або ж самим стягувачем. Особливостями ж тих юрисдикційних актів, якими реалізуються віднесені до третьої групи способи захисту (в основі яких лежить перетворення правовідносин), є те, що вони мають конститутивну здатність. Це дозволяє розглядати такі акти як юридичні факти матеріального (не процесуального) права та обов'язково враховувати їх в динаміці земельного правовідношення, чого, наприклад, немає у перших двох групах.

4. *Юрисдикційні, позаюрисдикційні та змішані способи захисту земельних прав.* У науці висловлена також думка щодо поділу способів захисту прав на матеріально-правові та процесуальні [76, с. 16-17; 187, с. 25-29], судові та позасудові [191, с. 237].

Так, Ю.Д. Притика зазначає, що під матеріально-правовими способами захисту цивільних прав потрібно розуміти дії суб'єктів матеріально-правових відносин, спрямовані на захист порушених цивільних прав. Вони передбачені «охоронними» нормами цивільного й суміжного галузей права. До таких матеріально-правових дій із захисту порушених цивільних прав потрібно віднести відшкодування збитків, відновлення становища, що існувало до порушення права, скасування органом державного управління свого акта, розірвання договору сторонами, сплату неустойки й ряд інших способів захисту. Процесуальні способи захисту, в свою чергу, є діями юрисдикційних органів, що спрямовані на захист порушених або оспорюваних цивільних прав [187, с. 25]. До процесуальних способів захисту автор відносить визнання прав, відмову юрисдикційного органу в задоволенні вимоги про застосування матеріально-правових способів захисту [187, с. 25-29]. На думку А.П. Вершиніна, процесуальні способи захисту є актами застосування норм права, визнання правовідносин або присудження будь-чого. На відміну від цього, матеріально-правові способи знаходять свій вираз у реальній зміні матеріальних правовідносин. Відмінність матеріальних і процесуальних способів складається, зокрема, й з того, що їх здійснюють різні суб'єкти. Процесуальні способи здійснюють юрисдикційні органи. Матеріально-правові ж способи здійснюють суб'єкти матеріально-правових відносин або органи виконання рішень юрисдикційних органів [75, с. 8].

Наведена класифікація є не досить обґрунтованою, про що зазначалося у науковій літературі.

Так, одні і ті ж способи захисту прав (наприклад, відшкодування збитків чи розірвання договору) у разі наявності спору потребують як дій юрисдикційного органу, так і дій самих суб'єктів матеріально-правових

відносин. У зв'язку з такими та іншими аргументами А.А. Павлов пропонує, на наш погляд, більш обґрунтовану класифікацію способів захисту прав, поділяючи їх за формою реалізації на: а) способи, реалізація яких може здійснюватися самим уповноваженим суб'єктом без звертання у відповідні юрисдикційні органи (позаюрисдикційні або способи самозахисту); б) способи, реалізація яких може бути здійснена як за допомогою юрисдикційних органів, так і самим уповноваженим суб'єктом; в) способи, реалізація яких може бути здійснена тільки юрисдикційними органами (юрисдикційні способи) [175, с. 31-32].

Вважаємо більш корисною для науки кваліфікацію, запропоновану А.А. Павловим. Вона більш повно дає можливість проаналізувати способи самозахисту прав, співвідношення різних форм захисту прав загалом та земельних прав, зокрема. Відтак, вважаємо, що способи захисту земельних прав за видами форм захисту можна поділити на позаюрисдикційні (перша з зазначених А.А. Павловим груп), юрисдикційні (третья група) та змішані (друга група). До позаюрисдикційних можна віднести такі способи захисту земельних прав, як зарахування зустрічних вимог, притримання речі, до юрисдикційних – визнання суб'єктивного земельного права, визнання угоди (правочину) недійсною, визнання недійсними (незаконними, нечинними, скасування) рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, до змішаних – відшкодування збитків, припинення правовідношення.

#### ***5. Судові, адміністративні, нотаріальні та третейські способи захисту земельних прав.***

Досить подібною до попередньої класифікації способів захисту є класифікація, яку пропонують Б.М. Бунгало та Т.І. Іларіонова. На їх погляд, за критерієм особи, уповноваженої на їх застосування, способи захисту можна класифікувати на три групи: 1) способи захисту, що здійснюються судом; 2) способи захисту, що здійснюються органами державної влади та органами місцевого самоврядування (а також їхніми структурними

підрозділами); 3) способи захисту, що застосовуються безпосередньо уповноваженими особами, права яких порушені [89, с. 53-57].

Враховуючи цю запропоновану класифікацію та особливості земельних правовідносин, за формою захисту прав усі способи захисту земельних прав можна поділити також на судові, адміністративні, нотаріальні, третейські та самозахист. Кожна з цих груп способів реалізується у самостійних формах захисту, про які вже йшла мова вище.

На думку М.В. Шульги, аналіз закріпленого законом невичерпного переліку способів захисту прав на земельні ділянки дозволяє зробити висновок, що переважну більшість цих способів можна реалізувати виключно в судовому порядку. Ідеться, зокрема, про визнання (а) прав на земельну ділянку, (б) угоди недійсною, (в) недійними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, а також про відшкодування заподіяних збитків [229, с. 189]. З такою думкою можна погодитися лише частково.

Так, якщо перші два з перерахованих способів захисту прав дійсно можна реалізувати виключно у судовому порядку, то такий спосіб захисту права, як відшкодування збитків, може бути застосовано також і у адміністративному або ж третейському порядках.

Однак необхідно погодитись з Г.І. Балюк у тому, що відповідно до положень ст. 124 Конституції України ці спори також можуть вирішуватись судами, коли сторони безпосередньо звернулися до суду за його вирішенням [115, с. 592].

Судами можуть бути застосовані більшість з передбачених законом способів захисту порушених прав. Це впливає зі ст.124 Конституції, яка передбачає, що юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. Відтак, суд може вирішити будь-який правовий спір, а тому застосувати фактично будь-який спосіб захисту права, передбачений законом.

Важливість зазначеної класифікації, на наш погляд, більше полягає у визначенні способів захисту прав, що можуть застосуватися іншими органами, не судами. Зазначені способи були досліджені нами при розгляді особливостей форм захисту земельних прав.

**6. Правові та неправові способи захисту земельних прав.** Вважаємо, що усі способи захисту суб'єктивних прав, загалом, та земельних прав, зокрема, можна поділити на правові та неправові.

Правовими способами захисту права є ті, використання яких дозволено законом при захисті суб'єктивних прав у окремих правовідносинах; неправовими способами захисту є ті, використання яких при захисті прав у певних правовідносинах не допускається.

Питання щодо можливості застосування способів захисту, не передбачених законом, є дискусійним.

Так, наприклад, А.Г. Ярема зазначає, що суди мають задовольняти позови про захист прав у спосіб, не передбачений законом, але такий, що відповідає змісту порушення та наслідкам, спричиненим порушенням [234, с. 34-39].

Дещо іншої думки притримується О.П. Подцерковний. Він вказує на те, що способи захисту порушених прав мають тлумачитися поширювально, якщо йдеться про забезпечення реального захисту прав та законних інтересів суб'єктів господарювання, та відсутня інша можливість захистити порушене право, враховуючи, зокрема, й принципи розумності та справедливості законодавства, примату інтересів людини над інтересами держави, права особи отримати судових захист порушеного права (ст. 3, 13, 55 Конституції України, ст. 20, 47 ГК України, ст. 3, 16 ЦК України) [182]. Втім, такий заклик до поширювального тлумачення закону все-таки означає, що, на думку науковця, способи захисту повинні бути передбачені законом.

На наш погляд, до можливості застосування у конкретних правовідносинах не передбачених законом способів захисту прав чи способів захисту прав по аналогії необхідно підходити дуже обережно. Причина цього

вже зазначалася вище – застосування способів захисту, не передбачених законом, вступає у суперечність із ст.19 Конституції України. Способи захисту у конкретних правовідносинах повинні застосовуватися виключно з числа тих, які передбачені законодавством. Попри недоліки існуючого правового регулювання, закон передбачає достатньо широкий набір способів захисту суб'єктивних прав, у т.ч. земельних, що дозволяє захистити такі права у спосіб, передбачений законом.

Класифікація способів захисту на правові та неправові, на наш погляд, має надзвичайно важливе не лише теоретичне, але й практичне значення.

Як показує аналіз судової практики у земельних спорах, головна проблема використання у ній способів захисту порушених прав саме і полягає в тому, щоб визначити, чи є той чи інший спосіб захисту таким, що допускається законом для захисту прав у конкретно визначених правовідносинах. Причому вирішення цього питання фактично зводиться до визначення на рівні теорії земельного права можливості використання окремих способів захисту у земельних правовідносинах.

Так, наприклад, дискутується не лише у практиці, а й у науці питання щодо можливості використання способу захисту, притаманному ввіндикаційному позову, при захисті земельних прав, фактично пов'язаних з усуненням перешкод у користуванні земельною ділянкою (а), можливості визнання недійним державного акту про права власності на земельні ділянку (б), застосування окремих способів захисту порушених прав при набутті прав на земельні ділянки (в) тощо. Використання тих чи інших способів захисту прав в окремих правовідносинах у переважній більшості випадків не пов'язане зі встановленням обставин справи, а є питанням правовим. Відтак, та обставина, чи є застосований особою спосіб захисту правовим, чи він є неправовим, має різні процесуальні наслідки, суттєві відмінності у динаміці розвитку як матеріальних, так і процесуальних правовідносин. Зазначене вказує на важливість проведеної нами класифікації.

Зазначена класифікація дозволяє також на підставі аналізу правової практики вносити пропозиції щодо вдосконалення законодавства.

Так, завдання законодавства щодо способів захисту порушених прав, зокрема, полягає у ефективному відновленні цих прав. У разі, якщо той чи інший спосіб захисту, не передбачений законом, але на думку учасників правовідносин, необхідний для ефективного відновлення їх прав, то, не виключено, що існує доцільність зміни закону. Відтак, неправовий спосіб захисту порушеного права через зміну законодавства може стати правовим та ефективно захищати порушене право.

**7. Припинювальні, відновлювальні та компенсаційні способи захисту земельних прав.** В.Д. Андрійцьо пропонує за критерієм конкретно-цільової спрямованості поділяти способи захисту цивільних прав на 1) превентивні – тобто спрямовані на попередження порушення цивільних прав; 2) припинювальні – спрямовані на припинення порушення цивільних прав; 3) відновлювальні – направлені на відновлення порушених прав; 4) компенсаційні – спрямовані на компенсацію втрат, понесених у зв'язку з порушенням цивільних прав [59, с. 11].

На наш погляд, ця класифікація може бути надзвичайно цікавою та перспективною в аспекті застосування її саме у земельних правовідносинах як одного з різновидів екологічних правовідносин, хоча й потребує тут певних застережень.

Виходячи з того, що поняття захисту пов'язується нами саме з відновленням вже порушеного права, виокремлення превентивних способів захисту прав за таких умов є недоцільним та необґрунтованим. Цим ми зовсім не применшуємо значення превентивної діяльності та способів її здійснення у земельних правовідносинах, поміж тим, вважаємо, що це питання потребує свого самостійного дослідження в аспекті діяльності, пов'язаної з охороною земельних прав.

Відтак, на наш погляд, способи захисту земельних прав можна поділити на припинювальні, відновлювальні та компенсаційні. Припинювальними

способами захисту земельних прав є ті способи, які спрямовані на припинення порушення земельних прав (наприклад, визнання суб'єктивного земельного права, визнання угоди (правочину) недійсною, визнання недійсними (нечинними, незаконними, скасування) рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, припинення дії, яка порушує право); відновлювальними – ті, які спрямовані на відновлення порушених прав (відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, повернення незаконно отриманої земельної ділянки за недійсною угодою), а компенсаційними – ті, які спрямовані на компенсацію шкоди (збитків), заподіяної порушенням земельних прав (відшкодування заподіяних збитків).

Зазначена класифікація, на наш погляд, має й свої недоліки, оскільки не завжди досить чітко визначає місце того чи іншого способу захисту права (так, наприклад, зобов'язання звільнити земельну ділянку можна розглядати одночасно і як припинювальний, і як відновлювальний спосіб захисту). Поміж тим, значення цієї класифікації дає можливість усвідомити та дослідити важливість екологічної складової у захисті земельних прав, здійснити побудову системи захисту земельних прав з урахуванням цієї складової.

Способи захисту земельних прав повинні бути ефективними, про що вже зазначалося вище. Вони повинні враховувати те, що земля є природнім об'єктом та слугує не лише суб'єкту права на неї, а й є складовою навколишнього природного середовища. Охорона навколишнього природного середовища охоплює і охорону землі як основного природного ресурсу, а проблеми охорони земель мають багато спільного з вирішенням проблем охорони довкілля в цілому [143, с. 47].

Досить важливе значення у зв'язку з цим має виокремлення такої групи способів захисту, як відновлювальні. У разі порушення земельних прав, пов'язаних, наприклад, із зняттям ґрунтового шару чи зменшенням родючості ґрунтів внаслідок їх засмічення, способи захисту від таких

порушень повинні передбачати не лише компенсацію заподіяних збитків у грошовому вигляді, а обов'язкове відновлення того стану земельної ділянки, який існував до порушення права. У разі, якщо обмежитись у таких випадках лише відшкодуванням заподіяних збитків власнику земельної ділянки, екологічне правопорушення триватиме й надалі, а шкода навколишньому природному середовищу не буде відшкодована. Лише у випадку, коли особа не в змозі самотійно відновити той стан земельної ділянки, який існував до порушення прав, законодавство повинне передбачати необхідність застосування, зокрема, компенсаційних способів захисту права, а при визначенні розміру збитків обов'язково б враховувалися витрати, необхідні на відновлення попереднього стану земельної ділянки.

Припинювальні способи захисту порушених земельних прав повинні застосовуватися там, де порушення не обмежується вчиненням правопорушником одного діяння, а має триваючий характер (існує певний стан). Завданням захисту у таких випадках, є, насамперед, припинення такого стану, припинення діянь, що вчиняються правопорушником. Компенсаційні способи захисту можуть застосовуватися, зокрема, коли порушене право носить цивільно-правовий характер, можливе також їх субсидіарне застосування поряд із відновлювальними та припинювальними способами захисту земельних прав.

**8. Виключні, альтернативні та похідні способи захисту земельних прав.** В.Н. Соловйов пропонує поділяти способи захисту прав на виключні, альтернативні та похідні. Виключними є ті способи, які усувають можливість застосування інших способів захисту, ніж тих, які передбачені у законі; альтернативними є ті, які дають можливість особі обрати спосіб з поміж тих, які вона вважає за необхідне застосувати (ці способи можуть бути замінені за волею особи); похідними є ті, які слідують із обраного способу захисту [93, с. 56].

Вважаємо за необхідне вказати на надзвичайну важливість цієї класифікації. Вона дає змогу проаналізувати коло можливих для застосування способів захисту прав у конкретних правовідносинах.

Відомо, що спосіб захисту права завжди обирається особою, яка потребує такого захисту, з-поміж передбачених законом способів. У цьому проявляється диспозитивність матеріальних правовідносин загалом та захисту прав, що виникають з цих правовідносин, зокрема. На наш погляд, надзвичайно важливим є те, щоб коло можливих для застосування у конкретних правовідносинах способів захисту було широким, надавало можливість особі обрати найбільш прийнятний для неї спосіб захисту і цим самим максимально повно задовольняло інтереси потерпілого. Це свідчитиме про значну ефективність інституту захисту прав. Для цього необхідна побудова системи загальних способів захисту земельних прав, а також визначення спеціальних способів захисту, виходячи зі специфіки конкретного земельного правовідношення.

З проведеного дослідження вбачається, що правова наука розробила широке коло класифікацій способів захисту прав, зокрема, й земельних. Кожна з наведених класифікацій здійснює поділ способів захисту прав на певні групи, що дозволяє більш глибоко дослідити ту чи іншу групу, звернувши увагу на окремі її особливості. Комплексне дослідження класифікацій способів захисту прав необхідне також для удосконалення законодавства, викладення його положень з урахуванням потреб практики.

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

1. Перелік передбачених законом способів захисту є настільки широким, а способи захисту є настільки різноманітними та відмінними один від одного, що досить важко навести універсальне визначення способів захисту, яке б враховувало усі їх особливості. Питання при цьому ускладнюється й непростою правовою природою усього механізму захисту.

2. При визначенні захисту земельних прав необхідно виходити з того, що за своєю сутністю ним є, по перше, діяльність (але не обов'язково державно-примусова, оскільки самозахист, що його здійснює сам суб'єкт земельного права, не є такою діяльністю), по друге, ця діяльність є правовою гарантією існування самого суб'єктивного земельного права.

3. У науці поняття способу захисту земельного права визначають через передбачені законом явища. Спосіб захисту суб'єктивного права фактично може бути таким, що правом не передбачений, і тоді компетентний орган повинен відмовити особі у захисті її права. Визначення способу захисту через будь-яке правове явище одразу ж породить проблему з характеристикою та сутністю тих явищ (способів захисту прав), які не передбачені законом, але фактично використовуються у практиці суб'єктами правовідносин;

4. Спосіб захисту земельного права – це певна умовна матеріально-правова модель захисту як примусової реалізації суб'єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямовані на відновлення порушених суб'єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права.

5. Викладення способів захисту земельних прав у ст.152 ЗК здійснено досить невдало. У ній вбачається спотворене викладення передбачених ст.16

ЦК цивільно-правових приписів щодо способів захисту цивільних прав, про що неодноразово зазначалося у науці.

6. Матеріально-правове значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони: 1) сприяють реалізації мети та завдань земельного права та земельного законодавства, як тих, що зазначені у ст.4 ЗК, так і тих, що у ній не зазначені, але напрацьовані наукою земельного права; 2) повинні сприяти ефективному захисту порушеного земельного права.

7. Способи захисту земельних прав відіграють також процесуальне значення, а саме сприяють процесуальній економії у процедурі захисту порушеного права. Наслідком допущеної особою помилки у визначенні способу захисту права повинна бути не відмова у відкритті провадження, а залишення заяви без руху з наданням особі строку на усунення допущених помилок у змісті заяви.

8. Формою захисту земельного права є різновид (самостійний порядок) юрисдикційної діяльності або ж діяльності суб'єкта порушеного права, спрямованої на захист земельного права у цілому. Фактично критерієм розподілу усієї діяльності із захисту порушених прав на форми є той суб'єкт, що здійснює діяльність щодо захисту.

9. Засобом захисту земельного права є вимога уповноваженої особи (носія відповідного земельного права) або ж інших осіб до юрисдикційних органів чи правопорушника про захист порушеного земельного права.

10. Інструментом з'ясування правової природи способів захисту суб'єктивних земельних прав є їх класифікація за різними критеріями: 1) особливостями характеру земельних правовідносин, у яких застосовуються способи захисту (речово-правові, зобов'язально-правові та спеціальні способи), 2) сферою застосування (загальні (універсальні) і спеціальні (специфічні) способи захисту), 3) відповідно до усталеної класифікації позовів (способи захисту земельних прав, в основі яких лежить визнання, присудження чи перетворення), 4) за формою реалізації (юрисдикційні, позаюрисдикційні та змішані способи захисту), 5) за

критерієм особи, уповноваженої на застосування способу захисту (судові, адміністративні, нотаріальні та третейські способи захисту суб'єктивних земельних прав), 6) за критерієм конкретно-цільової спрямованості (припинювальні, відновлювальні та компенсаційні способи захисту земельних прав), 7) залежно від можливості та характеру поєднання з іншими способами захисту (виключні, альтернативні та похідні способи захисту земельних прав).

## **РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ОКРЕМИХ СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ ТА ЇХ ЗАСТОСУВАННЯ У ПЕВНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ**

### **2.1. Визнання суб'єктивного земельного права**

Визнання суб'єктивного земельного права є, на наш погляд, одним з найбільш поширених способів захисту земельних прав. Це пояснюється нами тим, що визнання земельного права є загальним способом захисту безвідносно до визначених законодавством спеціальних правовідносин. Зазначене дає можливість застосувати цей спосіб захисту земельного права за відсутності будь-яких спеціальних вказівок у законодавстві щодо можливості його застосування у конкретних правовідносинах.

Існування цього способу захисту згадується ст.152 ЗК (щодо визнання права на земельні ділянки; як вже зазначалося, в даному випадку йдеться просто про невиправдане дублювання більш загальної норми ЦК), ст.16 ЦК (щодо визнання цивільних прав), ст.20 ГК [5] (щодо визнання наявності або відсутності прав суб'єктів господарювання та споживачів – у цьому випадку теж, на наш погляд, має місце неприпустиме дублювання загального положення ЦК по відношенню до певного виду правовідносин).

Не дивлячись на те, що способи захисту прав є категорією матеріального права, питанню застосування визнання права як способу його захисту надзвичайно велику увагу (ймовірно, ще більшу, ніж наука матеріального права), приділяє також наука процесуального права при вивченні питання класифікації позовів. Зокрема, цивільно-процесуальні аспекти визнання права було досліджені у цій науці ще на початку ХХ століття В.М. Гордоном [85].

Стаття 152 ЗК передбачає можливість визнання прав лише на земельну ділянку, при цьому, як вже зазначалося, не містячи вичерпного переліку способів захисту, що застосовуються при захисті прав на земельні ділянки.

Таким чином, її в жодному разі не можна тлумачити у той спосіб, що відносно захисту інших суб'єктивних земельних прав визнання прав не може застосовуватися. Загалом, спроба врегулювання у даній статті відносин щодо захисту прав шляхом визнання є невдалою і непотрібною взагалі.

У зв'язку з тим, що цивільне законодавство (ст.16 ЦК) не містить обмежень кола цивільних прав, щодо яких може застосовуватися такий спосіб захисту, як їх визнання, в практиці трапляються позови про визнання різного роду земельних (цивільних) прав, причому не обов'язково прав на земельні ділянки – права власності на земельну ділянку [264], права користування земельною ділянкою [265], права на приватизацію земельної ділянки [266], права придбання земельної ділянки за давністю користування [267], права на набуття у власність земельної ділянки [268], права на земельну частку (пай) [269] тощо.

Вважаємо такий стан в цілому прийнятним з огляду на те, що визнання права – це загальний спосіб захисту права. Поміж тим, необхідно зазначити, що не завжди такий спосіб захисту права є ефективним; більш того, навряд чи можливість визнання земельного права як способу захисту слід розуміти примітивно – як можливість визнання будь-якого і кожного права безвідносно до, по-перше, існування реального спору, який покликане вирішити визнання, і, по-друге, реальної можливості визнання права призвести до його захисту.

Як зазначає О.В.Бринцев, у разі задоволення судом позовних вимог про визнання права (у разі оспорювання чи невизнання) або інших подібних вимог правовий спір вважається вирішеним, а право остаточно захищеним тільки тоді, якщо такі вимоги не підлягають примусовому виконанню, а виконання такого рішення суду не передбачає вчинення будь-яких дій. У цьому разі моменти завершення діяльності по захисту права і по вирішенню спору збігаються [67, с. 82]. З таким твердженням, на наш погляд, можна погодитися лише частково.

Рішення юрисдикційного органу, постановлене за наслідком розгляду позову про визнання права, за жодних умов не передбачає примусового його виконання. У разі, якщо спосіб захисту допускає можливість примусового виконання рішення, такий спосіб захисту не є визнанням права. Відтак, у тих випадках, де за фактичними обставинами потрібне буде примусове виконання цього рішення, визнання права як спосіб захисту не призведе до відновлення прав особи. Наприклад, у спеціальній літературі зверталася увага про проблеми, що виникають у зв'язку із визнанням судами права на земельні частки (паї), коли таке визнання насправді не дозволяє відновити порушене право особи, яка була «пропущена» при паюванні земель колективної власності [125, с. 65]. Звертається також увага на існування спорів, у яких судовий розгляд триває роками, будучи дуже витратними для сторін, за фактичної відсутності предмета спору [168, с. 52].

Через це у таких випадках необхідним є застосування тих способів, в основі яких лежить присудження відповідача до вчинення певних діянь. Вбачається, що вимога визнання права у подібних випадках (коли відсутній спір, а так само, коли суд дійде висновку, що задоволення такої вимоги не призведе до поновлення права), взагалі не повинна розглядатися по суті.

У науці такий спосіб захисту як визнання права тлумачиться розширено – не лише як визнання того чи іншого права, а і як визнання відсутності того чи іншого права.

Так, наприклад, як вказує О.В. Люшня, визнання права власності – це судове підтвердження наявності або відсутності спірного права власності на стороні власника (позивача) або порушника (відповідача). Визнання може бути двох видів: позитивне, коли суд констатує наявність на стороні власника спірного права, та негативне – відсутність у порушника права, яке з певних причин йому належить [145, с. 9–10]. Крім того, згідно з ч.2 ст.20 ГК кожний суб'єкт господарювання та споживач має право на захист своїх прав і законних інтересів. Права та законні інтереси зазначених суб'єктів захищаються, зокрема, шляхом визнання наявності або відсутності прав.

Аналізуючи відмінність у формулюванні способів захисту у ст.16 ЦК та ст. 20 ГК В.С.Щербина зазначає, що перша розбіжність між встановленими названими вище статтями ЦК і ГК України способами захисту прав і інтересів стосується визнання права (п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК України). У ч. 2 ст.20 ГК України цей спосіб названо «визнання наявності або відсутності прав», з чим погодитися не можна, оскільки вимога суб'єкта господарювання щодо визнання за ним права у разі її задоволення судом означає відсутність такого права в іншій особі (відповідача) [230, с. 15]. З цього приводу М.В. Венецька також зазначає, що з огляду на різне формулювання способів захисту у ст.16 ЦК (визнання права) та ст.20 ГК (визнання наявності або відсутності прав) є підстави для постановки питання щодо того, яке формулювання є більш точним та адекватним [174, с. 122].

Вважаємо таку постановку питання М.В.Венецькою недоречною. На наш погляд, визнання права та визнання відсутності права є самостійними способами захисту прав, а відтак питання можна ставити не щодо того, яке формулювання є більш точним та адекватним, а щодо можливості закріплення такого способу захисту права, як визнання його відсутності у якості загального способу захисту цивільного чи будь-якого іншого права.

Судова практика під визнанням права як способом його захисту інколи розуміє як визнання наявності права, так і визнання його відсутності.

Так, у своїй постанові від 21.11.2012 р. у справі за позовом Особа 10 до ВАТ «Комерційний банк «Надра», третя особа – ТОВ «Торговий дім «Охтирський хліб», про визнання договору поруки припиненим, Верховний Суд України вказав, що згідно з п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК України одним зі способів захисту цивільних прав та інтересів є визнання права, що в рівній мірі означає як наявність права, так і його відсутність або й відсутність обов'язків. В разі невизнання кредитором права поручителя, передбаченого ч. 1 ст. 559 ЦК України, на припинення зобов'язання за договором поруки таке право підлягає захисту судом за позовом поручителя шляхом визнання його права на підставі п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК України [246].

Не вдаючись у аналіз можливості захисту поручителем своїх прав за допомогою такого способу захисту, як визнання договору поруки припиненим, не можемо погодитись з досить широким тлумаченням Верховним Судом України змісту даного способу захисту. Пункт 1 ч. 2 ст. 16 ЦК передбачає виключно і лише «визнання права». Ні визнання відсутності права, ні визнання будь-чого іншого (наприклад, і договору припиненим) не охоплюється цією нормою ЦК.

Ще на початку ХХ століття вчений-процесуаліст В.М. Гордон, аналізуючи особливості позовів про визнання, вказував, що предметами визнання у науці називаються, зокрема, спірні права, спірні правовідносини, справжність документа, факти [85, с. 42-61]. Відтак, на наш погляд, необхідно розрізняти визнання права як спосіб його захисту від будь-яких інших способів (як передбачених, так і не передбачених законом), в основі яких лежить визнання та які фактично складають цілу групу позовів про визнання. Визнання договору припиненим є визнанням юридичного факту, а не визнанням відсутності права, не дивлячись на те, що з наявністю цього факту право поруки може припинитися. У практиці розгляду судами земельних спорів поряд з визнанням права як способу його захисту зустрічаються також і інші позови про визнання (зі способами захисту, як прямо передбаченими законодавством, так і прямо не передбаченими), які, однак, не є позовами, в яких застосовується такий спосіб захисту права, як його визнання (наприклад, визнання угоди недійсною, визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або ж органів місцевого самоврядування, визнання недійсним державного акту про право власності на земельну ділянку тощо).

При цьому зміст ст.16 ЦК та інших актів чинного законодавства, у т.ч. земельного, не дає можливості, наприклад, звести визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або ж органів місцевого самоврядування до визнання права, що фактично було зроблено Верховним Судом України.

Сфера застосування визнання суб'єктивного земельного права як способу його захисту, як правило, пов'язується з обставинами, визначеними ст.392 ЦК. Відповідно до цієї статті власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Втім, тлумачити такі положення слід звужене – очевидно, що право на пред'явлення позову (у матеріальному значенні) існує лише тоді, коли існує певний правовий спір. Судовий розгляд не повинен мати місця, наприклад, у разі, коли спору не існує, а втрачений документ можна відновити або отримати його дублікат без звернення до суду.

Так, як вже зазначали ми з В.Г. Гончаренком, визнання земельних прав (п. «а» ч. 3 ст. 152 ЗК України), зокрема, як предмет позову використовується тоді, коли реалізація права на землю неможлива або утруднена через його оспорування іншими особами [170, с. 427]. М.В. Краснова вказує на те, що необхідність у даному способі захисту виникає тоді, коли в інших осіб виникають сумніви щодо наявності у особи певного суб'єктивного земельного права, суб'єктивне право оспорується, заперечується чи створюється неможливість реалізації позивачем свого права власності на земельну ділянку чи права користування нею через наявність таких сумнівів чи відсутність або втрату належних правостановлюючих документів на таку земельну ділянку тощо [115, с. 550-551].

Дещо іншу думку щодо цього питання мають А.М. Мірошніченко та Ю.Ю.Попов. Так, вони зазначають, що оскільки права на земельні ділянки «жорстко» прив'язані до запису у реєстрі, і розпорядження правом без його реєстрації зазвичай неможливе, то якщо право особи відображене у реєстрі, в неї немає потреби заявляти вимогу про визнання права. У випадку ж, коли іншою особою оспорується або не визнається право, яке не зареєстроване (зокрема, набуто до запровадження реєстрації), то найкращим захистом буде реєстрація права, а не пред'явлення позову до такої особи. Тому практичне значення ст.392 ЦК, якою передбачена можливість визнання права власності

в судовому порядку, обмежується випадками втрати документа, який засвідчує право власності на земельну ділянку, набуте до запровадження реєстрації, якщо таке право досі не зареєстроване [159, с. 21].

З такою думкою погодитися можемо лише частково. Загалом, використання визнання права як способу його захисту буде досить ефективним тоді, коли земельне право у особи відповідно до норм земельного законодавства виникло, однак в силу різних обставин не знайшло свого офіційного оформлення та оспорується. Задля підтвердження цього права та усунення спірності у його існуванні особа і звертається до суду. При цьому досить часто в силу цих же обставин воно не може бути зареєстроване без визнання його у судовому порядку.

Зазначена ситуація може мати місце при набутті права власності при приватизації земельної ділянки відповідно до положень Декрету Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» від 26.12.1992 р. [17].

Аналіз ст.ст.3, 6 цього Декрету дає підстави стверджувати, що право власності на приватизовані відповідно до цього Декрету земельні ділянки, надані громадянам раніше для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва, у межах норм, установлених ЗК, виникало з моменту прийняття місцевими радами чи їх виконками відповідних рішень про це. Саме цим виникнення прав на такі ділянки згідно з Декретом відрізнялося від загального порядку, що діяв відповідно до чинного на той час ЗК 1990 року, згідно з яким право власності на земельні ділянки виникало після встановлення землевпорядними організаціями меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та отримання документа, який посвідчував право (державного акту на право приватної власності на землю) (ст.ст. 22, 23). Безумовно, набуте внаслідок такої приватизації право власності на земельну ділянку надалі потребувало свого оформлення, під час якого міг змінитися навіть розмір ділянки. Набуте

внаслідок такої приватизації право до його оформлення не є очевидним, досить часто мало хто із суб'єктів такої приватизації навіть усвідомлює ту обставину, що за її наслідком вже виникає право власності на ділянку навіть без отримання особою державного акту про право власності на землю. Саме у таких випадках для усунення будь-яких сумнівів щодо виникнення права власності на земельну ділянку (наприклад, тих, що виникають у органів місцевого самоврядування чи реєстраційних органів) досить ефективним способом захисту може бути визнання цього права у судовому порядку – але, знов-таки, лише у ситуації, коли таке право оспорується, а оформити його у «звичайному» порядку не є можливим.

Підставою для визнання суб'єктивного земельного права є сукупність юридичних фактів, що свідчать про його виникнення та існування на час розгляду справи юрисдикційним органом.

На думку М.В. Шульги, визнання права власності є речово-правовим способом захисту, який застосовується у випадках, коли правомочна особа на момент порушення права не перебуває у зобов'язальних відносинах з порушником [112, с. 287]. Поміж тим, наприклад, М.В. Краснова вважає, що позови про визнання права часто носять зобов'язальний правовий характер. Подібні спори розв'язуються на підставі відповідних норм договірного права, норм про спадкування, спільного майна подружжя тощо. Проте зустрічаються і такі вимоги про визнання права власності на землю чи права землекористування, які спрямовані до третіх осіб, що ніяк не пов'язані з позивачами будь-якими відносно-правовими зв'язками [115, с. 553].

На наш погляд, більш обґрунтованою є думка М.В. Красної. Як уже зазначалося вище, визнання права є загальним способом захисту права, при цьому ані земельне, ані цивільне законодавство не містить жодних обмежень щодо застосування цього способу захисту у зобов'язальних правовідносинах, як і не вказує на можливість застосування його лише у речових правовідносинах.

На думку окремих науковців, сфера застосування цього способу захисту обмежується тільки випадками оспорювання чи заперечення права, визнаватися може лише право не порушене [174, с. 122; 100, с. 69-70].

У науковій літературі вказується на те, що «порушені права», «невизнані права», «оспорювані права, свободи, інтереси» – це теоретичні поняття, які не конкретизовані у законодавстві [220, с. 35]. Теоретичні розробки пов'язують, зокрема, порушення права з його ліквідацією, зменшенням, а відтак, з необхідністю вчиненням спеціальних дій, спрямованих на його відтворення чи відновлення, чого начебто немає при невизнанні або оспорюванні права [220, с. 28; 174, с. 122-123]. Поміж тим, існують також думки щодо того, що для відновлення порушеного права іноді достатньо й його визнання [87, с. 151].

На наш погляд, виходячи з нашого розуміння захисту загалом, будь-які способи захисту спрямовані саме на відновлення вже порушеного права. Крім того, вбачається, що зазначене питання лежить не в площині можливості застосування цього способу права у конкретних правовідносинах, а в площині його здатності відновити те чи інше право. Законодавство жодних обмежень щодо можливості застосування цього способу захисту у випадках порушення прав не передбачає, однак, якщо для відновлення права вимагається вчинення певних дій, то цей спосіб захисту до вирішення спору не призведе, а тому не повинен застосовуватися.

Визнання земельного права перебуває у надзвичайно тісному взаємозв'язку з іншими способами захисту земельних прав.

Так, на думку А.І. Ріпенка, враховуючи специфіку захисту прав власності на земельні ділянки (та іншу нерухомість), такий спосіб захисту, як визнання права власності, може бути застосовано у комбінації із вимогою про повернення земельної ділянки із чужого незаконного володіння (віндикацією), а також може бути додатково застосовано до вимог про реституцію [159, с. 21]. Аналогічної думки притримується й В.В. Вітрянський, який зазначає, що вимога про визнання права власності

часто передусь позову про витребування майна з чужого незаконного володіння чи про усунення перешкод в реалізації права власності [66, с. 778].

Визнаючи все ж таки самотійність таких способів захисту, як віндикація та визнання права, не можемо не погодитися з думкою, що використання поряд з віндикацією також і такого способу захисту, як визнання права є лише питанням доцільності та зручності, а не питанням можливості / неможливості [159, с. 21].

Крім того, доречним буде тут також вказати на особливість позовів про визнання права, визначених наукою цивільного процесуального права. Перш ніж задовольнити будь-який інший позов, наприклад, присудити відповідача до вчинення певних дій, стягнути заподіяну шкоду, визнати недійним договір тощо, суд повинен визнати наявність у позивача суб'єктивного права на це, яке й підлягає захисту [100, с. 67-69].

Відтак, процесуальна особливість визнання права полягає в тому, що воно є передумовою для застосування інших способів захисту права або ж навіть їх складовою. Таке визнання права хоча й не є безпосереднім способом захисту, не відображається у резолютивній частині судового рішення, поміж тим обов'язково знаходить своє підтвердження у мотивувальній його частині. Водночас, визнання права як самотійний спосіб його захисту повинно застосовуватися лише у ситуаціях, коли таке визнання саме по собі призводить до захисту права шляхом усунення реально існуючої невизначеності щодо факту його існування.

Аналіз практики вирішення земельних спорів й свідчить про те, що суб'єкти правовідносин при зверненні до суду досить часто використовують визнання права як самотійний спосіб його захисту поряд з іншими способами, в основі яких лежить присудження чи перетворення правовідносин, навіть там, де жодної доцільності у цьому немає.

На думку О.О. Погрібного, спірним залишається питання визначення меж повноважень суду при вирішенні земельних спорів, зокрема, таке питання виникає з приводу права суду визнати за особою право власності на

земельну ділянку [180, с. 182]. Надалі автор аналізує проблемні питання вирішення спорів щодо права суду зобов'язати надати земельну ділянку у власність відповідний державний орган чи орган місцевого самоврядування, маючи на увазі, очевидно, можливість визнання права власності на земельну ділянку саме у відносинах щодо її надання у власність [180, с. 182-183].

На наш погляд, зазначена позиція є суперечливою. Такі способи захисту, як визнання права власності на земельну ділянку та зобов'язання органу передати ділянку у власність, є самостійними способами захисту та не повинні ототожнюватися.

Характерною ознакою визнання земельного права як способу його захисту є те, що за його допомогою визнається, підтверджується наявність лише того земельного права, яке існувало до юрисдикційного процесу, будь-яких нових прав чи обов'язків вимога про визнання не створює [201, с. 41]. Саме ця характерна ознака зазначеного способу інколи неправильно усвідомлюється у практиці.

Так, ухвалою Печерського районного суду міста Києва було закрито провадження у справі за позовом Особа 1 до Особа 2 та інших, третя особа – Головне управління земельних ресурсів Київської міськдержадміністрації, про визнання права користування земельною ділянкою у зв'язку з тим, що справа не підлягає розглядові в судах. Виносячи таку ухвалу, суд фактично погодився з клопотанням третьої особи, зміст якого полягав у тому, що право користування земельною ділянкою не визнається в судовому порядку, а набувається за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, у зв'язку з чим особа не може вимагати в судовому порядку визнання її прав [270]. Безумовно, така ухвала є незаконною з огляду на те, що Особа 1 просила визнати за нею право користування, яке виникло в неї до судового процесу, а не набути це право за рішенням суду.

Поміж тим, іноді формулюванням «визнання права» у земельних правовідносинах фактично позначається інший спосіб захисту – перетворювальний позов про надання позивачу певного права, якого у неї не

було. Таку практику слід оцінити негативно. У будь-якому разі, у подібних випадках необхідно правильно з'ясувати зміст обраного способу захисту і застосовувати правила саме про цей спосіб.

На думку М.В. Краснової, визнання права як спосіб захисту за своєю природою може бути реалізоване лише в юрисдикційному порядку, але не шляхом здійснення позивачем якихось самостійних односторонніх дій. Вимога позивача щодо визнання права зазвичай спрямована не до відповідача, а до суду, який повинен офіційно підтвердити наявність чи відсутність у позивача оспорюваного права [115, с. 551]. Аналогічної думки притримується й М.В. Шульга [229, с. 189].

Натомість, наприклад, Т.Є.Абова, навпаки, стверджує, що захист за допомогою визнання права здійснюється не тільки шляхом прийняття відповідним органом рішення про визнання наявності чи відсутності права у підприємства або організації, а й в претензійному порядку – шляхом визнання наявності або відсутності відповідних прав боржником [52, с. 121].

Загалом, вважаємо за необхідне погодитися з думками М.В.Краснової та М.В.Шульги. Ані земельне, ані цивільне законодавство не надає право жодному іншому органу, окрім суду, повноважень на визнання земельного права (в розумінні способу захисту). Інші органи при вирішенні земельних спорів можуть лише встановити наявність (визнати) право та реалізувати на цій підставі інший спосіб, з передбачених законом. Поміж тим, в таких випадках мова вже йде про реалізацію ними іншого способу захисту права, а не його визнання. Аналогічною є ситуація і з визнаною претензією. У цьому випадку, більш ймовірно, мова йде про спосіб самозахисту, аніж спосіб захисту з огляду на те, що жодного юрисдикційного органу у правовідносинах, що складаються, немає.

Проаналізувавши особливості визнання земельного права як способу його захисту, необхідним є формулювання визначення цього поняття.

На думку Т.І. Ілларіонової, визнання права – це особлива міра захисту охоронювально-забезпечувального характеру, що створює додаткові умови

для задоволення інтересів особи у спірних ситуаціях [119, с. 6]. Ю.Д. Притика вважає, що визнання права – це спосіб захисту, який застосовується у разі спору між суб'єктами цивільного права з приводу наявності чи відсутності правовідносин між сторонами і відповідно наявності чи відсутності цивільного права та цивільного обов'язку [187, с. 29]. Зазначені визначення, на наш погляд, є неповними. Зокрема, вони не враховують ті особливості визнання права, які були досліджені нами.

З урахуванням наведеного, на наш погляд, *визнання земельного права – це такий загальний спосіб захисту будь-якого земельного права, відповідно до якого у випадку оспорювання, заперечення або порушення земельного права суб'єктом правовідносин це право підтверджується (визнається) судом на підставі фактів, що свідчать про його виникнення та існування. При цьому даний спосіб захисту може бути застосований лише у випадку, коли саме по собі визнання права здатне призвести до його захисту та усунути реально існуючу перешкоду для його реалізації.* Саме таке визначення дає найбільш повне уявлення про такий спосіб захисту земельного права, як його визнання.

## **2.2. Відшкодування шкоди**

### **2.2.1. Відшкодування збитків**

Одним із способів захисту суб'єктивного земельного права є відшкодування заподіяних збитків.

Як зазначає Є.Д. Єгоров, відшкодування збитків спрямовано на відновлення майнової сфери потерпілого за рахунок майна правопорушника. Відшкодовуючи збитки потерпілому, правопорушник тим самим відновлює майновий стан потерпілого у той стан, в якому він перебував до вчинення стосовно нього правопорушення. При цьому здійснюється це за рахунок майна правопорушника. Відповідно з цим, відшкодування збитків завжди має компенсаційний характер [90, с. 528]. Таким чином, зазначений спосіб захисту є компенсаційним, а його метою є відновлення майнового стану суб'єкта порушеного земельного права.

ЗК розглядає відшкодування збитків не лише як спосіб захисту прав на земельні ділянки (п. «г» ч.3 ст.152 ЗК), але і більш широко. Як вказує про те В.І. Семчик, ЗК розглядає відшкодування збитків власникам землі як самостійну форму гарантій прав на землю [196, с. 255]. Виходячи з положень ст.56 Конституції, В.В. Носік також розглядає відшкодування збитків, заподіяних власникам землі з вини органів державної влади чи місцевого самоврядування, як гарантію забезпечення реалізації основних прав і свобод людини і громадянина, включаючи й право приватної власності на земельні ділянки [172, с. 455]. З такими твердженнями можна погодитися, оскільки на відміну від інших способів захисту земельних прав, питанню відшкодування збитків у розділі V ЗК «Гарантії прав на землю» присвячена ціла глава 24 ЗК «Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», а Конституція окремо вказує на права фізичних осіб щодо відшкодування заподіяних їм збитків.

У цивільно-правовій науці відшкодування збитків також традиційно розглядається не тільки як спосіб захисту цивільних прав та інтересів, а і як

форма або міра цивільно-правової відповідальності [121, с. 98, 188, с. 137]. На наш погляд, і відшкодування збитків, заподіяних порушенням земельних прав, можна розглядати як міру відповідальності, причому не лише цивільно-правової, а й земельно-правової відповідальності як самостійного виду юридичної відповідальності.

Так, у земельно-правовій науці окремі автори поряд з традиційними видами юридичної відповідальності за земельні правопорушення виокремлюють також самостійний її вид, який називають земельно-правовою [106, с. 362] або ж спеціальною [114, с. 188] відповідальністю. Як зазначають у зв'язку з цим І.І. Каракаш та С.О. Погрібний, земельне законодавство містить низку самостійних заходів впливу на правопорушників, у зв'язку з чим визначення та застосування спеціальної земельно-правової відповідальності за земельні правопорушення обґрунтовується, зокрема, спеціальними мірами відповідальності, які проявляються не стільки у настанні несприятливих матеріальних наслідків, скільки у відшкодуванні витрат, завданих незаконним використанням земельної ділянки [113, с. 587-588]. Відшкодування зазначених витрат є одним з проявів відшкодування заподіяних збитків як способу захисту порушеного земельного права. Застосування цивільно-правової відповідальності виступає ефективною гарантією прав тих осіб, яким завдана шкода в результаті порушення законодавства про охорону й використання земель [142, с. 100-101].

Як зазначає А.М. Мірошніченко, у правовому регулюванні відносин щодо відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями, можна умовно виділити три рівні: 1) норми «загального» цивільного законодавства та норми господарського законодавства, що їх практично повністю відтворюють; 2) норми екологічного законодавства, що передбачають особливості відповідальності за екологічні (в т.ч. і земельні) правопорушення; 3) норми власне земельного законодавства (у вузькому розумінні), що передбачають особливості відповідальності саме за земельні правопорушення як різновиди екологічних правопорушень [164, с. 117].

Загалом з такою позицією можна погодитися, оскільки вона цілком правильно ґрунтується на місці земельного права в системі права України та співвідношенні земельного права з іншими галузями права.

Так, досить часто порушення земельного законодавства завдають суб'єктам майнову шкоду, загальні положення щодо відшкодування якої врегульовується цивільним законодавством. Зокрема, загальні положення про зобов'язання (розділ I книги п'ятої ЦК) врегульовують особливості відповідальності за порушення зобов'язань, норми підрозділу 1 розділу III ЦК містять особливості відшкодування шкоди (збитків) у договірних зобов'язаннях, а глава 82 ЦК «Відшкодування шкоди» врегульовує особливості такого відшкодування у недоговірних зобов'язаннях. Положення щодо відшкодування збитків, заподіяних у сфері господарювання, містять також ст.ст.224-229 ГК.

Крім того, в науці земельного права цілком обґрунтовано вказується на те, що шкода, заподіяна порушенням земельних прав, є різновидом більш широкого поняття – екологічної шкоди. Окремі з науковців навіть ставлять питання щодо необхідності виокремлення такого поняття, як «земельна шкода», яка розглядається як різновид екологічної шкоди [221].

Згідно зі ст.ст. 68, 69 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [18], підприємства, установи, організації і громадяни зобов'язані відшкодувати шкоду, заподіяну ними внаслідок порушення законодавства про охорону навколишнього природного середовища, в порядку та розмірах, встановлених законодавством. Відповідно до ст.5 цього ж Закону земля є об'єктом навколишнього природного середовища, а відтак, наведені положення ст.ст.68, 69 Закону стосуються й особливостей відшкодування шкоди, заподіяної порушенням прав на землю.

Таким чином, шкода, заподіяна у земельних правовідносинах, може відшкодуватися у розмірі, обчисленому відповідно до спеціальних правил. Таке ж правило продубльовано у низці інших актів екологічного

законодавства, що можуть регулювати, у т.ч., і земельні правовідносини – наприклад, у ст.111 Водного кодексу України [4] (за нею, шкода відшкодовується «в розмірах, встановлених законодавством»). У спеціальній літературі глибоко і всебічно обґрунтовано необхідність такого підходу – адже відшкодування шкоди, спричиненої, зокрема, земельними правопорушеннями, в натурі дуже ускладнене, а іноді, і неможливе, а оцінка шкоди в грошовій формі пов'язана з великими труднощами [61, с. 191]. Право не може залишатися інертним до непоновлюваної втрати родючості ґрунтів [149, с. 121] та інших важливих екологічних проблем, пов'язаних із землекористуванням, де, очевидно, загальних правил цивільно-правового характеру недостатньо.

Відшкодування шкоди, заподіяної природі, на основі спеціальних правил щодо обчислення її розмірів у еколого-правовій доктрині навіть отримало специфічну назву – «майнова (матеріальна) відповідальність» [167, ст. 147; 63, с. 20], яка протиставлялася «загальноцивільній» відповідальності. Втім, на нашу думку, підстав для протиставлення відшкодування шкоди, обчисленої за спеціальними правилами, та цивільної відповідальності не вбачається.

Законодавством встановлюються і конкретні способи обчислення шкоди, які у доктрині екологічного права прийнято класифікувати на витратні, таксові, розрахункові та нормативні [132, с. 337-419]. Більшість із них застосовується при відшкодуванні шкоди, заподіяної у земельних правовідносинах.

Так, згідно зі ст.48 Закону України «Про забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення» [21], на порушників покладено обов'язок *«компенсувати додаткові витрати органів, установ та закладів санітарно-епідеміологічної служби на проведення санітарних та протиепідемічних заходів і витрати лікувально-профілактичних закладів на подання медичної допомоги потерпілим»*, що є проявом витратного способу обчислення шкоди.

Правовою основою для застосування таксового способу визначення шкоди (такса – визначений у твердій грошовій сумі фіксований розмір відшкодування) є, серед іншого, ст.65 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» [19]. На її підставі видано постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження такс для обчислення розміру шкоди, заподіяної порушенням законодавства про природно-заповідний фонд» від 24.07.2013 № 541 [39].

Без конкретного уповноваження у лісовому законодавстві, очевидно, на підставі загальних положень Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (чого, втім, на наш погляд, достатньо) урядом було видано постанову «Про затвердження такс для обчислення розміру шкоди, заподіяної лісу» від 23.07.2008 № 665 [35], яка також може бути використана для обчислення шкоди, завданої земельними правопорушеннями.

Безпосередньо на підставі ст.68 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища (втім, без посилання на цю норму) Кабінетом Міністрів України було видано постанову «Про затвердження Тимчасової методики оцінки збитків від наслідків надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру» від 15.02.2002 № 175 [36], яка закріпила розрахунковий спосіб обчислення розміру завданої шкоди. Цей акт також може бути застосований у земельних відносинах.

Втіленням розрахункового способу обчислення заподіяної шкоди, що може бути спричинена певними земельними правопорушеннями, на сьогодні є наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища від 20.07.2009 № 389 «Про затвердження методики розрахунку розмірів відшкодування збитків, заподіяних державі внаслідок порушення законодавства про охорона та раціональне використання водних ресурсів» [41]. Як і в попередніх розглянутих випадках, за відсутності спеціального уповноваження в законі Міністерство вважало таким положення Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», також посилаючись на Водний кодекс України.

Також і власне земельне законодавство не може не врегульовувати ці питання. Так, відповідно до ч. 2 ст. 152 ЗК власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння ділянкою, і відшкодування завданих збитків; ст.156 ЗК визначає перелік підстав відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, а ст.157 ЗК визначає загальний порядок такого відшкодування. Ч.2 ст.157 ЗК є правовою підставою для уряду встановлювати спеціальні порядки обчислення розміру збитків, що підлягають відшкодуванню.

На виконання зазначеної норми постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2007 №963 «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу» [37] визначено специфіку обчислення відповідної шкоди за розрахунковим методом. Втім, при розрахунку розміру шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельної ділянки, за буквою Методики він має здійснюватися без врахування строку, протягом якого ділянка була самовільно зайнята. Як вказує А.М. Мірошніченко, при застосуванні формул слід враховувати, що вони сформульовані для обчислення суми шкоди, заподіяної *за рік*. Якщо порушення тривало більше чи менше, сума збитків має пропорційно збільшуватися або зменшуватися (про що у постанові, на жаль, прямо не сказано) [158, с. 329].

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 №1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель» [38] передбачено стягнення збитків, завданих непроведенням рекультивації порушених земель, у розмірі відсотків, нарахованих на кошторисну вартість робіт з рекультивації, виходячи із

облікової ставки НБУ. Такий спосіб обчислення розміру збитків можна віднести до розрахункового.

Міністерство охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України видало наказ «Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства» від 27.10.1997 № 171 [40] (вважається, що його правовою основою є загальні положення ст.68 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»). Методика застосовується «під час встановлення розмірів шкоди від забруднення (засмічення) земель будь-якого цільового призначення, що сталося внаслідок несанкціонованих (непередбачених проектами, дозволами) скидів (викидів) речовин, сполук і матеріалів, внаслідок порушення норм екологічної безпеки у разі зберігання, транспортування та проведення вантажно-розвантажувальних робіт, використання пестицидів і агрохімікатів, токсичних речовин, виробничих і побутових відходів; самовільного розміщення промислових, побутових та інших відходів» (п.1.3.).

Аналізуючи зміст встановлених законодавством правил про обчислення шкоди екологічного характеру, слід підтримати пропозицію щодо врахуванні при розрахунку розміру заподіяної шкоди як тих збитків, яких власник природного об'єкта зазнав у зв'язку з порушенням якісного стану належного йому об'єкта, так і збитків, обумовлених витратами на перевірку якісного стану об'єкту тощо [123, с. 125]. Така пропозиція виглядає слушною, вона відповідає визнаному у праві ЄС принципу «забруднювач платить».

Погоджуючись загалом з виділенням наведених рівнів у правовому регулюванні відносин щодо відшкодування шкоди, не можемо не звернути увагу ще на ту обставину, що окремі надзвичайно важливі положення щодо відшкодування шкоди, заподіяної у земельних правовідносинах, ґрунтуються також на конституційних положеннях.

Так, згідно зі ст. 56 Конституції України кожен має право на відшкодування за рахунок держави чи органів місцевого самоврядування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень. Відтак, окремі положення щодо відшкодування шкоди у земельних правовідносинах, насамперед, моральної шкоди, містяться також у Конституції України, а із включенням до Конституції положень про форми власності на землю та інші природні ресурси посилюється захищеність земельної власності [185, с. 125].

Враховуючи наведене, на наш погляд, у врегульовані цього питання доцільно виокремлювати чотири рівні правового регулювання – один з яких є конституційним, а три інших – галузевих. Виокремлення конституційного рівня обумовлюється особливим місцем Конституції в системі джерел права [103, с. 201].

При цьому, на жаль, не можна не констатувати, що така багаторівневість навряд чи є повністю виправданою, оскільки нормативний матеріал різних рівнів значною мірою дублюється.

У законодавстві та в юридичній літературі при врегулюванні компенсаційних способів захисту суб'єктивних прав досить часто вживаються терміни «збитки», «шкода», «втрати», «неотримані доходи», «упущена вигода» [196, с. 272]. Питання щодо розмежування цих понять, на наш погляд, є надзвичайно важливим, оскільки, по-перше, ці поняття є різними за своєю суттю, а, по-друге, саме вони є ключовим критерієм у розмежуванні способів захисту земельних прав та формуванні пропозицій щодо вдосконалення земельного законодавства.

У ЗК вживається термін «відшкодування збитків», хоч визначення цього терміну немає. Статтею 16 ЦК встановлено, що одним із способів захисту цивільних прав та інтересів може бути відшкодування збитків та інші способи відшкодування шкоди. Отже, за цивільним правом відшкодування збитків є одним з видів відшкодування шкоди [196, с. 272].

Найбільш повно питання щодо змісту та розмежування понять «збитки» та «шкода» дослідила наука цивільного права, і це не є дивним з огляду на те, що ці поняття є ключовими цивільно-правовими категоріями.

Так, наприклад, І.С. Іоффе розумів під збитками викликані неправомірною поведінкою негативні наслідки в майновій сфері потерпілого [121, с. 100]. Поміж тим, найбільш часто збитки пов'язуються з грошовим виразом майнової шкоди, а негативні наслідки в майновій сфері потерпілого є суттю шкоди.

Так, цивільне законодавство розуміє під збитками втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода) (ст.22 ЦК). Я.М. Шевченко та Д.Х. Липницький визначають збитки як вартісний (грошовий) вираз майнової шкоди, завданої протиправними діями одного суб'єкта права іншому [225, с. 549]. Таке ж визначення надає й В.В. Луць, вважаючи збитки грошовим виразом майнової шкоди, яка завдана фізичній чи юридичній особі у зв'язку з порушенням її цивільних прав іншою особою [102, с. 370].

Шкода ж, як зазначає Р.О. Стефанчук, в загальнотеоретичному розумінні є зменшенням або знищенням майнової, немайнової чи іншої сфери потерпілого [207, с. 441]. Відтак, шкода може бути майновою і моральною (немайновою) [207, с. 441]. Під майновою шкодою слід розуміти будь-яке зменшення чи знищення майнового суб'єктивного права, охоронюваного законом інтересу чи майнового блага, що спричиняє втрати у потерпілого, а поняттям «моральна (немайнова) шкода» охоплюються втрати немайнового характеру внаслідок моральних та/чи фізичних страждань або інших негативних явищ, заподіяних фізичній чи юридичній особі незаконними діями чи бездіяльністю інших осіб [207, с. 441]. Таким чином, відшкодування шкоди може здійснюватися не лише грошовими коштами, воно може мати

вигляд, наприклад, повернення майна в натурі тощо [174, с. 140]. Шкоду можна відшкодувати в натурі шляхом надання речі того ж роду і якості, виправлення пошкоджень, спростування відомостей, що порочать ділову репутацію, шляхом компенсації моральної шкоди, а також шляхом відшкодування збитків [174, с. 194].

Як зазначає Л.В. Лейба, форми відшкодування заподіяної порушенням земельних прав шкоди є різними. Зокрема, такими можуть бути: приведення в належний стан земельної ділянки або ж надання грошової компенсації витрат на це та ін. Тут виявляється специфіка земельних відносин. Так, при невиконанні підприємствами, установами, організаціями, які тимчасово використовували земельні ділянки для проведення геологознімальних, пошукових, геодезичних та інших розвідувальних робіт, привести зайняту земельну ділянку за свій рахунок у визначений термін у стан, придатний для її використання за призначенням, вони повинні відшкодувати власникові або землекористувачеві заподіяну шкоду в розмірі вартості робіт, необхідних для приведення земельної ділянки в належний стан [141, с. 120].

У «Тлумачному словнику земельного права», що претендує на подачу найбільш усталених розумінь термінів, що склалося у науці земельного права, збитки власників земельних ділянок, землеволодільців, землекористувачів, орендарів земельних ділянок визначаються як «майнові втрати (у їх грошовому вираженні), що виникли у власників земельних ділянок, землеволодільців, землекористувачів, орендарів земельних ділянок, в результаті як правомірних, так і протиправних дій інших суб'єктів (державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб)» [134, с. 293].

З урахуванням наведеного вважаємо, що під збитками у земельному праві необхідно розуміти грошовий вираз заподіяної особі майнової шкоди, а під відшкодуванням збитків – спосіб захисту, згідно з яким особі відшкодовується шкода у грошовому вигляді.

Як зазначає О.М. Туєва, відшкодування збитків, завданих власникам земельних ділянок, є важливим засобом (гарантією) захисту права власності, яке визнано Конституцією України (ст.14) непорушним, але у ЗК захищено недостатньо, і в цій частині він містить суттєві прогалини [185, с. 315].

З таким твердженням погодитися важко. Відносини щодо відшкодування збитків, завданих суб'єктам земельних правовідносин, у т.ч. власникам земельних ділянок, врегульовані законом вичерпно. Більш того, у певних випадках має місце навіть надмірне регулювання.

Так, згідно зі ст.156 ЗК власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок: а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом; б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання; в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок; г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників; г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан; д) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки. Як зазначає А.М. Мірошніченко, ст. 156 ЗК передбачає можливість відшкодування шкоди, заподіяної певними перерахованими у самій статті порушеннями земельного законодавства. Така конструкція шкідлива не лише тим, що створює непотрібне казуїстичне дублювання загальних положень цивільного законодавства; набагато гірше те, що формулювання статті може створити хибне враження, ніби у випадках заподіяння шкоди земельними правопорушеннями, не згаданими у статті (а їх достатньо багато), така шкода не повинна відшкодовуватися [164, с. 118]. З таким твердженням необхідно погодитися.

Дійсно, редакція ст.156 ЗК є вкрай невдалою. Не дивлячись на те, що передбачений нею перелік виглядає як вичерпний, він не містить усіх підстав

відшкодування збитків. Окремі з таких підстав, не згаданих у ст.156 ЗК, містять навіть попередні статті 154 та 155 ЗК. Формулювання у ст.156 підстав відшкодування збитків як вичерпного переліку навіть у авторитетних видання іноді сприймається механічно і некритично, без усвідомлення того, що насправді перелік підстав є істотно ширшим [184, с. 60; 185, с. 313].

Має ця редакція й інші недоліки, про які зазначається у науковій літературі.

Так, О.А. Вівчаренко головні вади ст.156 ЗК вбачає в необґрунтованому поєднанні підстав відшкодування шкоди в повному обсязі і в обмеженому обсязі, нерозмежування шкоди, заподіяної винними протиправними діями, і шкоди, заподіяної правомірними діями. Ст.156 ЗК, на його погляд, характеризується також невиправданим поєднанням в диспозиції цієї статті ознак цивільно-правової, земельно-правової та екологічної шкоди як підстави відшкодування шкоди. Однак, екологічна шкода має свої особливості, визначені екологічним законодавством. Вона може мати місце у разі забруднення земель, погіршення їх якості, порушення екологічних зв'язків на конкретній земельній ділянці тощо. Земельно-правова ж шкода не завжди є екологічною. Отже, на думку О.А. Вівчаренка, доцільно структурувати підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за критерієм правомірності заподіяної шкоди та, можливо, вивести за рамки цієї статті підстави відшкодування екологічної шкоди [78, с. 13].

Відзначаючи дискусійність окремих позицій, висловлених вище, відзначимо, що у теперішньому вигляді існування ст.156 ЗК є повністю невиправданим. Спеціальне регулювання відносин із відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями, має існувати лише тоді, коли воно є необхідним, і відбивати виключно особливості такої шкоди (зокрема, екологічний характер окремих різновидів такої шкоди, що вимагає спеціальних правил її обчислення, правил про відшкодування шкоди, заподіяної правомірними діями та ін.), а не дублювати, причому викривлено, положення цивільного законодавства по відношенню до конкретної ситуації.

Недосконало викладені й редакції статей 154 та 155 ЗК, які врегульовують особливості відшкодування збитків (шкоди), заподіяної органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Так, як правильно зазначає В.В. Носік, при цьому в ЗК відшкодування збитків за рахунок цих органів звужується до відшкодування шкоди, заподіяної незаконним втручанням у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою, а також компенсації у повному обсязі збитків власникам землі через видання актів, визнаних недійсними, за рахунок органу, який видав такий акт. В інших випадках незаконної діяльності органів державної влади чи місцевого самоврядування, пов'язаної із забезпеченням здійснення громадянами і юридичними особами права власності на землю, цей закон не передбачає можливості відшкодування збитків. Саме цим автор пояснює значні порушення прав громадян України органами державної влади і місцевого самоврядування у випадках звернення громадян із заявами про приватизацію земельних ділянок, придбання земель для підприємницької діяльності, вирішення земельних спорів тощо [172, с. 455-456].

Редакції статей 154 та 155, як і редакція ст.156 ЗК, є неприйнятними. Доцільності окремого врегулювання викладених у них казуїстичних випадків відшкодування шкоди (збитків) не існує.

Порядок відшкодування збитків визначений ст.ст. 611, 1166 ЦК, ст.157 ЗК, постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 №284 [34], наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України «Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства» від 27.10.1997 № 171 [162, с. 351]. Існують також суттєві недоліки у визначенні розмірів збитків, передбачених цими актами, про що зазначається у науці земельного права [164, с. 118]. Вбачається необхідність

перегляду правил про обчислення шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями, з урахуванням напрацювань вітчизняної еколого-правової доктрини, зокрема, праць М.В. Краснової, якою було ґрунтовно досліджено витратний, таксовий, розрахунковий та нормативний способи (методи) розрахунку екологічної шкоди [186, с. 289; 132, с. 337-419].

Ведучи мову про відшкодування збитків, необхідно звернути увагу на те, що ЦК (ст. 1166) поділяє шкоду на таку, що заподіяна правомірними чи неправомірними діями [141, с. 119].

Підставою для відшкодування збитків, заподіяних неправомірними діями, є земельне правопорушення, склад якого, як і будь-якого іншого правопорушення, складає об'єкт, суб'єкт, об'єктивна та суб'єктивна сторони [196, с. 371-372; 80, с. 253]. Як правильно зазначають А.М. Мірошніченко та Р.І. Марусенко, відповідно до ст.ст. 611, 1166 ЦК відшкодуванню підлягають збитки, заподіяні суб'єктам як правопорушеннями у зв'язку із порушенням договірних зобов'язань, так і порушеннями, що випливають із деліктів [162, с. 351].

Законодавство передбачає можливість також відшкодування шкоди, завданої правомірними діями (ч.4 ст.1166 ЦК) за відсутності самого правопорушення – наприклад, йдеться про відшкодування шкоди, завданої вилученням (викупом) земельних ділянок, встановленням обмежень щодо використання земельних ділянок тощо (ст.156 ЗК) [162, с. 351]. Однак, як правильно вказує на те Л.В. Лейба, збитки (шкода), заподіяні правомірними діями, підлягають відшкодуванню лише у випадках, прямо визначених законом. У статті 156 ЗК передбачені підстави відшкодування збитків, які можуть належати як до правомірних, так і протиправних дій (бездіяльності). Відшкодування правомірної шкоди регулюється саме земельним законодавством, тоді як відшкодування протиправної шкоди регулюється також цивільним та екологічним законодавством [141, с. 120].

Досить часто у науці земельного права питання щодо відшкодування збитків досліджується у зв'язку з вилученням (викупом) земельної ділянки

для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [185, с. 315; 115, с. 653]. І це не є дивним з огляду на те, що сама ст.156 ЗК вказує про право особи на відшкодування збитків, заподіяних вилученням окремих категорій земель. Поміж тим, на наш погляд, зазначений підхід, існуючий у науці, не є достатньо обґрунтованим.

Поняття «збитки» стосується відповідальності, яка є ретроспективною, тобто відшкодування збитків є тоді, коли вони вже наступили, на момент вирішення вимоги про відшкодування збитків особа вже зазнала втрат, наприклад, у зв'язку з відібранням у неї речі.

При вилученні земельної ділянки вимоги щодо відшкодування збитків чи будь-якої іншої шкоди не виникає. Натомість, мова йде про сплату викупної вартості земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна.

Згідно зі ст.41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Процедура вилучення земельної ділянки у таких випадках визначена також Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [28], абз. 2 ч. 3 ст. 4 якого передбачає такі ж засади примусового відчуження (вилучення) земельних ділянок, як і Конституція.

Таким чином, всі збитки чи інші втрати, які може понести особа у зв'язку з вилученням належної їй земельної ділянки, за загальним правилом, відшкодовуються цій особі до самого вилучення. У разі, якщо особа не дає згоди на вилучення ділянки, спочатку вирішується правовий спір,

відшкодовуються можливі втрати (з економічної точки зору – потенційно можливі збитки), а лише потім припиняються права особи на земельну ділянку (або ж, принаймні це відбувається одночасно).

Ще більш важливо те, що за своєю правовою природою примусове відчуження насправді передбачає укладення договору купівлі-продажу (в певних випадках – міни) земельної ділянки, що відчужується. Це справедливо і для випадків примусового відчуження, адже тут суд при вирішенні спору здійснює розв'язання переддоговірного спору, і результатом судового рішення є договір, хоч би він і не укладався як окремий, підписаний сторонами документ.

Відтак, при припиненні права власності з мотивів суспільної необхідності та суспільних потреб не повинно бути та немає позову про відшкодування збитків (шкоди), а тому й такий спосіб захисту, як відшкодування збитків, не застосовується. Спори, що виникають у зв'язку з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, є переддоговірними, причому особою, яка потребує захисту та звертається за ним, є не особа, у якої вилучається (викупується) ділянка, а інша сторона цих правовідносин.

Враховуючи наведене, вважаємо недоцільним використання терміну «збитки» при регулюванні спорів, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Більш доцільним, на наш погляд, є використання тут термінології, що її містить ч.2 ст.153 ЗК (відшкодування вартості ділянки).

Туєва О.М. зазначає, що в разі примусового відчуження земельних ділянок у громадян недостатньо повно гарантується їхнє право власності на об'єкти, нерозривно пов'язані із землею, оскільки майнові спори, що впливають із права власності на об'єкти, розташовані на землі, що вилучається, виключені з компетенції суду. Порядок відшкодування таких збитків визначено постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. №284 «Про порядок визначення і відшкодування збитків власникам землі

та землекористувачам», згідно з якою розміри збитків визначаються спеціальними комісіями [185, с. 317]. З таким твердженням погодитися не можна.

Відповідно до ч. 2 ст. 124 Конституції юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. Рішенням Конституційного Суду України від 25.12.1997 р. у справі за конституційним зверненням жителів міста Жовті Води було визначено, що ч. 2 ст. 124 Конституції України слід розуміти так, що юрисдикція судів, тобто їх повноваження вирішувати спори про право та інші правові питання, поширюються на всі правовідносини, що виникають у державі [2]. У зв'язку з цим, суди вправі вирішувати також і майнові спори, що випливають із права власності на об'єкти, розташовані на землі, що вилучається. Будь-яких винятків з юрисдикції судів щодо розгляду правових спорів немає. Як правильно вказує на те А.М. Мірошніченко, згадана вище постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. №284 «Про порядок визначення і відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» прийнята задовго до набуття чинності ЗК, і діє в частині, що не суперечить ЗК [162, с. 355]. Доповнимо лише, що вона була прийнята також ще й до прийняття Конституції, і звичайно, також діє лише в тій частині, що не суперечить Конституції.

При застосуванні такого способу захисту земельних прав, як відшкодування заподіяних збитків, необхідно також пам'ятати, що порушення земельних прав часто пов'язане із заподіянням шкоди як суб'єктам правовідносин, так і самій ділянці. В цих випадках земельно-майнове правопорушення, що спричинило спір, поєднує вимогу щодо земельної ділянки (визнання права, усунення перешкод у землекористуванні й т. ін.) і щодо відшкодування шкоди. При цьому треба мати на увазі, що земельний спір стосовно земельної ділянки може виникнути раніше спору про відшкодування шкоди або ж одночасно з ним. Спірність питання полягає

перш за все у з'ясуванні того, кому надана чи кому належить земельна ділянка і які права конкретний суб'єкт щодо неї має.

У зв'язку з цим існує думка, за якою вирішення земельного спору, наприклад, щодо належності земельної ділянки, завжди обов'язково передуює вирішенню питань майнового характеру [141, с. 117-118]. З цим твердженням можна погодитися, проте, лише відзначаючи його умовність, адже хоча для вирішення питання про відшкодування шкоди, справді, необхідно встановити належність земельної ділянки, ці питання можуть бути вирішені в одному й тому самому судовому рішенні, і хронологічного розриву між вирішенням обох спорів не існуватиме. Більш точно було б сказати, що вирішення спору про належність земельної ділянки є в описаних ситуаціях умовою вирішення питання про відшкодування збитків.

### **2.2.2. Відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення права**

Відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав як спосіб захисту прав на земельні ділянки передбачене п. «б» ч. 3 ст. 152 ЗК.

З огляду на зазначене нами вище, відновлення стану земельної ділянки необхідно розглядати як різновид відшкодування шкоди – її відшкодування в натурі.

На думку А.М.Мірошниченка та Р.І. Марусенка, відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, є різновидом відновлення становища, що існувало до порушення права (псування, забруднення тощо), передбаченого ст.16 ЦК [162, с. 350]. Поміж тим, на наш погляд, зазначений спосіб захисту можна розглядати значно ширше.

Так, дійсно, відновленням стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, відновлюється й становище, яке існувало до порушення права. Однак при цьому необхідно також враховувати, що відновлення такого стану можливе лише через зобов'язання певної особи вчинити

необхідні дії, наслідком яких й може бути відновлення певного стану земельної ділянки, як то знесення самовільно-побудованих будівель, проведення робіт з рекультивації порушених земель, перенесення незаконно знятого ґрунтового покриву тощо. Внаслідок порушення права особи на земельну ділянку виконання таких робіт правопорушником є виконанням його обов'язку, що здійснюється примусово. Відтак, відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, як спосіб захисту набуває також ознак, характерних також і для такого способу захисту цивільних прав, як примусове виконання обов'язку в натурі, що передбачений п.5 ч.2 ст.16 ЦК. Як зазначає, зокрема, М.В. Краснова, у земельному праві найбільш типовим прикладом виконання зобов'язання в натурі може бути закріплений принцип, який зобов'язує привести земельні ділянки до придатного для використання стану, включаючи знесення будівель і споруд підприємствами, установами, організаціями та громадянами, які самовільно зайняли земельні ділянки [115, с. 556].

Аналіз судової практики свідчить, що реалізація такого способу захисту права, як відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, здійснюється саме через зобов'язання боржника до виконання обов'язку в натурі, вчинення певних визначених судовим рішенням дій. Не виключена також кваліфікація відповідних позовних вимог як вимог про усунення перешкод у здійсненні права власності (ст.391 ЦК).

Так, рішенням господарського суду Запорізької області від 02.12.2009 р. було задоволено позов приватного підприємця Особа 1 до об'єднання співвласників багатоповерхового будинку «Червона 3». У резолютивній частині цього рішення вказано про те, що суд вирішив відновити стан земельної ділянки в м. Бердянську Запорізької області за адресою 3, площею 0,0116 га, який існував до порушення права приватного підприємця Особа 1, шляхом знесення самовільно встановленого об'єднанням співвласників багатоповерхового будинку «Червона 3» на цій земельній ділянці залізного паркану. Фактично, як вбачається з цього рішення, ним суд зобов'язав

відповідача знести самовільно встановлений залізний паркан і саме через вчинення цієї дії відновити стан земельної ділянки, який існував до порушення права. Причому у вступній частині цього ж рішення категорія справи була визначена як справа про усунення порушень в здійсненні права володіння та користування земельною ділянкою [253]. У іншій справі рішенням господарського суду Дніпропетровської області від 04.10.2011 р. було зобов'язано фізичну особу – підприємця Особа 1, звільнити земельну ділянку площею 0,19 га за вказаною у рішенні адресою, відновити стан цієї ділянки, який існував до порушення права, шляхом приведення її у попередній стан [255]. У окремих справах розглядалися також вимоги позивачів про зобов'язання відновити стан земельної ділянки, який існував до порушення прав, шляхом знесення об'єкту самовільного будівництва [254], демонтажу автомобільної стоянки на земельній ділянці [252] тощо.

Таким чином, з наведеної судової практики вбачається, що відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, досить часто є наслідком реалізації такого способу захисту права, як примусове виконання обов'язку в натурі.

У зв'язку з наведеним, на наш погляд, можна зробити висновок, що відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, є самостійним земельно-правовим способом захисту порушених земельних прав та одночасно різновидом більш ширших за своїм змістом цивільно-правових способів захисту прав (відновлення становища, яке існувало до порушення права, примусове виконання обов'язку в натурі, негативний позов, відшкодування шкоди).

Відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, як спосіб захисту прав на земельні ділянки є надзвичайно важливим. На наш погляд, саме через цей спосіб захисту найбільш повно знаходить свою реалізацію екологічна складова приписів земельного права.

Так, більшість згаданих у ст.152 ЗК способів захисту прав на земельні ділянки спрямована на зміну юридичної дійсності, відновлення порушених

земельних прав «на папері». Реалізація таких способів захисту, як визнання права чи визнання угоди недійсною, визнання недійсними незаконних рішень органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування нічого не змінюють у позаюрідичній площині. Така реалізація є лише юридичним фактом, що змінює правовий статус суб'єктів, належність земельної ділянки суб'єктам правовідносин. Навіть застосування такого способу захисту, як відшкодування заподіяних збитків, яке здійснюється грошми, хоча й змінює майновий стан суб'єкта, однак прямо не впливає на стан земельної ділянки чи навколишнього середовища. Поміж тим, зовсім іншу правову природу має такий спосіб захисту, як відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення права. Поряд з відновленням порушеного права у юридичній площині, він має досить чітко визначену екологічну спрямованість. Досить часто його використання призводить не лише до поліпшення земельної ділянки як об'єкту права власності, а також і до поліпшення землі як об'єкту навколишнього природного середовища.

Так, як зазначає М.В. Краснова, одним із розповсюджених способів відновлення стану земельної ділянки є рекультивация порушених земель, вимоги щодо якої визначені в ст. 166 ЗК. При цьому доцільно також застосовувати положення Закону України «Про меліорацію земель» від 14 січня 2000 р. [22], відповідно до якого на порушених землях у встановленому порядку можуть бути проведені різні види меліоративних робіт, у тому числі й за рішенням суду [115, с. 557]. Як вказує на те П.Ф. Кулинич, рекультивация порушених земель, площа яких в Україні становить понад 190 тис. гектарів, відновлення їх ґрунтового покриву і повернення у сферу народного господарства є однією з найважливіших проблем. Рекультивация земель має здійснюватися на ландшафтно-екологічних принципах, які передбачають, зокрема, запобігання негативному впливу техногенних утворень на довкілля [196, с. 362]. Відтак бачимо, що застосування такого способу захисту права, як відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, призводить до вирішення й екологічних проблем.

Через зазначений спосіб захисту охороняються, насамперед, ґрунти. Суть правової охорони ґрунту передбачає, зокрема, те, що власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, які здійснюють державний контроль за використання та охороною земель [137, с. 432]. Зазначені вимоги визначені статтею 168 ЗК. У разі невиконання суб'єктами земельних правовідносин зазначених вимог законодавства може виникнути обов'язок перенести на земельну ділянку незаконно зняті з неї ґрунтовий покрив та відновити стан ґрунту до того, який існував до вчинення правопорушення.

Зазначений спосіб захисту знаходить свою реалізацію й через низку інших положень земельного законодавства.

Так, у ЗК передбачені (або принаймні задекларовані) також вимоги щодо підвищення родючості ґрунтів та збереження інших корисних властивостей землі (ст.ст. 91, 96), щодо приведення земельних ділянок до придатного для використання стану (ч. 4 ст. 97, ч. 2 ст. 212), щодо попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку (ст. 104) тощо. Відповідно, у випадках псування земель, що належать власникам землі чи землекористувачам, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами, проведення на землях розвідувальних робіт, самовільного зайняття земельних ділянок виникає необхідність відновлення стану таких земельних ділянок, який існував до порушення прав власників та користувачів землі, та запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав [115, с. 661]. Втім, більшість згаданих положень позбавлені регулятивного значення і більшою мірою нагадують декларації.

Це не стосується рекультивації (насамперед – сільськогосподарських земель), обов'язок проведення якої проведено у законодавстві досить послідовно. Відповідно до ч.1 ст.166 ЗК, «рекультивація порушених земель - це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів,

спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель». Обов'язок проведення рекультивації виникає як при правомірному порушенні земель, так і у випадку правопорушень, що дають підстави для застосування такого способу захисту, як відновлення попереднього стану земельної ділянки. До того ж, навіть у випадку, коли саме по собі порушення земель було правомірним, підстави для вимоги про відновлення стану земельної ділянки виникають у разі, якщо рекультивацію вчасно не проведено.

Загальні правила про рекультивацію вміщені у ст.166 ЗК, дещо більш детальні правила – у ст.52 Закону України «Про охорону земель» [23]. Зокрема, відповідно до ч.5 цієї статті, рекультивація здійснюється шляхом пошарового нанесення на малопродуктивні земельні ділянки або ділянки без ґрунтового покриву знятої ґрунтової маси, а в разі потреби – і материнської породи в порядку, який забезпечує найбільшу продуктивність рекультивованих земель.

Технічні аспекти рекультивації врегульовані низкою актів, виданих ще за часів СРСР: постановою Ради Міністрів СРСР від 02.06.1976 №407 «Про рекультивацію земель, збереження та раціональне використання родючого шару ґрунту при розробці родовищ корисних копалин та торфу, проведенні геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт» [31], постановою Ради Міністрів УРСР «Про рекультивацію земель, збереження і раціональне використання родючого шару ґрунту при розробці родовищ корисних копалин і торфу, проведенні геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт» від 14.07.1976 №327 [32], Основних положеннях про рекультивацію земель, порушених при розробці родовищ корисних копалин та торфу, проведенні геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, затверджених Державним комітетом Ради Міністрів СРСР з науки та техніки, Державним комітетом РМ СРСР у справах будівництва, Міністерства сільського господарства СРСР та Державним комітетом лісового господарства СРСР 16.05.1977 [30], а також чинних міждержавних

стандартах: ГОСТ 17.5.1.01-83 («Рекультивация земель. Термины та визначення») [43], ГОСТ 17.5.1.02-85 («Классификация нарушений земель для рекультивации») [44], ГОСТ 17.5.1.03-86 («Классификация разрывных и вмещающих пород для биологической рекультивации земель») [45], ГОСТ 17.5.3.04-83 («Охрана природы. Земли. Общие требования до рекультивации земель») [46], ГОСТ 17.5.3.05-84 («Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования до землевладения») [47], ГОСТ 17.5.3.06-85 («Охрана природы. Земли. Требования до визначення норм зняття родючого шару ґрунту при проведенні земляних робіт») [48], ГОСТ 17.5.4.01-84 («Охрана природы. Рекультивация земель. Метод визначення рН водяної витяжки разрывных та вмещающих пород») [49], ГОСТ 17.5.4.02-84 («Охрана природы. Рекультивация земель. Метод вимірювання і розрахунку суми токсичних солей у разрывных і вмещающей породах») [50], іншими нормативно-технічними документами. Специфіка регулювання відповідних відносин була досліджена у низці робіт представників земельного, екологічного права [156; 166; 222].

Існування описаного спеціального регулювання свідчить про істотні особливості відновлення стану земельної ділянки, що існував до порушення, у порівнянні із застосуванням таких способів захисту, як відновлення становища, що існувало до порушення, відшкодування шкоди в натурі та негативного позову по відношенню до інших об'єктів суб'єктивних прав. Дана специфіка обумовлена насамперед унікальними екологічними характеристиками землі (земельних ділянок) як об'єкта права.

### **2.2.3. Відшкодування моральної (немайнової) шкоди**

Стаття 16 ЦК передбачає, що одним із способів захисту цивільних прав та інтересів є відшкодування моральної (немайнової) шкоди. Аналогічний спосіб захисту передбачається також положеннями сімейного, трудового

законодавства (ч.2 ст.18 Сімейного кодексу України [14], ст.237-1 Кодексу законів про працю України [12]).

У правовій науці під компенсацію моральної (немайнової) шкоди розуміється такий спосіб захисту особистих немайнових прав, який полягає у покладенні судом на порушника особистого немайнового права додаткового обов'язку щодо компенсації у грошовій чи іншій формі тих негативних наслідків, які виникли з підстав, визначених у ч. 2 ст. 23 ЦК [206, с. 67]. Моральна ж шкода розуміється як негативні наслідки немайнового характеру, які заподіяні фізичній особі внаслідок завданих їй фізичних, психічних та моральних страждань, що пов'язані із порушенням прав чи охоронюваних законом інтересів, або загрозою вчинення такої поведінки [206, с. 70]. Фактично з такого ж розуміння моральної шкоди виходить і судова практика.

Так, п. 3 постанови Пленуму Верховного Суду України від 31.03.1995 р. №4 «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди» передбачає, що під моральною шкодою слід розуміти втрати немайнового характеру внаслідок моральних чи психічних страждань, або інших негативних явищ, заподіяних фізичній чи юридичній особі незаконними діями або бездіяльністю інших осіб [239].

Виходячи з наведеного, під моральною шкодою, заподіяною порушенням земельних прав, можна розуміти втрати немайнового характеру внаслідок моральних чи психічних страждань, або інших негативних явищ, заподіяних фізичній чи юридичній особі незаконними діями або бездіяльністю інших осіб у земельних правовідносинах.

З п.3 зазначеної постанови Пленуму Верховного Суду України вбачається, що спори про відшкодування заподіяної фізичній чи юридичній особі моральної (немайнової) шкоди розглядаються судами виключно у тих випадках, коли право на її відшкодування безпосередньо передбачено нормами Конституції чи інших положень законодавства [239]. Зазначений підхід судовими інстанціями впроваджується з моменту виникнення інституту моральної шкоди у вітчизняному законодавстві.

Загалом можливість використання такого способу захисту земельних прав, як відшкодування моральної шкоди, допускають А.М. Мірошніченко та Р.І. Марусенко. Наведений у ст.152 ЗК перелік способів захисту прав на землю, на їх думку, є відкритим. Відтак, можливим є застосування ст.16 ЦК України, у якій передбачений такий спосіб захисту цивільних прав, як компенсація моральної шкоди [162, с. 351].

В.В.Носік фактично вбачає можливість стягнення моральної шкоди у земельних правовідносинах лише у випадку заподіяння її діями чи бездіяльністю органів державної влади чи місцевого самоврядування. Новелою для сучасного земельного законодавства, на його думку, можна вважати конституційну гарантію щодо можливості відшкодування моральної шкоди, заподіяної з вини органів державної влади чи місцевого самоврядування або їх посадових осіб, оскільки ці питання залишаються поза межами земельно-правового регулювання, а також не досліджені в доктрині земельного права України [172, с. 456]. Аналогічну позицію займає й О.С. Снідевич. Він зазначає, що земельне законодавство України, зокрема, ЗК, на відміну від інших галузевих кодексів (наприклад, ЦК, КЗпП, СК), не містить відповідного положення, яке б передбачало право особи на відшкодування моральної шкоди, заподіяної порушенням земельних прав. Єдиним винятком є хіба що універсальне положення ст. 56 Конституції України, згідно з яким кожен має право на відшкодування за рахунок держави чи органів місцевого самоврядування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень. У зв'язку з цим, на його думку, земельне законодавство передбачає право на розгляд у суді лише позовів про відшкодування моральної шкоди, заподіяної порушенням земельних прав органами державної влади чи місцевого самоврядування [203, с. 4].

Основною проблемою, яка виникає у зв'язку з дослідженням особливостей такого способу захисту земельних прав, як відшкодування моральної шкоди, на наш погляд, є окреслення кола тих земельних прав, при порушенні яких допустимим є застосування такого способу захисту. Причому, на наш погляд, таке відшкодування не може бути окреслене виключно земельними правовідносинами за участю органів державної влади чи органів місцевого самоврядування, як про те зазначають В.В. Носік та О.С. Снідевич.

Згідно з ч.3 ст.386 ЦК власник, права якого порушено, має право на відшкодування завданої йому майнової та моральної шкоди. Очевидно, що ця норма ЦК є також універсальною та може застосовуватися до будь-яких правовідносин власності, зокрема, й щодо власності на земельну ділянку. Відтак, власник земельної ділянки, права якого порушені, вправі вимагати відшкодування заподіяної йому моральної шкоди без будь-яких обмежень. На наш погляд, такий висновок вбачається також з абз.3 п.7 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. №7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» [240]. Виходячи з цього, моральна шкода за порушення земельних прав може відшкодовуватися у досить широкому колі правовідносин при порушенні прав власника земельної ділянки.

Більш того, аналіз тексту ст.1167 ЦК дозволяє зробити висновок про те, що можливість відшкодування моральної шкоди існує в усіх випадках її заподіяння. Так, згідно з ч.1 статті, «моральна шкода, завдана фізичній або юридичній особі неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю, відшкодовується особою, яка її завдала, за наявності її вини, крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті». Ч.2 статті ж містить виняток із цього правила, але він лише встановлює випадки, коли моральна шкода має відшкодовуватися незалежно від наявності вини заподіювача. Таким чином, думка щодо наявності спеціальних правил про відшкодування моральної шкоди як умова застосування такого способу захисту вбачається

необґрунтованою, і відшкодування моральної шкоди є можливим у всіх і будь-яких видах земельних правовідносин.

Висновок щодо можливості такого відшкодування у відносинах, пов'язаних із веденням особистого селянського господарства, у т.ч. земельних, обґрунтовано зроблено Т.О.Коваленко та В.В. Носіком [169, с. 160-162].

Згідно з ч.ч.1, 2 ст.23 ЦК особа має право на відшкодування моральної шкоди, завданої внаслідок порушення її прав. Моральна шкода полягає: 1) у фізичному болю та стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я; 2) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів; 3) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку із знищенням чи пошкодженням її майна; 4) у приниженні честі та гідності фізичної особи, а також ділової репутації фізичної або юридичної особи.

Виходячи зі змісту ст.23 ЦК та зазначених підстав відшкодування шкоди, заподіяної порушенням земельних прав, особливостей земельних правовідносин, вважаємо, що моральна шкода у земельних правовідносинах може полягати у: душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів; у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку зі знищенням чи пошкодженням її майна, у т.ч. земельної ділянки.

Вважаємо, що право на відшкодування моральної шкоди, заподіяної у земельних правовідносинах, впливає із загальних положень цивільного законодавства. У зв'язку з цим, важко погодитися з дослідниками, які вказують на доцільність вказівки у земельному законодавстві на можливість відшкодування моральної шкоди, заподіяної внаслідок незаконних дій органів державної влади чи місцевого самоврядування, а також їх посадових осіб [211, с. 136], або моральної шкоди, спричиненої неправомірними діями загалом [108, с. 158]. На наш погляд, ЗК не повинен взагалі визначати

правила про відшкодування моральної шкоди, оскільки проведене дослідження, з одного боку, виявило можливість відшкодування такої шкоди в земельних відносинах в силу загальних норм цивільного законодавства (яке розширюють це право порівняно з положеннями Основного Закону), а з іншого – не дозволило виявити специфіки моральної шкоди, заподіяної саме в земельних правовідносинах. І це не дивно – адже моральна шкода безпосередньо спрямована на особу, а не на земельну ділянку, тому специфіка землі (земельної ділянки) як об'єкта правовідносин не впливає на застосування відшкодування моральної шкоди як способу захисту.

### **2.3. Визнання державного акта на право власності (користування) земельною ділянкою недійсним**

Спори про визнання державних актів недійсними є чи не одними з найбільш чисельних спорів серед усіх земельних спорів.

Хоча чинне законодавство вже не передбачає посвідчення прав на землю державними актами, ще порівняно недавно (див. попередню редакцію ст.126 ЗК) право власності та постійного користування земельними ділянками мало бути посвідчене державними актами, причому їх видача була передумовою виникнення згаданих речових прав на земельні ділянки. Враховуючи, що специфікою земельних відносин є їхня тривалість, яка може складати десятки років і більше, очікувати повного зникнення спорів про визнання державних актів недійсними слід ще дуже і дуже не скоро.

Застосування такого способу захисту земельних прав, як визнання державного акту недійсним, у науці та правозастосовчій практиці є питанням проблемним.

Так, як зазначає А.М.Мірошніченко, практика розгляду судами подібних спорів є неприпустимою, адже способу захисту, який би охоплював визнання недійсним державного акту, закон не передбачає. Державний акт – це лише документ, що посвідчує право на земельну ділянку. «Спір» щодо державного акта – це в будь-якому випадку не спір про право. Закон не пов'язує із визнанням недійсним тощо державного акта жодних правових наслідків. Відповідно, «спори» щодо недійсності (скасування) державних актів розглядатися судами не повинні. У відкритті провадження у справах за такими вимогами слід відмовляти, а порушені провадження закривати (п.1 ч.1 ст.122, п.1 ч.1 ст.205 ЦПК, п.1 ч.1 ст.62, п.1 ч.1 ст.80 ГПК) [163, с. 27].

Натомість, О.С. Снідевич вважає можливим пред'явлення позову про визнання недійсними рішення органу влади про надання ділянки особі та документа, який посвідчує право на землю (державного акту). Цей позов, на його думку, є негативним позовом про визнання, тобто позовом,

спрямованим на визнання (підтвердження) відсутності юридичного факту, з яким пов'язувалося виникнення прав власності на земельну ділянку (землекористування). Такі способи захисту земельних прав передбачені земельним законодавством (ст. 155, п. «д» ч. 3 ст. 152 ЗК, ст. 16 ЦК України) [201, с. 69].

Існує дискусія щодо можливості визнання державного акту недійсним і у судовій практиці.

Так, п. 2 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» передбачає, що, виходячи з положень законодавства, судам підсудні справи за заявами, зокрема, з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, і визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками [240]. У зв'язку з цим при розгляді справи за позовом прокурора Ленінського району м. Севастополя в інтересах держави в особі Севастопольської міської ради до Особа 1, третя особа – обслуговуючий кооператив «Дачно-будівельний кооператив «Беркут-08», про визнання державного акта на право власності на земельну ділянку недійсним, витребування земельної ділянки з незаконного володіння, Верховний Суд України у своїй постанові від 22 травня 2013 року вказав, що державні акти на право власності на земельні ділянки є документами, що посвідчують право власності й видаються на підставі відповідних рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень. У спорах, пов'язаних із правом власності на земельні ділянки, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти на право власності на земельні ділянки. Визнання недійсними державних актів на право власності вважається законним, належним та окремим способом поновлення порушених прав у судовому порядку [245].

З іншого боку, Верховний Суд України у своєму узагальненні «Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними» вказав на те, що у ЦК термін «недійсність» застосовується до: визнання прав інтелектуальної власності недійсними (статті 469, 479, 499); недійсності заборони відступлення права грошової вимоги (ст. 1080); визнання недійсним свідоцтва про право на спадщину (ст. 1301); недійсності права вимоги (статті 197, 519); недійсності зобов'язання (статті 198, 548, 565); недійсності акта (ст. 882); недійсності чека (ст. 1102) тощо. Це становище не виправдано розширює поняття «недійсність», підстави його застосування та правові наслідки. Зокрема, некоректним є застосування цього терміна до нормативно-правових актів — у цьому випадку може йтися про їх нечинність або неправомірність (незаконність, протиправність), а також до документів, якими оформлюється, підтверджується право, оскільки право не може бути недійсним — воно або є, або ні. Відповідно, за правилами недійсності правочинів не можна визнавати документи, які за своїм змістом не є правочинами, причому серед таких документів прямо згаданий «державний акт на земельну ділянку» [250]. Існування суперечливих думок навіть на рівні Верховного Суду України породжує проблеми у застосуванні відповідного законодавства іншими судами.

Пред'явлення позовів з вимогами про визнання недійсними державних актів про право на земельну ділянку у практиці досить часто пов'язується і з недосконалою процедурою оформлення державних актів та виправлення у них помилок, допущених при їх видачі. Відсутність чітко визначеної законом процедури виправлення допущених у державному акті помилок, неможливість виправлення їх в адміністративному порядку сприяє тому, що заінтересована особа звертається до суду з вимогами про визнання недійсним такого державного акту через допущену у ньому помилку.

Так, наприклад, 09 серпня 2002 року Дернівською сільською радою Баришівського району Київської області Особі 1, Особі 2 та Особі 3 було видано Державний акт на право приватної власності на земельну ділянку

площею 0,1830 га для ведення особистого селянського господарства. При отриманні державного акту ці особи не звернули увагу, що в державному акті була допущена технічна помилка щодо цільового призначення земельної ділянки. Особа 1, Особа 2 та Особа 3 у 2010 році звернулися до Дернівської сільської ради та управління Держкомзему у Баришівському районі щодо виправлення помилки у державному акті. Але там їм пояснили, якщо зробити виправлення, то даний акт з виправленнями на сьогоднішній день буде недійсним, оскільки не буде відповідати вимогам наказу Держкомзему України №325 від 22 червня 2009 року «Про затвердження Інструкції про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою». Зазначеним особам було рекомендовано з даного приводу звернутися до суду щодо визнання державного акта на землю недійсним.

Рішенням Баришівського районного суду Київської області від 14.10.2010 р. позов Особи 1, Особи 2 та Особи 3 про визнання державного акту недійсним було задоволено [256]. Безумовно, що такий стан у регулюванні правовідносин не був досконалим, доцільно було б передбачити існування чіткої адміністративної процедури виправлення допущених у державному акті помилок.

З огляду на наявність такої дискусії у правовій науці, на наш погляд, необхідно погодитися з думкою О.П. Печеного щодо того, що слід розрізняти визнання недійсним як спосіб захисту цивільного права або інтересу, який застосовується судом або іншим юрисдикційним органом, і недійсність як певну якісну ознаку того чи іншого явища правової дійсності, що свідчить про його дефектність. Відповідно, не всі правові явища, з якими законодавець пов'язує поняття «недійсність», можуть визнаватися недійсними в судовому порядку [179, с. 24]. Зазначена думка може повністю пояснити таке широке застосування терміну недійсність у законодавстві та правовій практиці, шляхи встановлення такої недійсності. При цьому, звичайно, необхідно обумовити, що визнання недійсним може бути способом

захисту не лише цивільного права або інтересу, а і способом захисту інших галузевих прав та інтересів, зокрема, і земельних.

Попри поширену практику господарських судів щодо визнання недійсними державних актів про право власності або постійного користування на землю, згідно з п. 2.3 рекомендацій Президії Вищого господарського суду України від 02.02.2010 №04-06/15 «Про практику застосування господарськими судами земельного законодавства» (на сьогодні втратили чинність) позовна вимога про визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку, на думку Президії, як правило, заявляється як вимога про відновлення права з наслідками, передбаченими законодавством, а тому вирішення такого питання є похідним від встановлення права власності (права користування) спірною земельною ділянкою. Отже, при визнанні недійсним рішення, розпорядження, угоди, тощо, на підставі якої виданий акт, останній підлягає поверненню органу, що його видав. З урахуванням цього визнання акта незаконним у судовому порядку, за цією позицією, не вимагається. Оцінка законності видачі акта має міститись не в резолютивній, а в мотивувальній частині рішення [251].

У постанові Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 № 6, що замінили згадані вище роз'яснення, з приводу можливості визнання недійсними державних актів обрано вже протилежну позицію: у п.2.3 прямо сказано про можливість визнання недійсними «відповідних державних актів», втім, сказано, що «захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку» [244].

Остання теза була привнесена до постанови у 2013 році, очевидно, як певна реакція на практику Верховного Суду України, який вважав, що «за змістом ст. 152 ЗК України (в редакції, яка була чинною на час виникнення

спірних правовідносин), визнання недійсним державного акта на право власності на землю як самого по собі правовстановлюючого документа, не передбачено зазначеною нормою. Вимога захисту порушених прав власника на землю реалізується зацікавленою особою шляхом звернення до суду з вимогою визнання відповідного рішення органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування про передачу у власність земельної ділянки недійсним» [243]. Втім, відзначимо, що Вищий господарський суд України не став повністю на позицію, обрану Верховним Судом України.

У спеціальній літературі висловлюється думка, за якою визнання державного акту недійсним призводить до припинення права на земельну ділянку, оскільки саме акт є документом, що підтверджує наявність у особи права власності на земельну ділянку [68, с. 146].

Має місце й інша позиція, за якою, хоча визнання недійсними державних актів і не передбачено прямо законом як спосіб захисту права, втім, воно охоплюється певним способом захисту, що передбачений законом – зокрема, припиненням правовідношення, відновленням становища, що існувало до порушення, визнання акта органу державної влади недійсним. Напевно, саме такий підхід – пошук певної передбаченої законом конструкції способу захисту прав – є найбільш продуктивним у даному відношенні.

Водночас, для оптимальної правової кваліфікації вимоги про визнання недійсним державного акту недійсним слід задати собі питання: що ж насправді зазвичай мають на увазі позивачі, що заявляють такі вимоги, та суди, що задовольняють позови про визнання недійсними державних актів?

Навряд чи буде помилкою сказати, що позов у випадку визнання недійсним державного акта спрямований, так би мовити, на «відібрання» земельної ділянки у особи, вказаної у акті власником чи постійним користувачем. У той же час, незрозуміло, що саме має бути відібрано у цієї особи: власне титул, посвідчений державним актом, чи лише володіння, яке, по суті, є незаконним і безтитульним?

Видається, що більш правильним є другий варіант.

Положення як чинної редакції ст.125 ЗК, так і її попередньої версії щодо виникнення права власності та права користування земельною ділянкою після виконання певних процедур з оформлення такого права (його реєстрації за чинною редакцією, видачі та реєстрації державного акта – за редакцією попередньою) слід розуміти не як непорушну прив'язку «є реєстрація – є право», а саме як визначення моменту переходу права у випадку, коли для такого переходу є законні підстави. Таким чином, не обов'язково особа, вказана у державному акті (відповідному реєстрі) як власник або постійний користувач має відповідний титул. Отже, принцип достовірності державної реєстрації прав, що виділяється в доктрині, за яким державна реєстрація розглядається як єдиний доказ існування права [86, с. 155], повинен мати свої межі.

Даний висновок знайшов відображення у постанові Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 06.11.2009 № 9: згідно із п.10 (мова у даному випадку йде про ситуації, коли майно передане за недійсним правочином), «витребування майна із чужого незаконного володіння є підставою для здійснення державної реєстрації права власності на майно, що підлягає державній реєстрації, за власником, а також скасування попередньої реєстрації» [241]. Таким чином, визнається можливість чужого незаконного, але, тим не менше, «зареєстрованого» володіння.

Отже, можна зробити висновок, що зазначення особи в державному акті (реєстрі) як носія титулу з точки зору закону та практики його застосування розглядається так само, як фактичне володіння у випадку з рухомими речами.

Зробивши такий висновок, стає можливим кваліфікувати позовні вимоги про визнання державного акта недійсним як витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикацію) – спосіб захисту, передбачений ст. 387 ЦК. Це самостійний спосіб захисту, який, звичайно ж, може застосовуватися незалежно від позовних вимог про визнання недійсними

правочинів чи актів органів місцевого самоврядування, що послужили підставою видачі державного акта (запису в реєстрі).

Водночас, не можна не відзначити, що той факт, що для позначення сутності позовної вимоги щодо повернення земельної ділянки використовується формула «визнання недійсним державного акта», спричиняє істотні складнощі у правозастосуванні. Наприклад, можливі грубі помилки у застосуванні закону (а іноді – і відверті зловживання), коли спір про визнання державних актів недійсними розглядається як публічно-правовий спір зацікавленої особи з органом, що видав відповідний державний акт, а не спір з особою, яка володіє земельною ділянкою згідно з державним актом. Так, широкого резонансу набула справа, у якій Бориспільський міськрайонний суд Київської області за такою схемою визнав недійсними державні акти про право власності 559 фізичних осіб на земельні ділянки (паї) в межах Гірської та Щасливської сільських рад, навіть не залучаючи їх до судового розгляду [116].

Кількість подібних проблем можна мінімізувати, якщо використовувати замість формули «визнання недійсним державного акта» формулювання «витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння». Задоволення такої позовної вимоги повинно сьогодні бути достатньою підставою для нового запису у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яким володіння буде передаватися дійсному власнику.

## 2.4. Визнання правочину недійсним

Пункт «в» ч.3 ст.152 ЗК передбачає такий спосіб захисту прав на земельні ділянки, як визнання угоди недійсною. Застосування цього способу захисту передбачає, зокрема, також п. «б» ч.1 ст. 21 ЗК, згідно з яким порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання угод щодо земельних ділянок недійсними, а також ст.210 ЗК, відповідно до якої угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду. Безумовно, що застосування такого способу захисту земельних прав здійснюється з урахуванням загальних положень ЦК щодо правочинів.

Як правильно зазначає О.В.Міронкін, при обранні цього способу захисту слід керуватись, у першу чергу, положеннями ст.ст. 215–235 ЦК України про недійсність правочинів, яка розуміється як недодержання вимог закону в момент вчинення правочину. До таких випадків, зокрема, відносяться: 1) недодержання вимоги щодо письмової форми правочину, водночас, вказана підстава може і не призводити до недійсності правочину, якщо його сторони належно виконують умови договору та визнають його (ст. 218 ЦК України); 2) недодержання вимоги про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину, водночас, аналогічно з попередньою підставою, ця підстава може не призводити до недійсності правочину (ст. 219 ЦК України); 3) недодержання вимоги про нотаріальне посвідчення договору, водночас, аналогічно з попередньою підставою, ця підстава може не призводити до недійсності правочину (ст. 219 ЦК України) – аналогічно з попередніми підставами; 4) недодержання вимоги щодо віку та дієздатності сторони договору за умови відсутності схвалення такого договору батьками, усиновлювачами, піклувальниками, опікунами однієї або обох сторін правочину, за відсутності дозволу органу опіки та піклування (ст.ст. 221–224, 226 ЦК України), а також у випадках, коли дієздатна особа не усвідомлювала

значення та не могла керувати своїми діями; 5) недодержання вимог щодо необхідності отримання дозволу (ліцензії) для юридичних осіб (ст. 227 ЦК України); 6) вчинення правочину, який порушує публічний порядок, вчинений з метою, що суперечить інтересам держави і суспільства (ст. 228 ЦК України); 7) вчинення правочину під впливом помилки (ст. 229 ЦК України); 8) вчинення правочину під впливом обману (ст. 230 ЦК України); 9) вчинення правочину під впливом насильства (ст. 231 ЦК України); 10) вчинення правочину у результаті зловмисної домовленості представника однієї сторони з другою стороною (ст. 232 ЦК України); 11) вчинення правочину під впливом тяжкої обставини на вкрай не вигідних умовах, ця підстава застосовується лише за умови, коли друга сторона знала про такі обставини та скористалась цим (ст. 233 ЦК України); 12) вчинення правочину без наміру створення правових наслідків (фіктивний правочин) (ст. 234 ЦК України); 13) вчинення правочину для приховання іншого правочину, який насправді вчинено (удаваний правочин) (ст. 235 ЦК України) [154, с. 116-117]. Крім ЦК, підстави для визнання недійсним договорів (угод, правочинів) із земельними ділянками можуть передбачатися також і іншими галузевими кодексами (зокрема, СК, ГК, ЖК [10], Водним кодексом [4], Лісовим кодексом [13]) та актами законодавства.

Зважаючи на часто не досить вдале регулювання земельних договірних відносин, зокрема, встановлення надмірних вимог до договорів із земельними ділянками, невиправдано розширених переліків істотних умов цих договорів, спори про визнання недійсними договорів із земельними ділянками є одними з найбільш поширених.

Ускладнює проблему також і непослідовність законодавства щодо підстав визнання договорів (угод, правочинів) недійсними. За загальними правилами, сформульованими ч.1 ст.215 ЦК («підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою-третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу»), а також згідно з положенням ст.210 ЗК

(«угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду») підставами недійсності правочину фактично є порушення законодавства в момент його вчинення. Поміж тим, наприклад, ч.3 ст.153 ЗК передбачає, що колишній власник земельної ділянки, яка викуплена для суспільних потреб, має право звернутися до суду з позовом про визнання недійсним чи розірвання договору викупу земельної ділянки та відшкодування збитків, пов'язаних з викупом, якщо після викупу земельної ділянки буде встановлено, що земельна ділянка використовується не для суспільних потреб. Очевидно, що підставою визнання недійсним договору у цьому випадку закон передбачає порушення, що трапилися вже після укладення договору.

При цьому відповідна судова практика характеризується низкою серйозних проблем. Вітчизняна правова доктрина поки що не завжди здатна запропонувати адекватні механізми їх вирішення.

Перш за все, у судовій практиці поки що не усталилося чітке і осмислене розуміння того, що формулювання «визнання договору (правочину, угоди) недійсним» може позначати зовсім різні за своєю природою позови – перетворювальний позов (коли шляхом визнання недійсним анулюється оспорюваний правочин) та позов про визнання (коли суд своїм судовим рішенням лише констатує недійсність правочину, що є нікчемним навіть без винесення такого рішення). Є і низка інших проблем – зокрема, щодо власне розмежування нікчемних та оспорюваних правочинів, щодо визначення кола осіб, які мають право на позов (у матеріальному значенні) та ін. Враховуючи наведене, вважаємо за необхідне розглянути питання визнання договорів (угод, правочинів) недійсними з точки зору особливостей різних позовів, якими можуть реалізовуватися чи реалізуються у судовій практиці ці способи захисту земельних прав.

### **2.4.1. Визнання правочину недійсним як перетворювальний позов**

На перший погляд, очевидно, що «визнання правочину недійсним» є позовом про визнання. Втім, принаймні у випадку із оспорюваними правочинами це не так. Відповідно до ч.3 ст. 215 ЦК, «якщо недійсність правочину прямо не встановлена законом, але одна із сторін або інша заінтересована особа заперечує його дійсність на підставах, встановлених законом, такий правочин може бути визнаний судом недійсним (оспорюваний правочин)». Згідно із ч.1 ст.236 Кодексу, «правочин, визнаний судом недійсним, є недійсним з моменту його вчинення». Таким чином, рішення суду у випадку із оспорюваним правочином по суті змінює правовідносини, тому відповідний позов повинен бути віднесений до перетворювальних (ресцисорних) позовів.

Актуальним є питання про те, хто саме має право (в матеріальному значенні) на пред'явлення вимоги про визнання недійсними правочинів – лише їх сторони, чи також інші особи, інтереси яких зачіпаються. Як вказується О.П. Подцерковним, аналізований спосіб захисту, що судами сьогодні ставиться під сумнів, необхідно тлумачити у кореляційному зв'язку із такими способами захисту порушеного права, як «припинення дій, що порушують право або створюють загрозу його порушення», а також «відновлення становища, яке існувало до порушення прав та законних інтересів суб'єктів господарювання», передбаченими статтями 20 ГК України та ст. 16 ЦК України [182]. З огляду на це, особа, права якої порушено або загроза порушення прав якої виникла, можуть пред'явити відповідну вимогу.

При цьому, наприклад, як зазначає Верховний Суд України, виходячи з того, що відповідно до ст. 15 ЦК України та ст. 3 ЦПК України в порядку цивільного судочинства підлягає захисту саме порушене право, суд повинен установити, чи дійсно порушуються права орендодавців у зв'язку з відсутністю в договорах оренди умов, які передбачені ст. 15 Закону України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV «Про оренду землі», визначити істотність цих умов, а також з'ясувати, у чому саме полягає порушення їхніх законних

прав (постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України: від 25 грудня 2013 р. у справі № 6-78цс13; від 25 грудня 2013 р. у справі № 6-94цс13) [236].

У цивілістичній літературі виділяється дві форми оспорюваності правочинів: *ex tunc* та *ex nunc*, тобто оспорювання зі зворотною силою, що знищувало сам правочин, та оспорювання, що діяло лише на майбутнє та стосувалося наслідків правочину [212, с. 96]. Як вже зазначалося, у вітчизняному законодавстві (ст.236 ЦК) правочин анулюється зі зворотною силою. Це загальне правило повністю справедливе і застосовне і по відношенню до правочинів, які укладаються у сфері земельних правовідносин, у т.ч. правочинів із земельними ділянками.

Цікавим є питання про критерії, за якими слід поділяти правочини з вадами на нікчемні та оспорювані. На думку Г.Ф. Шершеневича, розрізнення між спростовними та нікчемними правочинами ґрунтується на тому, які інтереси має на увазі закон, встановлюючи недійсність: виключно інтереси приватної особи або ж інтереси усього обороту [227, с. 128]. Втім, важко погодитися із таким поясненням: анулювання спростовних (оспорюваних) правочинів, поза сумнівом, також є в інтересах обороту (насамперед добросовісного). Щоправда, у цьому випадку може бути доцільно зберегти стабільність укладеного договору, причому така доцільність може переважати негативні наслідки від укладення договору з певними порушеннями.

У сучасній доктрині критерієм для поділу правочинів на нікчемні та оспорювані здебільшого визначається публічний та приватний інтерес. У випадку із віднесенням правочину до нікчемного публічний інтерес превалює, у випадку ж із оспорюваним правочином безпосередньою метою встановлення режиму оспорюваності є охорона приватного інтересу однієї сторони перед іншою [212, с. 148]. Існують також підходи, за якими поділ ґрунтується на ступені порушення закону, значимості конкретного порушеного інтересу, ступень розпізнаваності порушення та ін. Ці підходи

детально розглядаються та переконливо критикуються Д.О. Тузовим [212, с. 146-152].

Вбачається, що насправді критерієм для поділу правочинів на нікчемні та оспорювані повинно бути те, чи стосується дефект правочину дефекту волевиявлення хоча б однієї із сторін. Справа у тому, що наявність дефекту волевиявлення ще не означає, що він обов'язково відобразився на змісті правочину. Цілком можна уявити, наприклад, ситуацію, коли неповнолітня особа уклала поза межами своєї дієздатності дуже вигідний для себе правочин, або що помилка, допущена стороною, насправді призвела до того, що умови договору є ще кращими, ніж особа вважала.

У таких випадках говорити про нікчемність правочину, вочевидь, недоцільно. Зацікавлена особа повинна сама вирішити, чи слід їй ініціювати анулювання правочину, чи ні.

З іншого боку, якщо зміст правочину суперечить закону, то, поза сумнівом, він повинен вважатися нікчемним, а не оспорюваним. На наш погляд, вичерпна і переконлива аргументація на користь такого висновку була наведена М.Б. Гусаком, В.І. Данішевською, Ю.Ю. Поповим [96, с. 84], А.М. Мірошніченком [165; 158, с. 148-149]

Водночас, на жаль, протилежний підхід у судовій практиці представлений достатньо широко, а по деяким видам юрисдикції він взагалі превалює. При цьому положення земельного законодавства стимулюють подібну помилкову правозастосовчу практику, вживаючи термін «визнання недійсним» там, де йдеться про нікчемні правочини.

Так, наприклад, ч.2 ст.15 Закону «Про оренду землі» передбачає, що відсутність у договорі істотних умов, а також певні порушення закону при викладенні умов договору «є підставою ... для визнання договору недійсним відповідно до закону». Втім, очевидно, що за відсутності істотних умов договір не може породжувати якісь правові наслідки, тобто бути дійсним; в силу ст.638 ЦК він взагалі не існує. Інша справа, що перелік істотних умов договору оренди землі, наведений у законі, є надто широким.

При цьому, на думку Верховного Суду України, з якою слід погодитися, визнання правочину неукладеним не відповідає можливим способам захисту цивільних прав та інтересів, передбачених законом, тому суди повинні відмовляти в позові з такою вимогою [259].

Аналогічно, у ст.210 ЗК мова також йде «про визнання недійсними за рішенням суду» угод, укладених «з порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок». На жаль, у судовій практиці дане положення розглядається розширено – вважається, що оспорюваними є правочини, при укладенні яких допущені не лише процедурні порушення (укладені «з порушенням порядку»), а і ті, зміст яких суперечить закону (в силу ч.1 ст.203 та ст.215 ЦК такі правочини є нікчемними).

Поза всяким сумнівом, правочин, зміст якого не відповідає закону, є нікчемним, якщо спеціальна норма закону не пов'язує з порушенням інших наслідків – наприклад, його оспорюваності. Втім, спеціальна норма закону підлягає застосуванню не механічно – тому, що вона регулює вужче коло суспільних відносин. Вона має пріоритет лише тоді, коли вибір на її користь обумовлюється тлумаченням права як системи – а це матиме місце лише тоді, коли застосування спеціальної норми буде призводити до більш розумного та справедливого результату [155, с. 165]. У наведених вище випадках (ч.2 ст.15 Закону України «Про оренду землі» та ст.210 ЗК) пояснити, чому незаконні угоди (правочини) із земельними ділянками мають бути оспорюваними, а не нікчемними, неможливо. Тому ставитися до таких правочинів слід саме як до нікчемних.

Втім, за таких умов не зовсім зрозуміло, чи може подібний нікчемний правочин бути визнаний судом недійсним (у даному випадку визнання недійсним виступає як позов про визнання). Відповідь на дане питання буде надана нижче.

#### **2.4.2. Визнання правочину недійсним як позов про визнання**

У випадку із нікчемними правочинами, тобто правочинами, недійсність яких прямо встановлено законом (ч.2 ст.215 ЦК), позов про визнання договору недійсним може бути лише позовом про визнання, оскільки він не змінює змісту спірних правовідносин. Втім, проблемним питанням є сама можливість визнання недійсними нікчемних правочинів. Положення ч.2 ст.215 ЦК, за якими визнання нікчемних правочинів недійсними «не вимагається», у науці та судовій практиці тлумачиться неоднозначно.

Так, наприклад, як зазначає О.О. Кот, з одного боку, є підстави вважати, що у разі звернення до суду з позовом про визнання такого договору недійсним господарський суд, порушивши провадження у справі, повинен буде припинити його в зв'язку з відсутністю предмета спору – справді, закон прямо вказує на недійсність нікчемного договору, відтак доведення цього факту в суді не вимагається. З другого боку, незважаючи на наявність вказівки закону на нікчемність правочину, спір між сторонами з цього питання все ж таки може існувати, зокрема, у разі якщо одна зі сторін вважає, що норма про нікчемність правочину в цьому конкретному випадку не підлягає застосуванню. За таких обставин більш обґрунтованим вбачається розгляд судом справи по суті та прийняття відповідного рішення про задоволення або навпаки, про відмову у задоволенні позовних вимог [129, с. 208]. Таку ж думку містить й п.5 постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.01.2009 №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочину недійсним», згідно з якою «вимога про встановлення нікчемності правочину підлягає розгляду в разі наявності відповідного спору».

Враховуючи це, суди, вважаючи правочини нікчемними, здебільшого задовольняють позови про визнання їх недійсними при розгляді господарських та цивільних спорів.

Втім, є і практика Верховного Суду України по справам адміністративної юрисдикції, яка полягає у закритті провадження у справах

про визнання угоди недійсною, якщо підставою позову є невідповідність угоди закону (навіть не входячи у з'ясування питання про те, чи справді вона є нікчемною) [242].

Думка, за якою визнання нікчемного правочину недійсним можливе, причому можливе навіть визнання такого правочину недійсним кілька разів з різних підстав [212, с. 26], у правовій доктрині є поширеною. Теоретичним обґрунтуванням практики розгляду спорів про визнання недійсними нікчемних договорів зазвичай є теза про те, що такі позови начебто є специфічним різновидом позовів про визнання, а отже, як такі, вони спрямовані на усунення невизначеності у спірних правовідносинах та виконують ті функції, які традиційно покладаються на позови про визнання; визнання правочину недійсним не є перетворювальним позовом, а є негативним позовом про визнання.

Так, наприклад, Г.Л.Осокіна зазначала, що позов про визнання угоди недійсною є негативним позовом про визнання, оскільки він спрямований на визнання відсутності між сторонами правовідносин. Він не є перетворювальним позовом, тому що недійсною угода є з моменту її укладення, до розгляду справи в суді між сторонами відсутні правовідносини, а тому неможливо перетворити те, чого не існує в правовій дійсності [173, с. 76]. Такої ж думки притримувався й А.О. Добровольський [138, с. 449].

Як вказує Д.О. Тузов, іноді вади правочину є прихованими і не кидаються в очі. Зовнішня видимість нікчемного акту, що юридично не існує, може викликати певні зміни в майнових відносинах учасників правочину та третіх осіб, і, більш того, бути хибною підставою для вчинення інших юридичних дій. В таких випадках, щоб розвіяти зовнішню видимість юридичного ефекту правочину та усунути вже спричинені нею або можливі в майбутньому фактичні зміни, виникає необхідність у судовому підтвердженні недійсності [212, с. 103]. Однак рішення суду, винесене за позовом про нікчемність, або негаційним позовом, будучи за своєю

природою установчим (рішенням про визнання, або декларативним рішенням), нічого не змінює в матеріально-правових відносинах сторін та третіх осіб [212, с. 100-101].

Втім, погодитися з віднесенням позовів про визнання нікчемних правочинів недійсними (нікчемними) до позовів про визнання права (декларативних, установчих позовів), як і з думкою про доцільність існування таких позовів, не видається можливим. Визнання правочину недійсним свідчить лише про те, що певні права і обов'язки за ним не виникли. Це зовсім не означає, що таких прав і обов'язків у учасників спірних правовідносин немає. Наприклад, міг існувати договір, який сторони виклали у новій редакції (що досить часто практикується у випадку із договорами оренди землі). Визнання недійсним правочину про викладення існуючого договору в новій редакції означатиме відновлення дії попереднього правочину, права і обов'язки, передбачені яким, будуть аналогічними чи навіть ідентичними тим, що були передбачені новою редакцією правочину.

Ілюструючи цю тезу, М. Гусак, В. Данішевська та Ю. Попов наводять такий приклад із судової практики. Регіональне відділення Фонду державного майна України (РВФДМУ) звернулось з позовом про визнання недійсним на підставі ч.1 ст.48 ЦК УРСР договору оренди нежитлового приміщення. Позов судом було задоволено. Виходячи з цього судового рішення, РВФДМУ, будучи впевненим у відсутності прав орендаря на користування приміщенням, звернулось з позовом про звільнення нежитлового приміщення орендарем, посилаючись на те, що договір оренди визнано судом недійсним. Але суд відмовив у позові, оскільки з'ясувалося, що раніше правопередником орендаря було укладено інший договір оренди, який відповідає закону, строк оренди за яким не закінчився, а зобов'язання за яким не припинено новацією в зв'язку з нікчемністю договору, укладеного пізніше [96, с. 84]. Очевидно, що подібні приклади

можна легко уявити і відносно земельних ділянок, що перебувають у користуванні.

Неважко помітити, що визнання правочину нікчемним нічого не варте, якщо не будуть застосовані наслідки нікчемності; так само, жодної потреби у ньому немає, якщо такі наслідки вже були застосовані.

Звичайно, можливі ситуації, коли сторони потребуватимуть з'ясування змісту правовідносин, учасниками яких вони є, з тим, щоб ліквідувати ризик витрат щодо відповідальності за невиконання зобов'язання (яке, можливо, ґрунтується на нікчемному договорі, і тому не існує, проте, можливо, має в основі дійсний договір і тому підлягає виконанню), судові витрати, репутаційні витрати тощо. Втім, суд повинен з'ясувати лише те питання, яке вирішить спір – які права та відповідні їм обов'язки є в учасників правовідносин. Питання на зразок того, чи є відповідний договір дійсним, чи ні, безумовно, важливі для вирішення основного питання (про права і обов'язки), проте воно стосується мотивувальної, а не резолютивної частини рішення, і не повинно бути предметом окремого процесу. Як вже було показано вище, недійсність договору не означає, що у сторони відсутні права і обов'язки, передбачені ним (бо вони можуть ґрунтуватися на іншому договорі чи положеннях закону тощо). І навпаки, дійсність договору ще не означає, що у сторони є відповідні права (можливо, зобов'язання припинилося з якихось підстав тощо).

Отже, визнання нікчемного правочину недійсним не є способом захисту прав або інтересів, воно нічого не змінює у правовому становищі сторін. Визнання недійсними нікчемних правочинів не усуває спірності і саме по собі ще не вказує на те, які права і обов'язки мають учасники спірних правовідносин. За таких умов рішення суду за відповідними вимогами в принципі не може захистити прав позивача, а отже, навряд чи може вважатися здійсненням правосуддя. Кошти платників податків, які фінансують діяльність судів, не повинні витрачатися на діяльність, яка не має

своїм наслідком будь-які зміни в обсязі прав, їх роз'яснення або примусову реалізацію.

Виходячи із цього, формулювання ч.2 ст.215 ЦК про те, що визнання нікчемних правочинів недійсними не вимагається, слід розуміти так, що суди відповідні вимоги розглядати взагалі не повинні. Положення п.2 ч.2 ст.16 ЦК, ст.152 ЗК, які передбачають такий спосіб захисту прав суб'єктів земельних правовідносин, як визнання правочину недійсним, слід розуміти як такі, що мають на увазі визнання недійсними саме (і лише) оспорюваних, а не нікчемних правочинів.

Замість визнання нікчемного правочину недійсним у випадку необхідності усунути невизначеність у правовідносинах необхідно пред'являти установчий позов про визнання відповідних прав.

У разі, якщо на підставі нікчемного правочину (договору про відчуження земельної ділянки, договору оренди) земельну ділянку передано іншій особі, захист можливий шляхом витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (наслідком задоволення позову має бути внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

Саме через призму викладеного вище слід розуміти численні формулювання у земельному законодавстві, де міститься згадка про визнання недійсними судом правочинів, що вчиняються учасниками земельних правовідносин: ст.210 ЗК («угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду»), ч.2 ст.15 Закону України «Про оренду землі» (за нею, певні порушення закону є «підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону»); ст. 21 ЗК («порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для ... визнання недійсними угод щодо земельних ділянок»), ч.3 ст.153 ЗК («колишній власник земельної ділянки, яка викуплена для суспільних потреб, має право звернутися до суду з позовом про визнання недійсним чи

розірвання договору викупу земельної ділянки та відшкодування збитків, пов'язаних з викупом, якщо після викупу земельної ділянки буде встановлено, що земельна ділянка використовується не для суспільних потреб»).

В усіх таких випадках, на наш погляд, закон необхідно тлумачити у тому сенсі, що мова йде про оспорюваність укладених правочинів, причому в деяких з описаних випадків можливість оспорювання у процитованих нормах не встановлюється, а є просто посиланням на можливість оспорювання правочину на підставах, встановлених іншими нормами законодавства.

Так, не можна погодитися, наприклад, з А.В. Луначенком, який вказував, що у силу вимог ст.210 ЗК необхідне звернення до суду з вимогою про визнання недійсною угоди із земельною ділянкою навіть у тому разі, якщо дана угода підпадає під ознаки нікчемної угоди, передбаченої цивільним законодавством [144, с. 91-93]. Як слушно вказує А.М. Мірошніченко, колізії між ст.210 ЗК та положеннями про нікчемні угоди ЦК взагалі немає [165, с. 22]. Справді, згадане у ст.210 ЗК «порушення порядку укладення угоди» повністю відповідає таким підставам недійсності, як вчинення правочину неповнолітньою особою за межами її цивільної дієздатності (ст.222 ЦК), вчинення правочину фізичною особою, цивільна дієздатність якої обмежена, за межами її цивільної дієздатності (ст.223 ЦК), вчинення правочину під впливом насильства (ст.231 ЦК) тощо. І навпаки, якщо мають місце недоліки змісту або форми правочину, що згідно із законом є підставами для його нікчемності, вони навряд чи охоплюються згаданим у ст.210 ЗК «порядком укладення угоди».

Втім, відзначимо, що як ст.210 ЗК, так і інші згадані вище положення земельного законодавства, що так чи інакше ведуть мову про оспорювання правочинів із земельними ділянками, не встановлюють будь-яких спеціальних правил, що виправдали б їх існування. Натомість, вони часто породжують невизначеність і розбіжності у правозастосовчій практиці,

відіграючи деструктивну роль. З огляду на це корисним було б їх вилучення із чинного законодавства.

## **2.5. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок, віндикаційний та негаторний позови: їх співвідношення**

### **2.5.1. Віндикаційний позов та його співвідношення з «поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок»**

Як зазначає Н. Єремєєва, у земельному законодавстві такий спосіб захисту прав на землю, як віндикація, взагалі не згадується. Формальних перешкод для застосування віндикації у земельних правовідносинах немає [105, с. 160]. Однак питання віндикації земельних ділянок є проблемним в судовій практиці та юридичній доктрині [105, с. 160].

Ст.212 ЗК передбачає, що самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними. Як стверджує А.М.Мірошніченко, формулювання «повернення самовільно зайнятих земельних ділянок», що вживається у цій статті, створює враження, що у разі самовільного зайняття чужої земельної ділянки власник або користувач повинен застосовувати проти цього порушення такий спосіб захисту, як витребування з чужого незаконного володіння, тобто віндикацію, що є неправильним [163, с. 29].

Додамо, що Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [24] також згадує «повернення тимчасово/самовільно зайнятих земельних ділянок». Так, п. «д» ч.1 ст. 6 Закону передбачає, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать вжиття відповідно до закону заходів щодо повернення самовільно зайнятих земельних ділянок їх власникам або користувачам. Абз.9 ч.1 ст. 10 цього ж Закону вказує на те, що державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право звертатися до органів прокуратури з клопотанням про подання

позову до суду щодо повернення самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився.

Погоджуємося з А.М. Мірошніченком у тому, що вживання поняття «повернення ділянок» у ст.212 ЗК нашо́вхує на думки щодо використання при захисті прав віндикаційного позову, не дивлячись на те, що ст.387 ЦК, яка є правовою підставою віндикаційного позову, містить інший термін – витребування майна. Повернення та витребування майна можна розглядати як синоніми.

Вживається даний термін і у деяких інших нормативно-правових актах.

На думку А.М. Мірошніченка, у випадках будь-якого самовільного зайняття йдеться про створення перешкод у використанні земельної ділянки, і проти цього порушення належним способом захисту є негаторний позов. Виходячи з цього, вірним є формулювання позовних вимог як вимог про «звільнення земельної ділянки», «усунення порушень меж земельної ділянки» і, нарешті, найбільш коректне – про «усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою» із зазначенням конкретного способу – наприклад, знесення металевого гаража тощо [163, с. 29-30].

Відтак, як вбачається з наведеного, у науці та практиці виникло питання щодо того, якого способу захисту потребує особа у разі самовільного захоплення її земельної ділянки – повернення земельної ділянки як способу захисту, що реалізується віндикаційним позовом, чи усунення перешкод у користуванні земельної ділянки як способу, що реалізується негаторним позовом.

Правові підстави для пред'явлення віндикаційного позову та особливості відносин, пов'язаних з витребуванням майна з чужого незаконного володіння, врегульовані ст.ст. 387-390 ЦК. Зокрема, відповідно до ст.387 ЦК власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним. У теорії цивільного права завданням віндикаційного позову називається захист права власності через повернення особі повноваження володіння річчю, завданням негаторного позову – захист

права власності через захист повноваження користування річчю. Віндикаційний позов пред'являється у випадках, коли особа внаслідок незаконних дій позбавлена можливості володіння річчю, а негаторний позов – у випадку, коли особі, не позбавленій повноваження володіння, спричиняються певні перешкоди, які не дають можливість належним чином використовувати майно. Досить важливим тут є також розуміння того, що позбавлення права володіння річчю унеможлиблює користування нею, відтак, позбавлення права володіння є одночасно і порушенням її права на користування річчю.

У зв'язку з наведеним, на наш погляд, питання щодо необхідного способу захисту у випадках самовільного зайняття земельної ділянки обумовлюється питанням щодо можливості особи бути позбавленою права володіння земельною ділянкою, виходячи з її специфіки як речі.

Відомо, що речові права на земельні ділянки підлягають державній реєстрації згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [29]. Більшість тих функцій, які до запровадження реєстрів виконувало фактичне панування над нерухомим майном, зараз виконує реєстр. Слід також усвідомлювати, що фізичне переміщення земельної ділянки неможливе, тому за наявності запису в реєстрі будь-які дії інших осіб на земельній ділянці можуть розглядатися лише як створення управомоченим особам перешкод у користуванні, проте не як позбавлення володіння.

У зв'язку з цим, як зазначає А.М.Мірошніченко, фактичного позбавлення володіння за існування реєстру бути не може... За існування реєстру власника можна позбавити володіння лише юридично – шляхом відібрання титулу в цілому, наприклад, шляхом неправомірного оформлення правоустановчих документів на іншу особу, шляхом внесення невірних даних до реєстру тощо [160, с. 122; 163, с. 29]. На наш погляд, з такими думками необхідно погодитися лише частково. Насправді, для позбавлення володіння зовсім не обов'язково позбавляти особу титулу в цілому – адже

володіння може бути незаконним, таким чином, у випадку із земельною ділянкою також може існувати як фігура безтитульного володільця, так і фігура, скажімо, неволодіючого власника.

При вирішенні питання щодо можливості використання такого способу захисту, як повернення земельної ділянки, досить важливим є з'ясування сутності понять, що мають відношення до ситуації та тих, що вживаються у ст.212 ЗК, а саме поняття «володіння», «повернення земельної ділянки», «самовільне зайняття земельної ділянки», а також того, чи можливим загалом є позбавлення особи фактичного володіння земельною ділянкою при самовільному її зайнятті.

Зокрема, *володіння* як правове поняття законодавчо не визначено. Поміж тим, у правовій науці володіння у більшості випадків пов'язується з господарським пануванням над річчю [91, с. 337] або фактичним утриманням речей, що має юридичне значення [195, с. 510]. Пропонує відокремлювати юридичне володіння від фізичного зайняття земельної ділянки В.В. Носік. На його думку, юридична суть правомочності володіння необхідно розглядати не як фізичне чи фактичне утримання земельної ділянки власником, а як гарантовану Конституцією України свободу особи, яка полягає у можливості і здатності особи в установленому законом порядку набути у власність земельну ділянку згідно з функціональним призначенням у визначених розмірах, а також зайняти її шляхом виконання юридичних дій щодо встановлення межових знаків у натурі (на місцевості) і не допускати будь-яких посягань з боку третіх осіб на володіння землею, крім випадків, передбачених законом [172, с. 249, 252].

Зовсім іншу спрямованість володіння вбачає Ю.Ю. Попов. На його думку, володіння річчю – це адресоване невизначеному колу осіб (або, що те ж саме, – всім особам) волевиявлення щодо присвоєння речі. Зазначене володіння може об'єктивуватися, зокрема, у користуванні особою річчю. Воно може об'єктивуватися і в інших різновидах знаходження речі в господарстві особи, господарського панування над річчю [159, с. 8]. На

думку науковця, з появою реєстрації прав на майно ситуація докорінно змінилася: така реєстрація дала інструмент, який зробив вираження волі щодо присвоєння більш простим, однозначним і доступним всім адресатам [159, с. 8]. Реєстрація дозволяє оголосити всі права на земельні ділянки, що належать різним суб'єктам, визначивши їх зміст [159, с. 9], а відтак, кожну особу, за якою оголошене те чи інше право, слід вважати володільцем земельної ділянки щодо саме того права, яке оголошене [159, с. 9].

Наведені міркування заслуговують на увагу. Справді, ще римському праву було відоме володіння «відсутніми» за допомогою «однієї волі» («*solus animus*»). І хоча у випадку з рухомими речами важливою є також наявність фактичного компонента («*corpus*»), цей компонент не є необхідним у випадку із земельною ділянкою, перемістити яку у просторі неможливо, у зв'язку із чим кожне і будь-яке порушення права власності, що бодай теоретично може розглядатися як позбавлення володіння, можна розглядати також і як перешкоду у користуванні, а отже – захищатися за допомогою негаторного позову. Захист права власності у таких випадках за допомогою віндикаційного позову, якщо лише не розглядати його як позов, тотожний негаторному позову, не досягне мети; якщо ж розглядати віндикаційний позов як такий, що повністю дублює негаторний позов – неможливо пояснити, навіщо потрібна така юридична конструкція.

Земельна ділянка є нерухомою річчю, фактично простором (ст.78 ЗК), а тому на відміну від будь-якої рухомої речі, яка може бути переміщена у просторі, позбавлена такої можливості. Повернення (витребування) земельної ділянки як переміщення її у просторі від однієї особи до іншої неможливе, втім, з огляду на те, що по відношенню до нерухомості, у т.ч. земельної ділянки, володіння проявляється як волевиявлення, що на сучасному етапі розвитку суспільства об'єктивується у реєстрі, цілком можливо перенести володіння шляхом внесення нового запису до реєстру або, як варіант, скасування старого запису, якщо виявилось, що він зроблений незаконно.

З огляду на сказане, слід констатувати, що повернення (витребування) земельної ділянки з чужого незаконного володіння як віндикаційний позов в порівнянні із застосуванням цього способу захисту відносно інших речей характеризується істотними особливостями. Водночас, неважко помітити, що у даному випадку такі особливості обумовлені специфікою земельних ділянок як нерухомих речей. Більш того, подібні особливості будуть властиві всім нерухомих речам, а не лише земельним ділянкам. Тому важко погодитися із точною зору, за якою правила про віндикацію, передбачені ст.387-390 ЦК, є досить загальними і не враховують специфіку земельних відносин [105, с. 161], з огляду на що ефективність застосування цього способу захисту права може бути забезпечена закріпленням у земельному законодавстві спеціальних правил віндикації, які враховують специфіку земельних відносин [105, с. 161].

Видається, що загальної цивілістичної конструкції віндикаційного позову цілком достатньо. Справа лише у тому, щоб правильно застосувати цю конструкцію до відносин із нерухомих майном, у т.ч. земельними ділянками. Ця задача цілком може бути розв'язана засобами тлумачення без внесення змін до цивільного законодавства. Водночас, неважко не помітити, що реалізації цієї задачі заважають положення земельного законодавства, які містять невдалий термін «повернення земельних ділянок», який вводить в оману і провокує шукати можливості для застосування віндикації у площині фактичного володіння – і це при тому, що в усіх випадках вживання цієї формули насправді жодних позитивних правил поведінки не встановлюється, йдеться, швидше, про беззмістовні декларації. З огляду на це, є доцільним вилучити всі згадки про «повернення земельних ділянок» із законодавства (ст.212 ЗК та ін.), що спростить застосування загальних правил про віндикацію. Можливо, корисним буде певне уточнення реєстраційного законодавства, з тим, щоб було очевидно, які реєстраційні дії мають бути вчинені при задоволенні віндикаційного позову щодо земельної ділянки (та іншої нерухомості). Видається, що існуюче регулювання (ч.2 ст.26 Закону

України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», що передбачає скасування рішення про реєстрацію речового права в судовому порядку, що є підставою для запису про скасування державної реєстрації прав), не є оптимальним. Більш доцільно було б, по-перше, розділити ситуації, коли незаконність рішення пов'язана з його внутрішніми вадами (наприклад, у разі прийняття неуповноваженою особою чи без дотримання процедури) – тоді варто було б говорити навіть не про його скасування, а про його анулювання, та ситуації, коли була відсутня сама матеріальна підстава для реєстрації – в таких випадках правильно було б не скасовувати попередній запис, а вносити новий, який би і позначав передачу володіння належній особі.

У правозастосовчій практиці важливим завданням є правильна кваліфікація поширених сьогодні позовів про визнання недійсними державних актів як позовів про віндикацію. Більш того, абсолютно необхідною є і повна відмова від позначення віндикаційних вимог формулою «визнання недійсним державного акта». Це дозволить уникнути або принаймні звести до мінімуму чимало практичних проблем, що існують сьогодні у правозастосовчій практиці.

Також важливим завданням є відмежування позовів про віндикацію від позовів про кондикцію, яка у вітчизняному цивільному праві охоплює також і реституцію (ст.216 та ст.1212 ЦК). Реституція як спосіб захисту цивільного права (ч. 1 ст. 216 ЦК) застосовується лише в разі наявності між сторонами укладеного договору, який є нікчемним чи який визнано недійсним. У зв'язку з цим, вимога про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, за правилами реституції може бути пред'явлена тільки стороні недійсного правочину.

Норма ч. 1 ст. 216 ЦК (як і, втім, ст.1212 ЦК) не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужене третій особі. Не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів

щодо відчуження цього майна, які були вчинені після недійсного правочину. Так, Верховний Суд України, розглядаючи земельний спір, вказав, що норми ч. 1 ст. 216 ЦК України не можуть застосовуватись як підстава позову про повернення майна, у цьому разі майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання віндикаційного позову, зокрема, від добросовісного набувача з підстав, передбачених ч. 1 ст. 388 ЦК України [243].

### **2.5.2. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок як негаторний позов**

Із сказаного вище випливає, що вжиті у законі формулювання «повернення земельних ділянок», які вживаються зазвичай по відношенню до земельних ділянок, що були самовільно зайняті, насправді описує усунення перешкод у здійсненні користування земельними ділянками (негаторний позов), а не розглянутий вище віндикаційний позов, задоволення якого має призводити виключно до внесення змін до реєстру.

Негаторний позов може застосовуватися проти різного роду порушень права користування особи, у т.ч. спричинених як діями, що мають місце на її ділянці, так і діями, що мають місце в іншому місці (місцях).

У першому випадку порушення права користування зазвичай описується терміном «самовільне зайняття земельної ділянки».

Згідно зі ст.1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [24] самовільне зайняття земельної ділянки – це будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Як вже зазначалося у доктрині [158, с. 326], дане визначення є вкрай невдалим, і фактично можливості для його практичного застосування є дуже обмеженими. Насамперед, очевидно, що дане визначення штучно звужує значення терміну «самовільне зайняття» в порівнянні з його загальномовним розумінням: адже очевидно, що даний термін має певне значення вже виходячи із його конструкції – ясно, що будь-яке зайняття без правової підстави мало б вважатися самовільним. Крім того, із ст.1 Закону вбачається, що визначення розраховано на застосування саме при тлумаченні положень самого Закону – і при цьому даний термін ніде, крім як у ст.1, не вживається. Це дає підстави для того, щоб принаймні при застосуванні способів захисту прав власника ігнорувати невдале формулювання закону і визнавати право на пред'явлення (в матеріальному значенні) негативної вимоги в усіх випадках неправомірного використання (зайняття) земельної ділянки.

На наш погляд, дії, що свідчать про фактичне використання земельної ділянки, можуть мати різну правову природу, бути постійними, тобто фактично існуватиме певний стан (наприклад, розміщення будівлі на ділянці), або ж тимчасовими (наприклад, сільськогосподарське використання ділянки, під час вирощування урожаю на ній, а після збору урожаю ділянка знову фактично не використовуватиметься). Власник досить часто може бути позбавлений можливості користування ділянкою чи її частиною, оскільки не мати доступу до неї, наприклад, через розташування на ділянці певної споруди або обнесення ділянки парканом.

Відповідно до ч. 2 ст. 152 ЗК власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Втім, дане правило лише невиправдано дублює норми ст.391 ЦК, не встановлюючи жодної специфіки для земельних відносин, а тому його існування невиправдане.

Правильна правова кваліфікація позовних вимог про «повернення» земельних ділянок дозволяє вірно застосувати закон до цих відносин і має

важливе практичне значення. Так, якщо розглядати повернення як негаторний позов, стає очевидним, що позовна давність у даному випадку не застосовується, оскільки вимога про повернення спрямована на усунення існуючого порушення. Як правильно зазначає М.Гаврилюк, оскільки вимоги негаторного позову полягають в усуненні порушення, яке триває і має місце на момент пред'явлення позову, то з негаторним позовом можна звернутися в будь-який час, поки існує правопорушення [84, с. 52].

Така позиція, зокрема, знаходить своє підтвердження і в судовій практиці.

Так, при розгляді справи за позовом Особа 1 до Особа 2 про повернення самовільно зайнятої частини земельної ділянки, Брусилівський районний суд Житомирської області у своєму рішенні від 24.12.2013 р. вказав, що «за встановленими судом обставинами позивач як законний власник земельної ділянки пред'явив по суті негаторний позов до відповідача про усунення перешкод у користуванні частиною належної йому земельної ділянки шляхом зобов'язання відповідача повернути самовільно зайняту ним частину земельної ділянки та зобов'язати відповідача демонтувати встановлену на ній огорожу.

Згідно з чинним законодавством завдяки такому позову власник або законний володілець намагається захистити свої права у здійсненні права користування і розпорядження належним майном, які не пов'язані із втратою володіння. Позовна вимога відповідно до цього позову полягає в усуненні перешкод, які заважають власникові або законному володільцеві здійснювати повно і незаперечно свої права користування і розпорядження належним майном. Названі порушення прав власника чи законного володільця носять триваючий характер, через що початковий момент перебігу позовної давності постійно відсувається. А тому правила позовної давності до негаторного позову не застосовуються. Доводи відповідача з цього приводу на увагу не заслуговують» [257].

Таке застосування закону, на наш погляд, запобігатиме, серед іншого, виникненню абсурдних ситуацій, коли особа, залишаючись, формально, носієм певного права на земельну ділянку, не зможе його захистити через вплив позовної давності. При цьому і порушник – особа, що неправомірно зайняла земельну ділянку – не має жодних шансів на отримання титулу на земельну ділянку навіть за набувальною давністю (ст.344 ЦК, ст.119 ЗК). На зазначене фактично звернув увагу і Брусилівський районний суд Житомирської області у наведеному вище рішенні, вказавши, що «тривалість користування самовільно зайнятою земельною ділянкою будь-яких законних прав для відповідача на спірну частину земельної ділянки не породжує. Отже, підстав для застосування правил ст.119 ЗК України про набувальну давність у даній справі немає й позовних вимог з цього приводу не заявлено» [257].

## **2.6. Способи захисту земельних прав у справах про недодержання правил добросусідства.**

Добросусідство – це врегульовані земельним законодавством, засновані на взаєморозумінні та співпраці й існуючі у рамках відносин власності на землю, землекористування, іншого титульного володіння земельною ділянкою суспільні відносини між землевласниками, землекористувачами, іншими титульними володільцями та їх сусідами (як суміжними, так і всіма іншими), у межах яких власники землі, землекористувачі та інші титульні володільці земельних ділянок обирають такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких їх сусіди мають можливість найбільш повноцінно (комфортно, безпечно, стабільно) використовувати свої земельні ділянки у відповідності до їх цільового призначення [109, с. 31].

Спори про недодержання правил добросусідства є досить розгалуженою категорією земельних спорів з використанням багатьох способів захисту права.

Матеріально-правове регулювання питань добросусідства загалом визначається главою 17 ЗК, яка носить назву «Добросусідство». Аналіз положень зазначеної глави ЗК дає можливість зробити висновок про дві групи спорів щодо дотримання правил добросусідства:

1. Спори щодо розмежування суміжних володінь і запобігання безпосередньому порушенню меж земельних ділянок (ст.ст. 106-109 ЗК). Виходячи з положень ст.ст.106-109 ЗК, зокрема, у таких спорах можливим є використання таких способів захисту земельних прав як: а) зобов'язання у сприянні встановленню твердих меж, відновленні межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними (ч.1 ст.106 ЗК, ст.107 ЗК); б) зобов'язання ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі (ч.1 ст.109 ЗК); в) зобов'язання не чинити перешкод у спільному використанні межових споруд (ч.1 ст.108 ЗК).

2. Спори щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки, які не пов'язані з безпосереднім порушенням їх меж (ст.ст. 103, 104 ЗК). Виходячи з положень ст.ст.103, 104 ЗК, зокрема, можливим є використання таких способів захисту земельних прав: а) зобов'язання припинити використання земельної ділянки певним способом, при якому власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок не завдається найменше незручностей (ч.1 ст.103 ЗК), або ж способом, який не дозволяє позивачу використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням (неприпустимий вплив) (ч.2 ст.103); б) зобов'язання власників (землекористувачів) земельних ділянок співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (ч.3 ст.103 ЗК); в) зобов'язання утриматися від вчинення дій з метою попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку (ст.104 ЗК).

Особливої уваги, на наш погляд, заслуговують способи захисту, пов'язані з припинення використання земельної ділянки певним способом, при якому власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок не завдається найменше незручностей (ч.1 ст.103 ЗК), або ж способом, який не дозволяє їм використовувати земельну ділянку за їх цільовим призначенням (неприпустимий вплив) (ч.2 ст.103). Це пояснюється тим, що спори, визначені ч.ч.1, 2 ст.103 ЗК, на наш погляд, на практиці досить часто ототожнюються зі спорами, які визначаються, наприклад, ст.104 ЗК щодо попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку, усунення перешкод в користуванні земельними ділянками у випадках, коли ці перешкоди не пов'язані з позбавленням володіння земельною ділянкою (ч.2 ст.152 ЗК, ст.391 ЦК), тощо.

Аналіз ч.ч.1 та 2 ст.103 ЗК дає можливість зробити висновок, що сутність спору про додержання добросусідства в аспекті цих положень зводиться до спору про спосіб використання власником чи користувачем

своєї земельної ділянки, при якому спосіб, що використовується відповідачем, зовні є законним, не порушує положень земельного, екологічного законодавства, поміж тим на думку позивача, є таким, при якому йому, як власнику чи землекористувачу сусідньої земельної ділянки, не завдається найменше незручностей, або ж взагалі призводить до неможливості використання своєї земельної ділянки за цільовим призначенням.

Так, Особа 1 звернулась до суду з позовом до Особа 2 про зобов'язання знести оброблений креазолом паркан та вжити заходи до його утилізації. Свій позов обґрунтувала тим, що вона мешкає в приватному будинку, а відповідач є її сусідом. Відповідач обробив внутрішню сторону паркану, яким обнесене його домоволодіння, креазолом. Вказана речовина є високотоксичною з неприємним запахом і в результаті таких дій відповідача вона, члени її родини та інші сусіди отруїлись її випарами і змушені лікуватися, а через сильний сморід вона не може перебувати на власному подвір'ї та відчиняти вікна для провітрювання будинку. Вважаючи, що відповідач своїми діями порушив ч.1 ст.103 ЗК, позивачка просила суд зобов'язати його знести оброблений креазолом паркан та вжити заходи до його утилізації.

Рішенням Черкаського районного суду Черкаської області в позові було відмовлено. В своєму рішенні суд зазначив, що «заявивши вимоги про зобов'язання відповідача знести паркан навколо свого домоволодіння, позивачка повинна була довести підстави для цього, тобто довести шкідливий вплив на її земельну ділянку з боку відповідача. Поміж тим, позивачка не довела в судовому засіданні вказані обставини. Таким чином, суд вважає, що відповідачем в даному випадку не порушені правила добросусідства, передбачені ст. 103 ЗК України і у позивачки відсутні підстави вимагати припинення ним на своїй земельній ділянці діяльності, яка на її думку привела до шкідливого впливу на мешканців сусідньої земельної ділянки» [271].

Вважаємо, що в даному випадку як позивач, так і суд припустились помилки. Фактично це був спір не про додержання правил добросусідства, передбачених ч.1 ст.103 ЗК, а спір про попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку (тобто спір в порядку ст.104 ЗК). Порухення правил добросусідства, передбачених ч.1 ст.103 ЗК, необхідно було б позивачу доводити, наприклад, можливістю використання відповідачем іншої речовини при обробці паркану, яка була б менш токсичною, ніж креазол, або ж запах якої був більш приємним. Поміж тим, позивачка доводила факти та суд виходив з фактів, визначених ст.104 ЗК, а саме наявності шкідливого впливу на здоров'я позивача діяльності відповідача з обробки паркану креазолом.

В іншій справі за позовом Особа 1 до Особа 2 позивач стверджував, що її сусідка Особа 2 посадила на своїй земельній ділянці вишню на відстані сорок сантиметрів від загальної межі, дерево груші на відстані два метри п'ятдесят сантиметрів від загальної межі, дерево другої вишні на відстані двадцять сантиметрів від загальної межі, інші дерева, не дотримуючись встановлених розмірів засадження дерев від межі. Це, на її погляд, є порушенням правилам добросусідства.

Рішенням Бахмацького районного суду Чернігівської області від 08.07.2009 р. позов було задоволено. Обґрунтовуючи своє рішення, суд вказав, відповідно до Державних будівельних норм відстань від сусідніх ділянок садибної забудови до стовбурів дерев, які висаджуються, повинна бути не менше як 4-6 метрів, залежно від величини їх крони. Зазначені положення відповідачем дотримані не були. Це призводить до затінення частини ділянки позивача, її обезводненню, та, як наслідок, зменшення врожаю. Тому суд вважає, що факт порушення правил добросусідства знайшов своє підтвердження в судовому засіданні, а порушене право позивача підлягає поновленню шляхом спиляння вище вказаних дерев. Позов було задоволено з посиланням на ст.ст.103, 152 ЗК [272].

На наш погляд, зазначена справа була не справою про додержання правил добросусідства, а про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою, не пов'язаних з позбавленням права володіння нею. Правовою підставою такого позову є ч.2 ст.152 ЗК, відповідно до якої власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, а не ст.103 ЗК. Не дивлячись на значну подібність способів захисту, визначених цими нормами, кожна з них, поміж тим, формує самостійний спосіб захисту.

Дослідження багатьох цивільних справ, які суди кваліфікують як справи про недодержання правил добросусідства, передбачених ст.103 ЗК, вказує, що предмет доказування у цих справах, як правило, містить факти недодержання відповідачами технічних і санітарних норм та правил забудови. І саме це є, начебто, свідченням порушень правил добросусідства. На наш погляд, такі справи є справами про усунення перешкод у користуванні земельними ділянками з іншим предметом доказування, ніж той, що містить ст.103 ЗК. Правовою підставою позову про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою, які не пов'язані з позбавленням права володіння, є ч.2 ст.152 ЗК.

При розгляді справ про недодержання правил добросусідства, як і при розгляді справ про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою, широко використовуються технічні норми та правила – державні будівельні норми, Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом МОЗ України №173 від 19.06.1996 р. [42], інші діючі технічні норми та правила.

## **2.7. Окремі способи захисту, пов'язані з виникненням, зміною чи припиненням земельних правовідносин**

Стаття 16 ЦК передбачає можливість захисту цивільних прав та інтересів такими способами, як зміна чи припинення правовідношення. Не дивлячись на те, що ст.152 ЗК прямо не передбачає використання таких способів захисту прав на землю, вони використовуються суб'єктами і у земельних правовідносинах, а їх використання є надзвичайно ефективними в аспекті захисту земельних прав.

Використання таких способів захисту земельних прав, як зміна чи припинення правовідношення, пов'язане з пред'явленням перетворювальних позовів. З огляду на те, що зміну чи припинення матеріального правовідношення завжди викликає юридичний факт матеріального права, яким у випадку пред'явлення перетворювального позову є судове рішення, пред'явлення таких позовів можливе лише тоді, коли закон прямо надає суду повноваження на вирішення тих чи інших правових питань, пов'язаних зі зміною чи припиненням правовідношення.

Не дивлячись на те, що у минулому питання існування перетворювальних позовів було спірним у теорії процесу, на сьогодні їх існування вже не викликає заперечень. І цьому, безумовно, сприяє включення зазначених способів у перелік, визначений ст.16 ЦК. Єдиним спірним питанням, на наш погляд, залишається сьогодні питання про те, чи можна за допомогою перетворювального позову реалізувати поряд зі зміною чи припиненням правовідношення і такий спосіб захисту прав, як виникнення нового правовідношення з огляду на те, що цей спосіб не передбачений ст.16 ЦК.

Так, наприклад, А.А. Ференс-Сороцький, досліджуючи перетворювальні позови, виокремлює серед них не лише правозмінюючі та правоприпиняючі, а й правостворюючі (правопороджуючі) [88, с. 196]. На наш погляд, позитивну відповідь на це питання можна дати завдяки дослідженню

особливостей земельних правовідносин, насамперед, такого способу захисту земельного права, як встановлення сервітуту, про що буде вестися мова далі.

Загалом, необхідність пред'явлення перетворювальних позовів у науці цивільного процесу обумовлюється тим, що а) матеріальне правовідношення згідно з законом може бути перетворене тільки судом; б) необхідність звернення до суду може бути обумовлена відсутністю згоди однієї з сторін на перетворення матеріального правовідношення [92, с. 151]. Як цілком правильно вказує на те О.С. Снідевич, сучасне земельне законодавство не передбачає наявності правовідносин, які не можна було б змінити за згодою сторін. Будь-яке земельне правовідношення може бути перетворене без участі суду за наявності згоди його суб'єктів [201, с. 75]. У зв'язку з цим, перетворювальні позови у земельному праві пред'являються виключно у випадку, коли один з суб'єктів земельних правовідносин не погоджується на їх перетворення.

Так, наприклад, п. 22 постанови Пленуму №7 від 16.04.2004 р. «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» передбачає, що суд не може відмовити в позові або закрити провадження у справі про встановлення порядку користування земельною ділянкою з тих підстав, що його визначено угодою сторін. Якщо при вирішенні спору суд установить, що співвласники визначили порядок користування й розпорядження земельною ділянкою, для зміни якого підстав немає, він ухвалює рішення про встановлення саме такого порядку [240]. Відтак, бачимо, що перетворювальне повноваження суду у цьому випадку також здійснюється лише там, де його не здійснили самі учасники земельного правовідношення.

Зміна або припинення правовідношення як спосіб захисту, як і окремі попередньо проаналізовані нами, також може застосовуватись у поєднанні з іншими способами захисту, наприклад стягненням збитків чи неустойки, або мати самостійне значення. В останньому випадку інтерес власника

суб'єктивного права виражається в тому, щоб припинити порушення його права на майбутнє або усунути загрозу його порушення [235].

Проаналізувавши теоретичні питання перетворювальних позовів, можна зробити висновок, що використання таких способів захисту, як зміна чи припинення правовідношення у земельних правовідносинах, є можливим лише тоді, коли сторони не досягли домовленості щодо встановлення, зміни чи припинення земельного правовідношення, а також тоді, коли земельне законодавство прямо передбачає використання такого способу захисту у земельних правовідносинах (прямо надає повноваження суду на вирішення цих питань).

У земельних правовідносинах використання таких способів захисту земельних прав, як зміна чи припинення правовідношення, пов'язується, на наш погляд, зокрема, з примусовим відчуженням земельних ділянок (ч. 10 ст. 149 ЗК, ст. 16 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [28]), встановленням сервітуту (ч.1 ст.100 ЗК), наданням земельних ділянок у власність чи користування для ведення фермерського господарства, поновленням укладених договорів оренди землі (ст.33 Закону України «Про оренду землі»), викупу земельних ділянок державної та комунальної власності під об'єктами нерухомого майна, що належать покупцю та при переоформленні права постійного користування земельними ділянками (ст.128, п.6 розділу X «Перехідні положення» ЗК) тощо.

Розглянемо окремі випадки зміни чи припинення правовідносин як способу захисту у земельних відносинах більш детально.

***Примусове відчуження земельної ділянки як спосіб захисту земельних прав.*** Згідно з ч.1 ст. 16 Закону «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування,

що прийняв рішення про відчуження земельної ділянки, у разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо їх викупу для суспільних потреб відповідно до розділу II цього Закону звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених об'єктів. Відтак, як вбачається з наведеної норми, відповідним способом захисту права, що використовується у правовідносинах примусового викупу земельної ділянки, є її примусове відчуження.

Примусове відчуження земельної ділянки як спосіб захисту земельного права досить часто поєднується з іншим способом захисту – знесенням житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, розміщених на земельній ділянці, що підлягають примусовому відчуженню (зобов'язанням до виконання обов'язку в натурі). Зазначене передбачає ч.3 ст. 16 Закону «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Процедура примусового відчуження земельної ділянки містить низку юридичних фактів, одним з яких є рішення суду про примусове відчуження земельної ділянки. Так, ч. 4 ст.16 зазначеного Закону передбачає, що рішення суду про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, разом із документами, що підтверджують попередню та повну сплату колишньому власнику викупної ціни або державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, надане замість відчуженого, є підставою для державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені об'єкти.

Не дивлячись на те, що процедура примусового відчуження земельних ділянок та майна, що на них знаходиться, з мотивів суспільної необхідності впродовж останніх років була удосконалена, на наш погляд, залишилася ще окремі проблемні питання.

Так, відповідно до ч. 5 ст.41 Конституції примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Аналіз цього положення Конституції, на наш погляд, призводить до висновку, що попереднє і повне відшкодування вартості є передумовою для фактичного запровадження будь-яких негативних наслідків для особи, власність на земельну ділянку якої припиняється. Поміж тим, аналіз судової практики свідчить про порушення цього конституційного положення.

Так, постановою Львівського апеляційного адміністративного суду від 27 квітня 2011 р. позов Волинського транспортного прокурора в інтересах держави в особі Володимир-Волинської районної державної адміністрації Волинської області до Особа 2, треті особи – Служба автомобільних доріг у Волинській області та Устилузька міська рада, про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, які перебувають у приватній власності, з мотивів суспільної необхідності. Було постановлено знести житловий будинок з надвірними будівлями, спорудами та багаторічними насадженнями; зобов'язано Володимир-Волинську районну державну адміністрацію Волинської області здійснити виплату належних Особа 2 сум за рахунок коштів, перерахованих Службою автомобільних доріг у Волинській обл. для розрахунків із власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені; зобов'язано Особу 2 звільнити належні їй земельну ділянку та житловий будинок з надвірними будівлями і спорудами протягом 15 (п'ятнадцяти) днів з дня набрання постановою суду законної сили [247]. Аналогічні за змістом постанови були прийняті і в інших справах [248; 249]. Відтак, як вбачається, негативні наслідки для особи, пов'язані з примусовим відчуженням належного особі майна, досить часто пов'язуються судами з набранням

постановою суду законної сили, а не з попереднім та повним відшкодуванням вартості майна, що вилучається. Причиною такого стану вважаємо те, що Закон «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», пов'язавши момент припинення права власності на майно, що відчужується, з виплатою особі компенсації (ст.ст.16, 18 Закону), не містить прямої норми щодо того, коли у особи виникають інші окремі обов'язки, пов'язані з відчуженням майна, зокрема, обов'язок звільнити примусово відчужуване майно. Зазначений недолік, а відтак, і негативна практика судів може бути усунена шляхом внесення змін до Закону «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Для цього, наприклад, ч.4 ст.16 Закону можна було б викласти в такій редакції: «До попереднього повного відшкодування вартості земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, забороняється знесення житлового будинку, інших будівель чи споруд, багаторічних насаджень, розміщених на земельній ділянці, що підлягають примусовому відчуженню, вчинення інших дій примусового виконання рішення суду».

***Встановлення земельного сервітуту як способу захисту земельного права.*** Одним із способів захисту земельних прав є встановлення земельного сервітуту. Існування такого способу захисту земельного права визначено главою 16 ЗК «Право земельного сервітуту» (насамперед, ст. 100 ЗК) та главою 32 ЦК «Право користування чужим майном» (насамперед, ст.402 ЦК).

Особливості правовідносин із земельного сервітуту, його встановлення у науці земельного права загалом було спеціально досліджено у роботах Р.І. Марусенка [151; 152].

Земельний сервітут визначається як територіально та функціонально визначене обтяження однієї земельної ділянки правом обмеженого

часткового використання її благ чи вигод володільцем іншої земельної ділянки, яка позбавлена таких благ та вигод, задля ефективного та раціонального використання останньої [152, с. 131].

Відповідно до ст. 100 ЗК сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. У разі недосягнення домовленості про встановлення сервітуту та про його умови спір вирішується судом за позовом особи, яка вимагає встановлення сервітуту (ч.3 ст.402 ЦК).

Досить часто судовий спір щодо встановлення сервітуту виникає через недосягнення сторонами домовленості саме щодо умов його здійснення, насамперед, особливостей виду сервітуту та питань його оплати. У зв'язку з цим, вирішення всіх цих питань переноситься в суд, який й повинен вирішити суперечку сторін.

Так, скасовуючи рішення Мукачівського міськрайонного суду Закарпатської області від 23 жовтня 2007 року та ухвалу апеляційного суду Закарпатської області від 17 січня 2008 року, Верховний Суд України у своїй ухвалі від 4 лютого 2009 року вказав, що у «рішенні суду не зазначено, для якої саме мети встановлений земельний сервітут, у якій саме частині земельної ділянки відповідачки, не вказано його розміри, строки дії, а також на яких умовах він встановлений» [260]. Таким чином, як встановив Верховний Суд України, фактично Мукачівським міськрайонним судом Закарпатської області при розгляді цієї цивільної справи не було встановлено умов договору про встановлення сервітуту.

Вважаємо, що спосіб захисту земельного права у таких справах має свою специфіку у порівнянні з іншими способами захисту земельного права. Ця специфіка полягає у тому, що спір щодо встановлення сервітуту за своєю природою є переддоговірним спором, в якому беруть участь дві особи, які повинні визначитися щодо умов сервітуту, а у рішенні суду повинні бути визначені всі ті умови земельного сервітуту, які, зазвичай, містяться у

договорі. Причому, на наш погляд, ці умови можуть визначатися як законом, так і бути такими, які повинні бути визначені судом за заявою однієї з сторін земельного сервітуту.

Відтак, встановлення сервітуту як способу захисту охоплює собою зміст усіх тих умов земельного сервітуту (договору земельного сервітуту), щодо яких суд повинен постановити рішення, а на його формування в більшій мірі, ніж у інших способах захисту земельних прав, впливає позиція відповідача як іншої сторони правовідношення щодо тієї, яка потребує захисту. Загалом встановлення сервітуту як способу захисту повинен містити вказівку на вид сервітуту та його умови – платний чи безоплатний, строковий чи безстроковий, інші умови сервітуту, які за заявою однієї з сторін повинні бути передбачені рішенням суду про встановлення сервітуту (ч.ч.1, 2 ст.98 ЗК, ч.3 ст.101 ЗК, ч.2 ст.403 ЦК).

Насамперед, спосіб захисту права на встановлення земельного сервітуту повинен передбачати *вид сервітуту*. Відповідно до ст.99 ЗК власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів: а) право проходу та проїзду на велосипеді; б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху; в) право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій; г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку; г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку; д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми; е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми; е) право прогону худоби по наявному шляху; ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд; з) інші земельні сервітути.

Крім того, сервітути можуть бути такими, які встановлені на користь певної конкретно визначеної особи (закон називає їх особистими) та такими, що належать власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки (в науці називаються реальними) (ч.1 ст.100 ЗК, ч.2 ст.401 ЦК). В процесі розгляду судом справи позивачу необхідно підтвердити, який з цих видів сервітуту він вимагає встановити, а в рішенні суду повинно також бути зазначено, який вид сервітуту встановлено – особистий чи реальний. При цьому треба враховувати, що встановлення реального сервітуту обумовлюється саме тим, що позивач є власником (користувачем) сусідньої ділянки по відношенню до ділянки відповідача та звернення до суду пов'язані із недоліками належної йому земельної ділянки. Поміж тим, особистий сервітут загалом не залежить від того факту, що особа є власником (користувачем) певної ділянки, необхідність встановлення сервітуту не обумовлюються належною їй земельною ділянкою.

Так, з рішення Заставнівського районного суду Чернівецької області від 11 грудня 2008 р. про встановлення сервітуту вбачається, що суд взагалі не досліджував питання про те, який вид земельного сервітуту (особистий чи речовий) він встановлює. Задовольнивши позов, суд вказав в резолютивній частині рішення: «Встановити за Особа 1, мешканцем Адреса 1, постійний земельний сервітут – право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху, довжиною 9,3 м., шириною 4,3 м., з вул. Автобусної с. Кадубівці Заставнівського району Чернівецької області через земельну ділянку бувшого побутокombінату, площею 0,392 га орендованого Особа 2, яка знаходиться за адресою: с. Кадубівці, вул. Українська,52, до господарства Особа 1 за адресою: Адреса 1» [273].

З цієї резолютивної частини рішення суду начебто вбачається, що судом було встановлено особистий сервітут, оскільки вказано про встановлення саме за Особою 1 як мешканцем будинку права проїзду на транспортному засобі по наявному шляху. Поміж тим, підстави для встановлення сервітуту, які були наявні в цьому випадку, є характерними саме для речового

сервітуту, оскільки позов був задоволений саме виходячи з тієї обставини, що позивач є власником сусідньої земельної ділянки, та у зв'язку з цим й має певні потреби. Саме тому у цьому випадку повинен був бути встановлений реальний сервітут – встановлено право власника цієї ділянки (на момент розгляду справи Особи 1) на проїзд земельною ділянкою, що знаходилася в оренді Особа 2. При встановленні ж особистого сервітуту необхідним є встановлення конкретно визначених осіб (ч.2 ст.100), яким надається право користування чужою земельною ділянкою. В іншому разі можуть виникнути проблеми з виконанням рішення, постановленого з порушенням цих вимог.

Більш того, є певний сумнів у тому, що особистий сервітут можна взагалі встановити примусово, адже досить важко уявити, яке право особи таким чином може бути захищено (у випадку із реальним сервітутом захищається, вочевидь, насамперед право на земельну ділянку).

Наступними умовами сервітуту, які повинні бути визначені судом, є, зокрема, його платність (безоплатність) та строковість (безстроковість).

Оскільки законодавство передбачає право сторін врегульовувати відносини щодо сервітуту договором, до якого можуть бути внесені різні його умови за згодою сторін, кожний з них вправі вимагати включення до змісту рішення суду про встановлення земельного сервітуту будь-яких умов, які є, на його погляд, істотними умовами. Законодавство не визначає істотних умов договору про встановлення земельного сервітуту, через це усі вони, насамперед, визначаються сторонами.

Можливі умови сервітуту можуть стосуватися платності встановлення сервітуту, платності користування ділянкою, строковості.

Питання про всі умови сервітуту повинні вирішуватися судом у одному процесі одночасно з питанням про його встановлення, інакше вважати, що спір вирішено, не можна. Поміж тим, закон дає привід окремо вирішувати в судовому порядку питання щодо плати за встановлення сервітуту, зокрема, й такого, який встановлений рішенням суду. Це обумовлюється відповідним формулюванням ч.3 ст.101 ЗК, відповідно до якої власник, землекористувач

земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

Дане положення є вкрай невдалим і, на наш погляд, не повинно тлумачитися як встановлення певного часового розриву між встановленням сервітуту і встановленням плати за це. Вбачається, що дану норму закону слід сприймати лише як вказівку на те, що за відсутності згоди сторін про інше сервітут має бути оплатним.

Загалом, положення законодавства щодо оплати сервітуту, відшкодування заподіяних збитків внаслідок його встановлення є дискусійним в науці земельного права. Існує думка, що, виходячи з положень ч.1 ст.98 та ч.3 ст.101 ЗК (1) плата за встановлення земельного сервітуту та (2) плата за здійснення земельного сервітуту не тотожні [181, с. 39]. Крім того, ч.4 ст.101 ЗК згадує також про збитки, завдані встановленням сервітуту [162, с. 239].

Однак, якихось зрозумілих пояснень, як співвідносяться ці положення, нам знайти не вдалося.

Аналіз судової практики також свідчить, що суди не вдаються до аналізу цих положень, що, на наш погляд, може бути пояснене незрозумілістю самого закону – ці положення досить важко логічно осягнути.

При визначенні питання щодо того, який сервітут встановлювати (платний чи безоплатний) суди, наприклад, досить часто виходять з того, чи створюються встановленням сервітуту якісь перешкоди позивачу. У разі, якщо таких перешкод немає, суди встановлюють безоплатний сервітут. Якщо б відповідачам чинилися перешкоди у користуванні земельною ділянкою, то вони вправі були б відповідно до ч.4 ст.101 ЗК вимагати відшкодування заподіяних збитків. Втім, необхідно мати на увазі, що встановлення сервітуту завжди призводить до певного негативу для власника ділянки – інакше просто не було б сенсу у його встановленні.

При визначенні плати за здійснення сервітуту суди, насамперед,

виходять з вартості користування земельною ділянкою (вартості її оренди) відповідного цільового призначення у певній місцевості, яку, як правило, встановлюють з довідок відповідних управлінь сільського господарства районних державних адміністрацій. Така практика, на наш погляд, себе загалом виправдовує [274]. Хоча слід мати на увазі, що вирішення питання про плату повинно здійснюватися у кожній конкретній ситуації з урахуванням всіх обставин справи, іноді – унікальних, з тим, щоб судові рішення було справедливим.

Узагальнюючи наведене, можна зробити висновок, що всі питання, пов'язані з оплатою сервітуту, повинні ще бути вирішені на рівні теорії. Безумовно, що потребує вдосконалення, насамперед, законодавство з цього питання.

При визначенні того, *строковий чи безстроковий сервітут* встановлювати, на наш погляд, необхідно виходити з видів сервітутів, визначених ст.99 ЗК, а також потреб позивача. У разі, якщо зазначені потреби носять постійний характер, є необхідність у встановленні безстрокового сервітуту. Якщо ж ці потреби є тимчасовими та за наявності певних обставин з часом відпадуть, є необхідність у встановленні строкового сервітуту на час, протягом якого будуть існувати зазначені потреби. Вважаємо, що строк сервітуту повинен зазначатися у чіткій календарній даті, до якої він існуватиме, або ж до настання певних обставин. Поміж тим, з метою запобігти можливим спорам у майбутньому щодо строку сервітуту, за можливості, необхідно чітко визначати його строк. При цьому також можна враховувати, що у разі, якщо припиняться підстави для встановлення сервітуту, цей сервітут може бути припинений у судовому порядку за позовом заінтересованої особи.

***Способи захисту, пов'язані із зміною чи припиненням правовідносин між співвласниками (співкористувачами) земельних ділянок.*** Згідно зі ст.86 ЗК України земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова

власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність). Крім того, виходячи ще з положень ч.2 ст.90 ЗК 1970 р. [7], ч.2 ст.30 ЗК 1990 р. [8] земельна ділянка може належати декільком особам і на праві спільного постійного користування, якщо це право не було переоформлене відповідно до положень п.6 розділу X «Перехідні положення» ЗК 2001 р., або ж на праві спільної оренди, якщо право постійного користування було переоформлено на право спільної оренди відповідно до положень п.6 розділу X «Перехідні положення» ЗК 2001 р.

Між співвласниками (співкористувачами) земельної ділянки можуть виникати спори щодо володіння, користування чи розпорядження належною їм на праві спільної власності чи спільного користування земельною ділянкою.

Правовідносини між співвласниками земельної ділянки загалом регулюються ст.ст.86-89 ЗК. До спорів, що виникають між ними, згідно зі ст.9 ЦК застосовуються також положення глави 26 ЦК щодо права спільної власності, якщо ці відносини не врегульовані іншими актами законодавства, насамперед, ЗК. Окремі особливості розгляду справ про встановлення порядку користування земельною ділянкою, права на які належить декільком особам, визначаються також п.п.19-22 постанови Пленуму Верховного Суду України №7 від 16.04.2004 р. «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ».

Загалом, як зазначає І.В.Спасибо-Фатеева, до категорії позовів про захист прав співвласників можна віднести цілу низку вимог. Це позови про визначення розміру часток у праві спільної часткової власності (ст. 357 ЦК), якщо цей розмір не визначений законом або правочином і є спір щодо розміру коштів (вкладів) кожного із співвласників при придбанні (виготовленні, спорудженні) майна та з інших підстав, передбачених цією статтею; про порядок володіння та користування майном, що є у спільній власності (ст. 358 ЦК), та про здійснення права спільної сумісної власності (ст. 369 ЦК); про розподіл плодів, продукції та доходів від використання

майна, що є спільною частковою власністю (ст. 359 ЦК); про порядок утримання майна, що є спільною частковою власністю, а також порядок і розмір відповідальності перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними зі спільним майном (ст. 360 ЦК); про виділ частки майна, що є спільною частковою чи сумісною власністю, або сплату компенсації за частку (статті 364, 370 ЦК); про звернення стягнення на частку в майні, що є спільною власністю (статті 366, 371 ЦК), позови про що заявляються кредиторами співвласника; про поділ майна між співвласниками (статті 367, 372 ЦК); про припинення права на частку в спільному майні за вимогою інших співвласників (ст. 365 ЦК), що по суті є позовом про примусовий викуп частки майна [218, с. 473].

Поміж тим, у сфері захисту земельних прав найбільш поширеною у судовій практиці категорією спорів, що виникають між співвласниками (співкористувачами) земельної ділянки, а відтак і способу захисту, що застосовується позивачем, є встановлення порядку користування земельною ділянкою. Інколи зустрічаються спори про поділ земельних ділянок, про припинення права на частку у праві власності на земельну ділянку. Питання розгляду зазначених спорів деколи можуть ускладнюватися спорами про визначення розміру часток співвласників в праві власності на земельну ділянку, про відновлення меж земельної ділянки.

Встановлення порядку користування земельними ділянками, як і поділ земельних ділянок чи припинення права на частку у праві власності на земельну ділянку є способами захисту, які призводять до зміни чи припинення правовідносин. Як, наприклад, правильно зазначає О.С.Снідевич, позов про встановлення порядку користування земельною ділянкою, яка належить на праві спільної часткової власності декільком особам, є перетворювальним позовом. Предметом цього позову є обраний позивачем спосіб свого захисту – зміна правовідносин користування земельною ділянкою за допомогою судового рішення – до набрання рішенням суду по справі законної сили кожний з учасників права спільної

часткової власності вправі користуватися усією земельною ділянкою, після набрання – користування визначається відповідно до встановленого судом порядку (як правило, кожному з учасників спільної часткової власності виділяється в користування певна окрема частина земельної ділянки) [201, с. 147].

Відповідно до ч.1 ст.88 ЗК володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку. У зв'язку з цим, О.В.Міронкін цілком обґрунтовано стверджує, що способом захисту права спільної власності у судовому порядку є визначення порядку користування спільним майном. Цей спосіб впливає з прав співвласників, закріплених у ст. 358 і ст. 369 ЦК України. Визначення порядку користування спільним майном можна розуміти як встановлення судом порядку та умов, за яких співвласники реалізують своє право власності на належну їм частину у спільному майні у спосіб, що не зашкодить правам інших співвласників. Цей спосіб застосовується, коли відсутня домовленість між співвласниками щодо користування спільним майном, внаслідок чого без судового втручання спільне користування є неможливим, оскільки співвласники перешкоджають реалізації прав та інтересів інших співвласників через відсутність порозуміння між ними [154, с. 116].

Учасник спільної часткової власності має право також вимагати виділення належної йому частки із складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а у разі неможливості виділення частки – вимагати відповідної компенсації (ч.3 ст.88 ЗК). Аналогічне положення з окремими особливостями містить й ч.2 ст.364 ЦК, відповідно до якої якщо виділ в натурі частки із спільного майна не допускається згідно з законом або є неможливим (частина друга статті 183 цього Кодексу), співвласник, який бажає виділу, має право на одержання від

інших співвласників грошової або іншої матеріальної компенсації його частки. Компенсація співвласникові може бути надана лише за його згодою.

При поділі земельної ділянки чи при визначенні порядку користування земельною ділянкою учасник спільної часткової власності на земельну ділянку має право на отримання в його володіння, користування частини спільної земельної ділянки, що відповідає розміру належної йому частки (ч.4 ст.88 ЗК).

Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності також здійснюються за договором або законом (ч. 3 ст.89 ЗК). Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, як і співвласники у спільній частковій власності мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки. Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом (ч.ч.4,5 ст.89 ЗК).

За певних умов згідно зі ст.365 ЦК один з співвласників земельної ділянки вправі вимагати примусового припинення права іншого співвласника на частку в праві власності на земельну ділянку. Така частка може бути припинена за рішенням суду, якщо: частка є незначною і не може бути виділена в натурі; річ є неподільною; спільне володіння і користування майном є неможливим; таке припинення не завдасть істотної шкоди інтересам співвласника та членам його сім'ї.

Правовідносини, що виникають між співкористувачами (співорендарями) земельної ділянки, не знайшли свого більш детального законодавчого регулювання. У зв'язку з цим, на наш погляд, до цих спорів за аналогією можуть застосовуватися положення щодо спільної власності.

У науці та практиці виникли певні проблеми з розумінням права суду на визначення того варіанту порядку користування земельною ділянкою, якого не просить позивач.

Так, на думку О.С.Снідевича, необґрунтованою та такою, що суперечить процесуальному законодавству та науковій доктрині, є судова практика по справах про визначення порядку користування земельними ділянками, за якою суд при визначенні можливих варіантів користування земельною ділянкою між співвласниками не зв'язаний варіантом, визначеним позивачем у предметі позову. Суд при розгляді справи може прийти до висновку, що відсутні підстави для встановлення того варіанту, який просить позивач, та встановити інший варіант, зокрема, й той, на який вказував відповідач. У своєму рішенні суд в таких випадках вказує, що задовольняє позов частково [201, с. 149-150]. У зв'язку з цим, як зазначає О.С.Снідевич, сутність спору щодо визначення порядку користування земельною ділянкою між її співвласниками майже завжди викликаний не тією обставиною, що відповідач заперечує право позивача на встановлення порядку користування загалом, а полягає в тому, що сторони не можуть визначитись з можливим варіантом такого користування. При цьому, позивач може наполягати на одному, прийнятному для нього, варіанті, відповідач – на іншому. Якщо суд всупереч вимозі позивача встановлює інший варіант, ніж той, що його просить позивач, це означає лише те, що фактично суд відмовляє позивачу в його позові, виносить рішення, що повністю суперечить його інтересам, а також фактично постановляє рішення по вимозі, яка позивачем не заявлялась. Винесення такого рішення є фактично самовільною зміною судом предмету позову, визначеного позивачем, що не передбачено процесуальним законодавством [201, с. 150].

На наш погляд, з такою думкою погодитись не можна. Як правило, для визначення оптимального варіанту користування земельною ділянкою співвласниками, суд призначає земельно-технічну експертизу. У своєму висновку експерт дає не один, а декілька можливих варіантів, інколи їх може бути навіть з десятків. Завдання суду при розгляді такої справи віднайти оптимальний з них, такий, який би максимально задовольняв інтереси сторін. Відтак, якщо погодитися з думкою О.С.Снідевича, то необхідно буде

визнати, що для визначення такого оптимального варіанту користування ділянкою необхідно буде з десяток разів розглядати справу, відповідні позови співвласника, який змушений буде звертатися до суду та кожний раз з усіх можливих варіантів обирати якийсь з них. Ймовірність того, що співвласник одразу ж вгадає з варіантом, який би максимально враховував інтереси сторін, є малою. Такий механізм визначення порядку користування земельною ділянкою нагадує якусь лотерею та нічого спільного з захистом права не має.

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

1. Процесуальна особливість визнання права полягає в тому, що воно є передумовою для застосування інших способів захисту права або ж навіть їх складовою. Таке визнання права обов'язково знаходить своє підтвердження у мотивувальній частині рішення суду. Водночас, визнання права як самостійний спосіб його захисту повинно застосовуватися лише у ситуаціях, коли таке визнання саме по собі призводить до захисту права шляхом усунення реально існуючої невизначеності щодо факту його існування.

2. Поряд з запропонованими у науці земельного права трьома рівнями правового регулювання відносин щодо відшкодування шкоди (нормами цивільного, екологічного та земельного законодавства) запропоновано також самостійно виокремлювати конституційний рівень, який складають норми Конституції.

3. Під збитками у земельному праві необхідно розуміти грошовий вираз заподіяної особі майнової шкоди, а під відшкодуванням збитків – спосіб захисту, згідно з яким особі відшкодовується шкода у грошовому вигляді.

4. У теперішньому вигляді існування ст.156 ЗК є повністю невиправданим. Спеціальне регулювання відносин із відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями, має існувати лише тоді, коли воно є необхідним, і відбивати виключно особливості такої шкоди (зокрема, екологічний характер окремих різновидів такої шкоди, що вимагає спеціальних правил її обчислення, правил про відшкодування шкоди, заподіяної правомірними діями та ін.), а не дублювати, причому викривлено, положення цивільного законодавства по відношенню до конкретної ситуації

5. Є недоцільним використання терміну «збитки» при регулюванні спорів, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Більш доцільним є використання тут термінології, що її містить ч.2 ст.153 ЗК (відшкодування вартості ділянки).

6. Відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, є самостійним земельно-правовим способом захисту порушених земельних прав та одночасно різновидом більш ширших за своїм змістом цивільно-правових способів захисту прав (відновлення становища, яке існувало до порушення права, примусове виконання обов'язку в натурі, негаторний позов, відшкодування шкоди).

7. Виходячи зі змісту ст.23 ЦК та підстав відшкодування шкоди, заподіяної порушенням земельних прав, особливостей земельних правовідносин, моральна шкода у земельних правовідносинах може полягати у: душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів; у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку зі знищенням чи пошкодженням її майна, у т.ч. земельної ділянки.

8. Моральна шкода безпосередньо спрямована на особу, а не на земельну ділянку, тому специфіка землі (земельної ділянки) як об'єкта правовідносин не впливає на застосування відшкодування моральної шкоди як способу захисту. ЗК не повинен взагалі визначати правила про відшкодування моральної шкоди.

9. Зазначення особи в державному акті (реєстрі) як носія титулу з точки зору закону та практики його застосування розглядається так само, як фактичне володіння у випадку з рухомими речами.

10. При захисті земельних прав необхідно використовувати такий спосіб захисту як витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння, а не визнання недійсним державного акта. Задоволення позовної вимоги за таким способом повинно сьогодні бути достатньою підставою для нового запису у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яким володіння буде передаватися дійсному власнику.

11. У судовій практиці поки що не усталилося чітке і осмислене розуміння того, що формулювання «визнання договору (правочину, угоди) недійсним» може позначати зовсім різні за своєю природою позови –

перетворювальний позов (коли шляхом визнання недійсним анулюється оспорюваний правочин) та позов про визнання (коли суд своїм судовим рішенням лише констатує недійсність правочину, що є нікчемним навіть без винесення такого рішення).

12. Критерієм для поділу правочинів на нікчемні та оспорювані повинно бути те, чи стосується дефект правочину дефекту волевиявлення хоча б однієї із сторін. Наявність дефекту волевиявлення ще не означає, що він обов'язково відобразився на змісті правочину. Цілком можна уявити ситуацію, коли особа уклала поза межами своєї дієздатності дуже вигідний для себе правочин, або що помилка, допущена стороною, насправді призвела до того, що умови договору є ще кращими, ніж особа вважала.

13. У випадку із нікчемними правочинами, тобто правочинами, недійсність яких прямо встановлено законом (ч.2 ст.215 ЦК), позов про визнання договору недійсним може бути лише позовом про визнання, оскільки він не змінює змісту спірних правовідносин. Втім, проблемним питанням є сама можливість визнання недійсними нікчемних правочинів.

14. Погодитися з віднесенням позовів про визнання нікчемних правочинів недійсними (нікчемними) до позовів про визнання права (декларативних, установчих позовів), як і з думкою про доцільність існування таких позовів, не видається можливим. Визнання правочину недійсним свідчить лише про те, що певні права і обов'язки за ним не виникли.

15. Визнання нікчемного правочину недійсним не є способом захисту прав або інтересів, воно нічого не змінює у правовому становищі сторін. Визнання недійсними нікчемних правочинів не усуває спірності і саме по собі ще не вказує на те, які права і обов'язки мають учасники спірних правовідносин. За таких умов рішення суду за відповідними вимогами не може захистити прав позивача.

16. Повернення (витребування) земельної ділянки з чужого незаконного володіння як віндикаційний позов в порівнянні із застосуванням цього

способу захисту відносно інших речей характеризується істотними особливостями. Такі особливості обумовлені специфікою земельних ділянок як нерухомих речей

17. Стаття 16 ЦК передбачає можливість захисту цивільних прав та інтересів такими способами, як зміна чи припинення правовідношення. Не дивлячись на те, що ст.152 ЗК прямо не передбачає використання таких способів захисту прав на землю, вони використовуються суб'єктами і у земельних правовідносинах, а їх використання є надзвичайно ефективними в аспекті захисту земельних прав.

18. Використання таких способів захисту, як зміна чи припинення правовідношення у земельних правовідносинах, є можливим лише тоді, коли сторони не досягли домовленості щодо встановлення, зміни чи припинення земельного правовідношення, а також тоді, коли земельне законодавство прямо передбачає використання такого способу захисту у певних земельних правовідносинах (прямо надає повноваження суду на вирішення цих питань).

19. У земельних правовідносинах використання таких способів захисту земельних прав, як зміна чи припинення правовідношення, пов'язується з примусовим відчуженням земельних ділянок, наданням земельних ділянок у власність чи користування для ведення фермерського господарства, поновленням укладених договорів оренди землі, викупу земельних ділянок державної та комунальної власності під об'єктами нерухомого майна, що належать покупцю та при переоформленні права постійного користування земельними ділянками тощо.

## ВИСНОВКИ

1. Захист земельних прав – це правова гарантія його існування, діяльність уповноважених юрисдикційних органів чи посадових осіб або ж самого суб'єкта земельного права, спрямована на відновлення порушеного земельного права.

2. Сукупність норм законодавства, які врегульовують відносини захисту земельних прав, складає комплексний міжгалузевий інститут земельного права (інститут захисту земельних прав). Його складають норми матеріального (насамперед, земельного, цивільного права) та процесуальних галузей права (цивільного процесуального, господарського процесуального, адміністративного процесуального).

3. Спосіб захисту земельного права – це певна умовна матеріально-правова модель захисту як примусової реалізації суб'єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямовані на відновлення порушених суб'єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права.

4. Перелік способів захисту, що їх містить ст.152 ЗК, потребує вдосконалення, необхідно також серйозно проаналізувати саму доцільність існування зазначеної норми, враховуючи, що спеціальні способи захисту, які використовуються у земельних відносинах, здебільшого встановлені саме нормами, якими регулюються окремі види правовідносин, що є зручним та виправданим.

5. Запропоновано вміщувати до земельного законодавства правила лише про ті способи захисту земельних прав, які відображають їх специфіку у порівнянні із способами захисту, визначеними цивільним законодавством. Ті способи захисту земельних прав, які є спільними як для захисту прав у

земельних правовідносинах, так і для захисту прав у цивільних правовідносинах, відобразатимуться у положеннях цивільного законодавства.

6. Як матеріально-правове, так і процесуальне значення способів захисту земельних прав полягає в тому, що вони дають можливість проаналізувати повноваження органів, які вирішують земельні спори, насамперед, судів, не лише у сфері захисту земельних прав, а й загалом їх участь у сфері управління земельним фондом, окремі пріоритети держави у сфері земельної політики. Крім того, виокремлення способів захисту земельних прав сприяє розподілу компетенції щодо вирішення земельно-правових спорів між окремими державними чи громадськими органами, органами місцевого самоврядування.

7. Захист земельних прав може здійснюватися у судовій, адміністративній, нотаріальній та громадській формах (юрисдикційні форми) та у формі самозахисту (неюрисдикційна форма). Кожна з цих форм має свої самостійні правові підстави та здійснюється за допомогою самостійних засобів захисту. Кожна з цих форм, як правило, характеризується диспозитивністю – захист прав здійснюється на підставі поданої відповідними особами заяви.

8. Способи захисту суб'єктивних прав загалом та земельних прав, зокрема, можна поділити на правові та неправові. Правовими способами захисту права є ті, використання яких дозволено законом при захисті суб'єктивних прав у окремих правовідносинах; неправовими способами захисту є ті, використання яких при захисті прав у певних правовідносинах не допускається.

9. Визнання земельного права – це такий загальний спосіб захисту будь-якого земельного права, відповідно до якого у випадку оспорювання, заперечення або порушення земельного права суб'єктом правовідносин, це право підтверджується (визнається) судом на підставі фактів, що свідчать про його виникнення та існування. При цьому даний спосіб захисту може бути

застосований лише у випадку, коли саме по собі визнання права здатне призвести до його захисту та усунути реально існуючу перешкоду для його реалізації.

10. Відшкодування окремих видів шкоди у земельних відносинах характеризується істотною специфікою. Окремі різновиди шкоди мають екологічний характер, у зв'язку з чим цілком виправдане встановлення спеціальних правил обчислення розміру такої шкоди, а також особливий порядок відшкодування шкоди в натурі шляхом відновлення стану земельної ділянки, що існував до порушення (рекультивация земель). Водночас, правила обчислення шкоди, заподіяної окремими земельними правопорушеннями, сьогодні характеризуються низкою серйозних недоліків, що обумовлюють потребу внесення змін до законодавства.

11. Проведене дослідження, з одного боку, виявило можливість відшкодування моральної шкоди в земельних відносинах в силу загальних норм цивільного законодавства (яке розширюють це право порівняно з положеннями Конституції України), а з іншого – не дозволило виявити специфіки моральної шкоди, заподіяної саме в земельних правовідносинах.

12. Позовні вимоги про визнання державного акта недійсним слід кваліфікувати як витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикацію) – спосіб захисту, передбачений ст. 387 ЦК. Це самостійний спосіб захисту, який, звичайно ж, може застосовуватися незалежно від позовних вимог про визнання недійсними правочинів чи актів органів місцевого самоврядування, що послужили підставою видачі державного акта (запису в реєстрі).

13. Той факт, що для позначення сутності позовної вимоги щодо повернення земельної ділянки у правозастосовчій практиці використовується формула «визнання недійсним державного акта», спричиняє істотні складнощі у правозастосуванні, тому дуже бажаним відхід від такої практики і використання більш однозначного та зрозумілого формулювання

«витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння» (віндикація).

14. Корисним буде певне уточнення реєстраційного законодавства, з тим, щоб було очевидно, які реєстраційні дії мають бути вчинені при задоволенні віндикаційного позову щодо земельної ділянки (та іншої нерухомості). Існуюче регулювання (ч.2 ст.26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), яке передбачає скасування рішення про реєстрацію речового права в судовому порядку, що є підставою для запису про скасування державної реєстрації прав, не є оптимальним. Більш доцільно було б, по-перше, розділити ситуації, коли незаконність рішення, пов'язане з його внутрішніми вадами (наприклад, у разі прийняття не уповноваженою особою чи без дотримання процедури) – тоді варто було б говорити навіть не про його скасування, а про його анулювання, та ситуації, коли була відсутня сама матеріальна підстава для реєстрації – в таких випадках правильно було б не скасовувати попередній запис, а вносити новий, який би і позначав передачу володіння належній особі.

15. Позовні вимоги про «повернення земельних ділянок», передбачені або просто згадані у земельному законодавстві, за своєю правовою природою є вимогами негативного характеру. Застосування правил про негативний позов у даному випадку призводить до важливих практичних висновків, зокрема, щодо непоширення на ці вимоги строку позовної давності.

16. Спорі про недодержання правил добросусідства є досить розгалуженою категорією земельних спорів з використанням багатьох способів захисту права. Аналіз положень глави 17 ЗК дає можливість зробити висновок про існування двох груп спорів щодо дотримання правил добросусідства: 1) спорі щодо розмежування суміжних володінь і запобігання безпосередньому порушенню меж земельних ділянок (ст.ст. 106-109 ЗК); 2) спорі щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки, які не пов'язані з безпосереднім порушенням їх меж (ст.ст. 103, 104 ЗК).

17. Земельне законодавство про застосування такого способу захисту земельних прав, як зміна або припинення правовідношення, у конкретних земельних правовідносинах потребує вдосконалення. Необхідно встановити заборону застосування до власника земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна будь-яких негативних наслідків до проведення повного відшкодування, як того вимагає ч.5 ст.41 Конституції України.

18. Підлягає вдосконаленню законодавство, яке регламентує примусове встановлення земельних сервітутів. Серед іншого, необхідно узгодити між собою положення про встановлення «плати за встановлення» сервітуту, «плати за здійснення сервітуту», а також «відшкодування збитків», завданих встановленням сервітуту. Вбачається, що від використання розрізненої термінології доцільно взагалі відмовитися, ведучи мову про платність сервітуту.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

### Нормативно-правові акти

1. Конституція України : прийнята Верховною Радою України 26.06.1996 // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадян Проценко Раїси Миколаївни, Ярошенко Поліни Петрівни та інших громадян щодо офіційного тлумачення статей 55, 64, 124 Конституції України (справа за зверненнями жителів міста Жовті Води) від 25.12.1997 року // Офіційний вісник України. – 1998. – № 1. – Ст. 25.
3. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04.11.1950 // Голос України. – 2001. – № 3.
4. Водний кодекс України від 06.06.1995 // Відомості Верховної Ради України. – 1995. - № 24. – Ст.189.
5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 // Відомості Верховної Ради України. – №№ 18-22. – Ст. 144.
6. Господарський процесуальний кодекс України від 06.11.1991 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. - №6. – Ст. 56.
7. Земельний кодекс Української РСР від 08.07.1970. – К. : Верховна Рада Української РСР, 1970. – 56 с.
8. Земельний кодекс України від 18.12.1990 в редакції від 13.03.1992 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 25. – Ст.354.
9. Земельний кодекс України від 25.10.2001 // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст.27.
10. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1983. – № 28. – Ст. 573.
11. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 // Відомості Верховної Ради України. – 2005. - № 35-36, № 37. – Ст.446.

12. Кодекс законів про працю України від 10.12.1971 // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1971. – №50 (Додаток).
13. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 в ред. Закону України від 08.02.2006 // Відомості Верховної Ради України. – 2006. - № 21. – Ст.170.
14. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 // Відомості Верховної Ради. – 2002. – №21. – Ст. 135.
15. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 // Відомості Верховної Ради України. - №№ 40-44. – Ст. 356.
16. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 40-41, 42. – Ст. 492.
17. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» від 26.12.1992 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – №10. – Ст. 79.
18. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546.
19. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.1992 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. - № 34. – Ст.502.
20. Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. - № 39. – Ст.383.
21. Закон України «Про забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення» від 24.02.1994 // Відомості Верховної Ради України. – 1994. - № 27. – Ст.218.
22. Закон України «Про меліорацію земель» від 14.01.2000 // Відомості Верховної Ради України. – 2000. - № 11. - Ст.90.
23. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 39. - Ст.349.
24. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 // Відомості Верховної Ради України. - 2003. - № 39. - Ст.350.

25. Закон України «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 45. – Ст.363.
26. Закон України «Про оренду землі» в редакції Закону від 02.10.2003 // Відомості Верховної Ради України. – 1998. - № 46-47. - Ст.280.
27. Закон України «Про третейські суди» від 11.05.2004 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – №35. – Ст. 412.
28. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 1. – Ст. 2.
29. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в ред. від 11.02.2010 // Відомості Верховної Ради України. – 2010. - № 18. - Ст.141.
30. Основные положения о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ, утвержденные Государственным комитетом Совета Министров СССР по науке и технике, Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства, Министерством сельского хозяйства СССР, Государственным комитетом лесного хозяйства Совета Министров СССР 16.05.1977 // Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств СССР. – 1977. - № 12.
31. Постанова Ради Міністрів СРСР «Про рекультивацію земель, збереження та раціональне використання родючого шару ґрунту при розробці родовищ корисних копалин та торфу, проведенні геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт» від 02.06.1976 № 407 // СП СССР. – 1976. - № 11. – Ст. 52.
32. Постанова Ради Міністрів Української РСР «Про рекультивацію земель, збереження і раціональне використання родючого шару ґрунту при розробці родовищ корисних копалин і торфу, проведенні

геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт» від 14.07.1976 № 327 // ЗП УРСР. – 1976. - № 7. – Ст. 29.

33. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів» від 29.06.1999 № 1172 // Офіційний вісник України. – 1999. – №26. – Код акту 8539/1999.

34. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 №284 // ЗП України. - 1993. - № 10. - Ст. 193.

35. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження такс для обчислення розміру шкоди, заподіяної лісу» від 23.07.2008 № 665 // Відомості Верховної Ради України. – 1994. - № 17. - Ст. 99.

36. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Тимчасової методики оцінки збитків від наслідків надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру» від 15.02.2002 № 175 // Офіційний вісник України. - 2002. - № 8. – 7 березня. – Ст. 356.

37. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу» від 25.08.2007 №963 // Офіційний вісник України. - 2007. - № 55. – 6 липня. – Ст. 2221.

38. Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель» від 17.12.2008 №1098 // Урядовий кур'єр. - 2008. - № 245. – 27 грудня.

39. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження такс для обчислення розміру шкоди, заподіяної порушенням законодавства про

природно-заповідний фонд» від 24.07.2013 № 541 // Урядовий кур'єр. - 2013. - № 154. – 28 серпня.

40. Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України «Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства» від 27.10.1997 № 171 // Офіційний вісник України. - 1998. - № 18. – 21 травня. – Ст. 664.

41. Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища «Про затвердження методики розрахунку розмірів відшкодування збитків, заподіяних державі внаслідок порушення законодавства про охорона та раціональне використання водних ресурсів» від 20.07.2009 № 389 // Офіційний вісник України. - 2009. - № 63. – 28 серпня. – Ст. 2242.

42. Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 №173 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>

43. ГОСТ 17.5.1.01-83. Охрана природы. Рекультивация земель. Термины и определения. – М.: Издательство стандартов, 1984. – 9 с.

44. ГОСТ 17.5.1.02-85. Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации. - М.: Издательство стандартов, 1985. – 16 с.

45. ГОСТ 17.5.1.03-86. Охрана природы. Земли. Классификация вскрышных и вмещающих пород для биологической рекультивации земель // Охрана природы. Земли. – М.: Издательство стандартов, 1993. – С. 27-36.

46. ГОСТ 17.5.3.04-83. Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель // Охрана природы. Земли. – М.: Издательство стандартов, 1993. – С. 59-69.

47. ГОСТ 17.5.3.05-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к землеванию // Охрана природы. Земли. – М.: Издательство стандартов, 1993. – С. 70-75.

48. ГОСТ 17.5.3.06-85. Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя грунта при проведении земляных работ // Охрана природы. Земли. – М.: Издательство стандартов, 1993. – С. 76-80.

49. ГОСТ 17.5.4.01-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Метод определения рН водной вытяжки вскрышных и вмещающих пород // Охрана природы. Земли. – М.: Издательство стандартов, 1993. – С. 81-83.

50. ГОСТ 17.5.4.02-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Метод измерения и расчета суммы токсичных солей во вскрышных и вмещающих породах // Охрана природы. Земли. – М.: Издательство стандартов, 1993. – С. 84-99.

### **Спеціальна література**

51. Абдраимов Б.Ж. Проблемы совершенствования процессуальных форм реализации норм земельного права: автореф. дисс... д.ю.н.: 12.00.06. – Алматы, 2001. – 58 с.

52. Абова Т.Е. Охрана хозяйственных прав предприятий / Т.Е.Абова. – М.: Юрид. лит., 1975. – 216 с.

53. Адиханов Ф.Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в условиях рынка земли / Ф.Х.Адыханов // Государство и право. – 2001. - № 1. – С.32-39.

54. Аксененок Г.А. Земельное право / Г.А. Аксененок. – М.: Юрид. лит., 1969. – 472 с.

55. Алексеев С.С. Общая теория права / С.С. Алексеев. – М. : Юридическая литература. – Т.1. – 1981. – 359 с.

56. Алексеев С.С. Структура советского права / С.С. Алексеев. – М., 1975. – 263 с.

57. Андрейцев В. І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: навч.-практ. посіб / В.І.Андрейцев. – К. : Істина, 1999. – 320 с.
58. Андрейцев В.І. Суверенній Україні – нову «Земельну Конституцію» (Концептуальні підходи до підготовки Кодексу законів України про землю) / В.І. Андрейцев // Право України. – 1999. – № 8. – С. 58–65.
59. Андрійцьо В.Д. Примусове виконання обов'язку в натурі як спосіб захисту цивільних прав: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / В.Д. Андрійцьо ; НАН України. Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького. – К., 2004. – 18 с.
60. Бахрах Д.Н. Административное право: Учебник / Д.Н. Бахрах. – М.: Изд-во БЕК, 1996. – 355 с.
61. Бахуринська М.М. Правові засади концесії земельної ділянки за законодавством України / М.М. Бахуринська, за ред. В.І. Андрейцева. – К.: Знання, 2010. – 230 с.
62. Бигич О.Л. Охоронні норми / О.Л. Бигич // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.) та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 4 : Н–П. – 2002. – С. 396.
63. Бобкова А.Г. Правове забезпечення рекреаційної діяльності. – Автореф. дис... д.ю.н.: 12.00.04, 12.00.06. – К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2001. – 34 с.
64. Боднар Т.В. Деякі проблеми захисту цивільних прав у договірних зобов'язаннях / Т.В. Боднар // Університетські наукові записки. – 2007. – №2 (22). – С. 113-118.
65. Бондарева М.В. Особливості нотаріального процесуального правовідношення / М.В. Бондарева // Часопис Київського університету права. – 2010. – № 4. – С. 162-165.
66. Брагинский М.И. Договорное право. Книга первая: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М. : Статут, 2001. – 842 с.

67. Бринцев О.В. Визнання права як спосіб захисту права / О.В.Бринцев // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. – 2002. – № 2. – С. 81–83.
68. Бусуйок Д.В. Правове регулювання виникнення, здійснення та припинення прав на землю: навч. посібник / За заг. ред. П.Ф. Кулинича. – К.: Вид-во Європейського університету, 2010. – 185 с.
69. Бусуйок Д.В. Правове регулювання процедури здійснення державного управління в сфері використання і охорони земель / Д.В.Бусуйок // Часопис Київського університету права. – 2003. – № 3. – С. 210-214.
70. Ванеева Л.А. Реализация конституционного права граждан СССР на судебную защиту в гражданском судопроизводстве / Л.А. Ванеева. – Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 1988. – 152 с.
71. Ващишин М.Я. Земельні відносини у селянському (фермерському) господарстві: автореф. дис. ... к.ю.н.: 12.00.06 / Ващишин М.Я. – Львів: Львівський національний університет імені Івана Франка, 2000. – 18 с.
72. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. – К.; Ірпінь: Перун, 2001. – 1440 с.
73. Венедіктова І.В. Способи захисту охоронюваних законом інтересів у договірних правовідносинах / І.В.Венедіктова // Правовий вісник Української академії банківської справи. – 2012. – № 2 (7). – С. 57-61.
74. Вершинин А.П. Выбор способа защиты гражданских прав / А.П. Вершинин. - СПб. : Специальный юридический факультет по переподготовке кадров по юридическим наукам Санкт-Петербургского государственного университета, 2000. – 384 с.
75. Вершинин А.П. Способы защиты прав предпринимателей в арбитражном суде / А.П. Вершинин. – С.-Пб.: Северо-Запад, 1996. – 80 с.
76. Вершинин А.П. Судебная форма защиты субъективных прав / А.П. Вершинин // Субъективное право: проблемы осуществления и защиты – Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 1989. – 90 с.

77. Вершинин А.П. Способы защиты гражданских прав в суде / А.П.Вершинин. – СПб.: Изд-во С.-Петербургского ун-та, 1997. – 164 с.
78. Вівчаренко О.А. Гарантії права власності на землю в Україні: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / О.А. Вівчаренко ; НАН України. Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького. – К., 2005. – 20 с.
79. Вівчаренко О. «Загрози» – універсальний спосіб визначення заборон і обов'язків у сфері правової охорони земель в Україні / О. Вівчаренко // Вісник Львівського університету. Серія «Право». – 2010. – Вип.51. – С. 279-284.
80. Вівчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні / О.А. Вівчаренко. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 336.
81. Вінник О.М. Публічні та приватні інтереси в господарських товариствах: проблеми правового забезпечення. Монографія / О.М.Вінник. К. : Атіка, 2003. – 352 с.
82. Власник і право власності: монографія / від. редактор Я.М. Шевченко. – К. : Наукова думка, 1994. – 164 с.
83. Воробьев М.К. О способах защиты гражданских прав / М.К. Воробьев // Труды по правоведению. Материалы к конференции Новосибирского факультета по итогам научно-исследовательской работы 1967 г. – Новосибирск, 1968. – С. 75-93.
84. Гаврилюк М.І. Усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження як спосіб захисту права власності на земельну ділянку / М.І.Гаврилюк // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. – 2013. - №4. – С.50-55.
85. Гордон В.М. Иски о признании / В.М. Гордон. – Ярославль: Тип. Губ. правл., 1906. – 392 с.
86. Грабовець Н.О. Принципи державної реєстрації прав на земельні ділянки // Сучасні проблеми аграрного і природоресурсного права: міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 30-31 жовтня 2009 р.): зб. наук. пр. / за заг. ред. В.М. Єрмоленка та ін. – К.: ІРИДІУМ, 2009. – С.153-156.

87. Гражданский процесс. Учебник для студ. юрид. вузов / [В.Н. Аргунов, Е.А. Борисова, С.А. Иванова и др.]; под ред. проф. М.К. Треушникова. – [2-е изд., исправ. и доп.]. – М. : Издательство «Спарк», Юридическое бюро «Городец», 1999. – 544 с.
88. Гражданский процесс. Учебник / [А.П. Вершинин, Л.А. Кривоносова, М.А. Митина и др.]; под ред. В.А. Мусина, Н.А. Чечиной, Д.М. Чечота. – [3-е изд., перераб. и доп.]. – М. : Проспект, 2000. – 544 с.
89. Гражданское право: Учебник для вузов. Часть первая / Под общей ред. Т.И. Илларионовой, Б.М. Бунгало, В.А. Плетнева. – М. : Норма-Инфра-М., 1998. – 464 с.
90. Гражданское право. Учебник. Ч. 1 / Егоров И.Д., Елисеев И.В., Иванов А.А., Кротов М.В. и др.; Под ред.: Сергеев А.П., Толстой Ю.К. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 1997. – 600 с.
91. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / [под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого]. – Изд. 3-е, перераб. и доп. – М. : Проспект. – 1998. – 632 с.
92. Гражданское процессуальное право России. Учебник / [А.Т. Боннер, Н.А. Громошина, Р.Е. Гукасян и др.]; отв. ред. М.С. Шакарян. – М.: Былина, 1996. – 400 с.
93. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: научно-практическое пособие по применению гражданского законодательства / А. В. Зарубин [и др.] ; [под общ. ред. В.Н. Соловьева]. – М. : Издательство Юрайт, 2011. – 452 с.
94. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав / В.П. Грибанов. – М. : Статут, 2000. – 411 с.
95. Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / С.В. Гринько; КНУ ім.Т.Шевченка. – Київ, 2003. – 181 с.
96. Гусак М. Нікчемні та оспорювані правочини: регулювання за Цивільним кодексом УРСР / М. Гусак, В. Данішевська, Ю. Попов // Підприємництво, господарство і право. – 2006. - №3. – С.80-84.

97. Джавадов Х.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства (на опыте Украины, Азербайджана и России) / Х.А. Джавадов. – К. : Издательство «Юридична думка», 2009. – 272 с.
98. Дзера І.О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні / І.О. Дзера. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 256 с.
99. Дзера О.В. Інститут права власності за новим цивільним законодавством і європейські стандарти з охорони права власності / О.В.Дзера // Університетські наукові записки. – 2005. - №1-2 (13-14). – С.69-75.
100. Добровольський А.А. Основные проблемы исковой формы защиты права / А.А. Добровольський, С.А. Иванова. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1979. – 159 с.
101. Екологічне право України : [підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл.] / за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. — Х. : Право, 2009. – 328 с.
102. Енциклопедія цивільного права України / відп. ред. Я.М. Шевченко; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України – Київ: Ін Юре, 2009. – 952 с.
103. Єрмоленко В.М. Місце і роль конституційних норм в системі джерел аграрного права / В.М. Єрмоленко // Розвиток наук земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права [Електронний ресурс] : Збірник наукових праць Круглого столу (19 жовтня 2012 р.) / за ред. Г.І. Балюк, М.В. Краснової, А.М. Мірошніченка, В.В. Носіка. – 2012. – Режим доступу: <http://law.univ.kiev.ua/science.html>. – С. 201-204.
104. Евтихийев И.И. Земельное право. – М.-Петроград: Государственное издательство, 1923. – 186 с.
105. Еремеева Н. Проблема выбора способа защиты права при наложении границ земельных участков / Н. Еремеева // Закон и жизнь. – 2013. - №8-2. – С.158-161.

106. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для высш. юрид. учеб, заведений / Б.В.Ерофеев. – М.: МЦУПЛ, 1999. – 560 с.
107. Журавльов Д. Виконавчі написи як засіб захисту цивільних прав юридичних та фізичних осіб нотаріусами / Д.Журавльов // Нотаріат для Вас. – 2007. – № 11(97). – С. 66–69.
108. Заєць О.І. Правові аспекти земельної реформи в Україні: Монографія. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2006. – 185 с.
109. Заєць О.І. Онтологічні та еколого-правові аспекти добросусідства за земельним законодавством України / О.І.Заєць // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. – 2012. – №92. – С.28-31.
110. Захарова О.С. Завдання цивільного судочинства в сфері реформування процесуального законодавства / О.С. Захарова // Проблеми процесуальної науки: історія і сучасність: зб. наук. праць за матеріалами першої міжнарод. наук.-практ. конф. вчених-процесуалістів, практиків, аспірантів, здобувачів і студентів, проведеної кафедрою правосуддя юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка, 25-26 листопада 2010 року. – К., 2010. – С.166-170.
111. Земельне право / За ред. проф. Семчика В.І. і Кулінина П.Ф. – К. : Вид. дім «Ін Юре», 2001. – 424 с.
112. Земельне право України: підруч. / [М.В. Шульга (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай та ін.]; за ред. М.В. Шульги. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 368 с.
113. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. – Вид. 2, перероб. і доп. – К. : Істина, 2009. – 600 с.
114. Земельное право: Учебн. для вузов. /Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М. : Инфра-М, Норма, 1999. – 400 с.

115. Земельний кодекс України : науково-практичний коментар / [В.І. Андрейцев, Г.І. Балюк, А.П. Гетьман та ін.]; за заг. ред. В.І. Семчика. – [3-е вид., перероб. і доп.]. – К. : Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 896 с.
116. Злочини і відповідальність у земельних відносинах. – Моя Земля. 02.06.2010 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://myland.org.ua/index.php?id=22308&lang=uk>
117. Иванов О.В. Защита гражданских прав как правовой институт и как научная проблема / О.В. Иванов // Вопросы советского государства и права: Серия юрид., вып. 8, ч. 3. Труды Иркутского университета. – Иркутск, 1967. – Т. 45. – С. 41-56.
118. Иконицкая И.А. Проблемы эффективности в земельном праве / И.А. Иконицкая. – М.: Изд-во «Наука», 1979. – 184 с.
119. Илларионова Т.И. Система гражданско-правовых охранительных мер: автореф. дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.03 / Т.И. Илларионова. – Свердловськ, 1985. – 32 с.
120. Ільницький О.В. Застосування судами окремих способів захисту прав у земельних спорах за участю суб'єктів господарювання / О.В. Ільницький // Юридична наука, практика і освіта. – 2010. – Випуск 1. – С. 208-215.
121. Иоффе И.С. Обязательственное право / И.С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., 1975. – 880 с.
122. Каракаш І.І. Щодо складових предмету та визначення поняття сучасного земельного права України / І.І. Каракаш // Розвиток наук земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права [Електронний ресурс] : Збірник наукових праць Круглого столу (19 жовтня 2012 р.) / за ред. Г.І. Балюк, М.В. Краснової, А.М. Мірошніченка, В.В. Носіка. – 2012. – Режим доступу: <http://law.univ.kiev.ua/science.html>. – С. 201-204. – С.263-270.
123. Кирєєва І.В. Вдосконалення законодавства про відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок порушення законодавства про охорону

навколишнього природного середовища // І.В. Кирєєва // Сучасні досягнення наук земельного та екологічного права [текст]: Збірник матеріалів круглого столу (24 травня 2013 року) / за ред. Шульги М.В., Саннікова Д.В. – 2013. – Національний університет «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого», Національна академія правових наук України. – С.124-125.

124. Ковальський Д.В. Земельно-правовий процес: історія становлення, проблеми й перспективи розвитку / Д.В. Ковальський // Реформування правової системи України: проблеми і перспективи розвитку в контексті європейських інтеграційних процесів. Міжнародна науково-практична конференція (Київ, 28-29 квітня 2004 р.). Збірник наукових праць. В 2 ч. / Редкол.: С. А. Єрохін, В. Ф. Погорілко, Я. М. Шевченко та ін. – К.: Національна академія управління, 2004. Ч. 2. – С. 430-438.

125. Ковальчук Т. Проблеми ефективності правового забезпечення приватизації земель в Україні / Т. Ковальчук, Т. Коваленко, А. Мірошніченко // Юридична Україна. – 2009. - № 2. – С.63-68.

126. Кожухарь А.Н. К вопросу о понятии защиты гражданских прав и права на судебную защиту / А.Н. Кожухарь // Вопросы развития теории гражданского процессуального права. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1981. – С. 23-33.

127. Корнєєв Ю.В. Земельне право : навчальний посібник / Ю. В. Корнєєв, М.О.Мацелик. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 240 с.

128. Костяшкін І.О. До питання соціальної функції права власності на землю в Україні / І.О. Костяшкін // Сучасні проблеми аграрного і природоресурсного права: міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 30-31 жовтня 2009 р.): зб. наук. пр. / за заг. ред. В.М. Єрмоленка та ін. – К.: ІРИДІУМ, 2009. – С.167-169.

129. Кот О.О. Способи захисту сторін договору в приватному праві України / О.О.Кот // Приватне право. – 2013. - №2. – С.203-210.

130. Кохановська О.В. Інформація та захист інформаційних прав в умовах інформаційного суспільства / О.В.Кохановська // Українське комерційне право. – 2007. - №8. –С.28-38.

131. Краснова И.О. Земельное право. Элементарный курс / И.О. Краснова. – М. : Юристъ, 2001. – 240 с.

132. Краснова М.В. Компенсація шкоди за екологічним законодавством України (теоретико-правові аспекти): монографія / М.В. Краснова. – К: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2008. – 439 с.

133. Краснова С. А. Принципы построения системы гражданско-правовых способов защиты: анализ доктрины и судебной-арбитражной практики / С.А. Краснова // Закон. Теория и практика. – 2007. - № 4. – С. 95-101.

134. Крассов О.И. Толковый словарь земельного права / О.И.Крассов, Т.В.Петрова, Е.Г.Тарло. – СПб: Издательство «Юридический центр Пресс», 2004. – 308 с.

135. Кузнецова Н. С. Цивільно-правова відповідальність і захист цивільних прав / Н.С. Кузнецова // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка (Юридичні науки). – 2009. – Вип. 81. – С.102-108.

136. Кулинич О.П. Поняття цивільно-правового способу захисту права приватної власності на земельні ділянки / О.П. Кулинич // Часопис Київського університету права. – 2011. - №4. – С. 222-225.

137. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні / П.Ф. Кулинич. – К. : Логос, 2011. – 688 с.

138. Курс советского гражданского процессуального права. Теоретические основы правосудия по гражданским делам: в 2 т. / [Т.Е. Абова, П.П. Гуреев, А.А. Добровольский и др.]; отв. ред. А.А. Мельников. – М. : Наука, 1981. – . – Т. 1. – 1981. – 464 с.

139. Лебідь В.І. До питання про оптимізацію цивільного та земельного законодавства України / В.І.Лебідь // Розвиток наук земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права [Електронний ресурс] : Збірник наукових праць Круглого столу (19 жовтня 2012 р.) / за ред. Г.І. Балюк, М.В. Краснової, А.М. Мірошніченка, В.В. Носіка. – 2012. – Режим доступу: <http://law.univ.kiev.ua/science.html>. – С. 301-310

140. Лейба Л.В. Деякі питання судового захисту земельних прав / Л.В. Лейба // Земельне право України. – 2006. – №4. – С. 11-17.

141. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення / Л.В. Лейба. – Х.: Право, 2007. – 160 с.

142. Лейба Л.В. Цивільно-правова відповідальність за порушення земельного законодавства як гарантія земельних прав / Л.В. Лейба // Проблеми законності. – 2009. – № 102. – С.96-102.

143. Лісова Т.В. Актуальні питання правової охорони земель / Т.В. Лісова // Сучасні досягнення наук земельного та екологічного права [текст]: Збірник матеріалів круглого столу (24 травня 2013 року) / за ред. Шульги М.В., Саннікова Д.В. – 2013. – Національний університет «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого», Національна академія правових наук України. – С.47-48.

144. Луняченко А.В. Захист земельних прав шляхом визнання угоди недійсною / А.В. Луняченко // Організаційно-правові проблеми розвитку аграрного і земельного ринків України : Зб. тез доповідей і наукових повідомлень наук.-практ. конф. / Відп. ред. В.І. Семчик. – К.: Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України, 2004. – С.91-93.

145. Люшня А.В. Признание права собственности как способ защиты гражданских прав : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / А.В. Люшня. – М., 2005. – 30 с.

146. Майданик Р. А. Арбитражное соглашение в международном коммерческом арбитраже: природа, личный статус, цессия / Р. А. Майданик

// Альманах цивілістики : збірник статей. Вип. 4 / под ред. Р. А. Майданика. – К. : Алерта; ЦУЛ, 2011. – С. 361–386.

147. Малеин Н.С. Гражданский закон и права личности в СССР / Н.С. Малеин. – М. : Юрид. лит., 1981. – 216 с.

148. Малешин Д.Я. Процессуальная природа исполнительного производства: деятельностный анализ / Д.Я. Малешин // Исполнительное производство: процессуальная природа и цивилистические основы: Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции / Отв. ред. Д.Х. Валеев, М.Ю. Чельшев; Казанский государственный университет. – М.: Статут, 2009. – С. 87-105.

149. Малишева Н.Р. Екологічне право: вектори розвитку в ХХІ сторіччі / Н.Р. Малишева // Право України. – 2011. - № 2. – С.114-123.

150. Мартин А. Титульне страхування земельних ділянок як спосіб захисту майнових прав землевласників / А.Мартин, А.Кошель // Землевпорядний вісник. – 2009. - №2. – С.33-37.

151. Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Марусенко Р.І.; КНУТШ. – Київ, 2005. – 19 с.

152. Марусенко Р.І. До питання про правову природу земельного сервітуту / Р.І. Марусенко // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія «Юридичні науки». – 2004. – Вип.60-62. – С.129-132.

153. Матузов Н.И. Правовая система и личность / Н.И. Матузов. – Саратов: Изд-во Саратов. ун-та, 1987. – 294 с.

154. Міронкін О.В. Загальні положення захисту права спільної власності в судовому порядку / О.В.Міронкін // Наука і правоохорона. – 2013. - №4 (22). – С.113-120.

155. Мірошніченко А.М. Законодавче закріплення принципів вирішення колізій // Слово Національної школи суддів України. – 2013. - № 2 (3). – С.164-167.

156. Мірошніченко А.М. Нормування як засіб правового регулювання земельних відносин. – Дис.... к.ю.н.: 12.00.06. – К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2004. – 206 с.
157. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підручник / А.М. Мірошніченко. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712 с.
158. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підручник. – 3-тє видання, допов. і перероб. – К.: Алерта, 2013. – 512 с.
159. Мірошніченко А.М. Земельні ділянки: віндикація, реституція, кондикція, визнання прав (співвідношення та деякі проблемні питання) / А.М. Мірошніченко, Ю.Ю. Попов, А.І. Ріпенко // Часопис Академії адвокатури. – 2012. - №3. – С.1-24.
160. Мірошніченко А.М. Захист права власності на земельну ділянку за допомогою віндикаційного та негативного позовів через призму специфіки володіння земельною ділянкою / А.М. Мірошніченко // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України: Серія «Право» / Ред. кол.: Д.О.Мельничук (голова) та ін. – Київ, 2010. – Вип. 156. – С.120-124.
161. Мірошніченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: Монографія / А.М. Мірошніченко. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 268 с.
162. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – К.: Правова єдність, 2009. – 496 с.
163. Мірошніченко А.М. Обрання належного способу захисту прав на земельні ділянки / А.М. Мірошніченко – Адвокат. – 2011. - № 1 (124). – С. 26-31.
164. Мірошніченко А.М. Особливості відшкодування шкоди, заподіяної земельними правопорушеннями / А.М. Мірошніченко // Правова відповідальність: доктрина та практика застосування. Збірник тез доповідей учасників Міжнародного науково-практичного круглого столу (Київський

національний університет імені Тараса Шевченка, 2 червня 2011 р.). – К., 2011. – С.117-118.

165. Мірошниченко А.М. Проблемні питання недійсності угод (правочинів) із земельними ділянками / А.М. Мірошниченко // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. – 2006. – Випуск 70. – С. 21-23.

166. Місінкевич А.Л. Поняття рекультивації земель як юридичної категорії / А.Л. Місінкевич // Науковий вісник Чернівецького університету. – 2011. – Випуск 559 (Правознавство). – С.83-88.

167. Мунтян В.Л. Правові проблеми раціонального природокористування. – К.: Вид-во Київського університету, 1973. – 181 с.

168. Настіна О.І. Межові земельні спори: позасудові механізми вирішення конфліктів / О.І. Настіна // Сучасні досягнення наук земельного та екологічного права [текст]: Збірник матеріалів круглого столу (24 травня 2013 року) / за ред. Шульги М.В., Саннікова Д.В. – 2013. – Національний університет «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого», Національна академія правових наук України. – С.51-53.

169. Науково-практичний коментар до Закону України «Про особисте селянське господарство» / [Носік В.В., Коваленко Т.О., Лебідь В.В., Марченко С.І.] / За ред. В.В. Носіка. – К.: Кондор, 2004. – 252 с.

170. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / [Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.]; за заг. ред. В.В. Медведчука. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.

171. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: У 2 т. / [Н.С. Кузнєцова, І.О. Дзера, В.М. Коссак та ін.]; за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнєцової, В. В. Луця. – [3-є вид., перероб. і доп.]. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – Т. 1. – 832 с.

172. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія / Носік В.В. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.

173. Осокина Г.Л. Иск (теория и практика) / Г.Л. Осокина. – М.: Городец, 2000. – 192 с.
174. Охорона і захист прав та інтересів фізичних та юридичних осіб в цивільних правовідносинах / За заг. ред. академіка НАПрН України Я.М. Шевченко. – Х. : Харків юридичний, 2011. – 528 с.
175. Павлов А.А. Присуждение к исполнению обязанности как способ защиты гражданских прав в обязательственных правоотношениях / А.А. Павлов – С.-Пб.: Юрид. центр Пресс, 2001. – 203 с.
176. Пашков А.С. Эффективность действия правовой нормы (к методологии и методике социологического исследования) / А.С. Пашков, Л.С. Явич // Советское государство и право. – 1970. - №3. – С.40-48.
177. Пащенко О.М. Розвиток і кодифікація земельного законодавства України. – Дис. ... к.ю.н.: 12.00.06 / О.М. Пащенко. – Одеса: Одеська національна юридична академія, 2001. – 184 с.
178. Перепелюк В. Ефективність способів захисту прав особи як показник якості матеріального закону / В. Перепелюк // Юридична Україна. – 2009. – № 11. – С.37-40.
179. Печений О.П. Проблемні питання судової практики у справах щодо визнання недійсними свідоцтв про право на спадщину / О.П. Печений // Вісник Верховного Суду України. – 2011. - №11. – С.23-32.
180. Погрібний О.О. Окремі питання вирішення земельних спорів / О.О. Погрібний // Проблеми законності: збірник наукових праць. – 2009. – Вип. 100. – С. 175-187.
181. Погрібний С.О. Право земельного сервітуту за українським земельним законодавством / С.О. Погрібний // Земельне право. – 2006. - №1. – С.39.
182. Подцерковний О.П. В земельних відносинах суб'єкти господарювання потребують реального захисту, а не казуїстичного відмахування судів / О.П. Подцерковний // Международная научно-практическая Интернет-конференция «Экономико-правовые исследования в

XXI веке. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [http://hozpravo.com.ua/conferences/arhiv/uchastnik.php?ELEMENT\\_ID=276&ID=300](http://hozpravo.com.ua/conferences/arhiv/uchastnik.php?ELEMENT_ID=276&ID=300)

183. Попов Ю. Свобода договору щодо визначення наслідків неправомірної поведінки / Ю. Попов // Право України. – 2008. - № 1. – С.133-136.

184. Порадник керівникові сільськогосподарського підприємства: Навчальний і науково-практичний посібник / Кол. авт.; За ред. А.П. Гетьмана, В.З. Янчука. – К.: Юрінком Інтер, 2005. – 624.

185. Правове регулювання екологічних, аграрних та земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрями вдосконалення : монографія / [А.П. Гетьман, М.В. Шульга, А.М. Статівка та ін.] ; за ред. А.П. Гетьмана та В.Ю. Юркевича. – Х. : Право, 2012. – 448 с.

186. Правове регулювання екологічної безпеки в Україні: навч. посіб. / А.П. Гетьман, М.В. Шульга, В.Л. Бредіхіна та ін. – Х.: Право, 2012. – 296 с.

187. Притика Ю.Д. Проблеми захисту цивільних прав та інтересів у третейському суді / Ю.Д. Притика. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2006. – 636 с.

188. Пугинский Б.И. Гражданско-правовые средства в хозяйственных отношениях / Б.И. Пугинский. – М.: Юрид. лит., 1984. – 224 с.

189. П'янова Я.Н. Судовий захист цивільних прав: дис. канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / Я.Н. П'янова. – Х., 2009. – 224 с.

190. Рабінович П.М. Права людини і громадянина у Конституції України (до інтерпретації вихідних конституційних положень). – Х., 1997. – 63 с.

191. Резнікова В.В. Досудове врегулювання господарських спорів : необхідність та шляхи реформування / В.В. Резнікова // Університетські наукові записки. – 2012. - №4 (44). – С. 227-238.

192. Саниахметова Н.О. Правовий захист підприємництва в Україні : Навч. посібн. / Н.О. Саниахметова. – Київ : Юрінком Інтер, 1999. – 336 с.

193. Санніков Д.В. Особливості використання і охорони земельних ділянок для садівництва громадян: [Монографія] / Під заг. ред. проф. М.В. Шульги / Д.В. Санніков. – Харків: Видавництво «ФІНН», 2010. – 160 с.
194. Сахаров П.Д. Землеустроительный процесс в СССР / П.Д. Сахаров. – М.: Юрид. лит., 1968. – 159 с.
195. Севрюкова І.Ф. Володіння // Юридична енциклопедія: В 6 т. / Ред. кол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. – Т.1: А-Г. – К., 1998. – С. 510.
196. Семчик В.І. 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.
197. Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку / В.Д. Сидор. – К. : Вид-во «Юридична думка», 2011. – 312 с.
198. Сидор В.Д. Мета і завдання земельного законодавства / В.Д. Сидор // Вісник Харківського національного університету ім. В.Н. Каразіна. – №934 (Серія Право). – 2010. - №8. – С.182-185.
199. Сидор В.Д. Проблеми, пов'язані з реалізацією прав за земельним законодавством України / В.Д. Сидор // Вісник Верховного Суду України. – 2011. - №3 (127). – С. 37-40.
200. Снідевич О.С. Землевпорядні позови у цивільному процесі України / О.С. Снідевич // Право України. – 2006. - №6. – С.69-72.
201. Снідевич О.С. Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Снідевич О.С. ; КНУТШ. – Київ, 2011. – 206 л.
202. Снідевич О.С. Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Снідевич О.С. ; КНУТШ. – Київ, 2011. – 18 с.
203. Снідевич О.С. Правовий характер вимоги як передумова права на пред'явлення позову у цивільних справах, що виникають із земельних

правовідносин / О.С. Снідевич // Часопис академії адвокатури України. – 2012. - №2. – С.1-6.

204. Советское земельное право. Учебник / Ерофеев Б.В., Краснов Н.И., Сыродоев Н.А.; Под ред.: Краснов Н.И. – М.: Юрид. лит., 1981. – 464 с.

205. Стамкулов А.С. О методе убеждения в земельном праве / А.С. Стамкулов // Юридические науки : сб. Каз.ГУ. – Алма-Ата : Изд-во Каз. ун-та, 1976. – Вып. 6. – С.175-185.

206. Стефанчук Р.О. Компенсація моральної шкоди як спосіб захисту особистих немайнових прав: проблеми та шляхи вирішення / Р.О. Стефанчук // Університетські наукові записки. – 2007. - №1 (21). – С. 67-83.

207. Стефанчук Р.О. Шкода / Р.О. Стефанчук // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.) та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 6 : Т–Я. – 2004. – С. 441-442.

208. Тарусина Н.Н. Основы совершенствования законодательства о защите субъективных прав и интересов / Н.Н. Тарусина // Проблемы совершенствования законодательства о защите субъективных гражданских прав. Сборник научных трудов. – Ярославль: Изд-во Яросл. ун-та, 1988. – С. 40-46.

209. Тимченко Г.П. Способи та процесуальні форми захисту цивільних прав: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Г.П. Тимченко; Нац. юрид. акад. України ім. Я.Мудрого. – Х., 2002. – 203 л.

210. Титова Н.І. Співвідношення Земельного та Цивільного кодексів України: деякі проблеми / Н.І. Титова // Право України. – 2004. - № 3. – С.71-78.

211. Туєва О.М. Актуальні проблеми гарантій прав на землі сільськогосподарського призначення громадян України / О.М. Туєва // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України (Право України). – 2011. – Вип. 165. – Ч.1. – С. 134-142.

212. Тузов Д.О. Теория недействительности сделок. Опыт российского права в контексте европейской правовой традиции / Д.О. Тузов. – М.: Статут, 2007. – 313 с.
213. Федорченко М.С. Роль юрисдикційних органів та кадастрових систем у вирішенні спорів щодо меж земельних ділянок / М.С. Федорченко // ІРЦ «Моя земля». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://myland.org.ua>
214. Фурса С.Я. Нотаріальний процес: Теоретичні основи / С.Я. Фурса. – К.: Істина, 2002. – 320 с.
215. Харитонов Є.О. Цивільне право України: Підручник / Є. О. Харитонов, Н. О. Саніахметова. – К.: Істина, 2003. – 776 с.
216. Харьковская цивилистическая школа: в духе традиций: монография / под ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков : Право, 2011. – 296 с.
217. Цивільне право України. – Т.1 / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К. : Юстиніан, 2003. – 728 с.
218. Цивільне право : підручник : у 2 т. / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бегова та ін. ; за ред. В.І.Борисової, І.В. Спасибо-Фатеевої, В.Л.Яроцького. – Х. : Право, 2011. – Т. 1. – 656 с.
219. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар: у 2 ч. / За заг. ред. Я.М. Шевченко. – К. : Концерн «Видавничий Дім «ІнЮре», 2004. – Ч.1. – 692 с.
220. Цивільний процесуальний кодекс України: Науково-практичний коментар: У 2 т. / [С.Я. Фурса, Є.І. Фурса, С.В. Щербак та ін.]; за заг. ред. С.Я. Фурси. – К. : Видавець Фурса С.Я., КНТ, 2010. – Т. 1. – 2010. – 1044 с.
221. Червенко А.Г. Особливості шкоди, завданої земельним правопорушенням / А.Г. Червенко // Форум права. – 2011. – №2. – С. 953-956 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [archive.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-2/11cagzzp.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-2/11cagzzp.pdf)

222. Чернова Н.М. Экологические основы рекультивации земель / Н.М. Чернова. – М. Наука, 1985. – 184 с.
223. Чечот Д.М. Субъективное право и формы его защиты / Д.М. Чечот. – Л. : Изд-во Ленингр. ун-та, 1968. – 72 с.
224. Шевченко Я.М. Захист прав власника / Я.М. Шевченко // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.), та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 2 : Д-Й. – 1999. – С. 539.
225. Шевченко Я.М. Збитки / Я.М. Шевченко, Д.Х. Липницький // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.), та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 2 : Д-Й. – 1999. – С. 549-550.
226. Шевченко Я.М. Захист цивільних прав / Я.М. Шевченко // Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова ред.), та ін.] – К. : «Укр. Енцикл.», Т. 2 : Д-Й. – 1999. – С. 540-541.
227. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. – М.: СПАРК, 1995. – 556 с.
228. Штутин Я.Л. Лекції з радянського цивільного процесу / Я.Л. Штутін. – К.: Вид-во КДУ ім. Т.Г. Шевченка, 1954. – 344 с.
229. Шульга М.В. До питання про гарантування земельних прав громадян у судовій практиці / М.В. Шульга // Проблеми законності. - №100. – 2009. – С.188-197.
230. Щербина В.С. Проблеми захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання (матеріально-правовий та процесуальний аспекти) / В.С.Щербина // Українське комерційне право. – 1997. - №8. – С.12-20.
231. Юдельсон К.С. Советский гражданский процесс / К.С. Юдельсон. – М.: Госюриздат, 1956. – 439 с.
232. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні / В.П. Яніцький. – К. : Атіка, 2008. – 140 с.
233. Янчук В.В. Тематичний план та програма спецкурсу «Земельний процес». – К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 1997. – 14 с.

234. Ярема А.Г. Система способів захисту цивільних прав судом / А.Г. Ярема // Вісник Верховного Суду України. – 2009. - №12. – С.34-39.

### **Матеріали практики**

235. Аналіз практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України. Узагальнення. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/6AF1EBA6DF621DED C2257CE60053FFC3](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/6AF1EBA6DF621DED C2257CE60053FFC3)

236. Висновки Верховного Суду України, викладені в постановках, ухвалених за результатами розгляду заяв про перегляд судового рішення з підстави, передбаченої п. 1 ч. 1 ст. 355 Цивільного процесуального кодексу України, за II півріччя 2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/n0001700-14>

237. Довідка про вивчення практики розгляду земельних спорів судами Київської області, складена суддею Верховного Суду України Романюком Я.М., суддею апеляційного суду м. Києва Наумчуком М.І., суддею апеляційного суду Харківської області Кружиліною О.А. // Архів Верховного Суду України. 2008 р.

238. Лист Вищого господарського суду України «Про практику застосування господарськими судами законодавства про захист прав на об'єкти інтелектуальної власності» від 14.12.2007 № 01-8/974 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v\\_974600-07](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v_974600-07)

239. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди» від 31.03.1995 р. №4 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v0004700-95>

240. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16.04.2004 № 7 // Вісник Верховного Суду України. – 2004. – № 6. –С. 22-28.

241. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 06.11.2009 № 9 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09>

242. Постанова Верховного Суду України від 25.09.2007 у справі № 21-405 во07 // Правовий тиждень. – № 6 (79) від 05.02.2008. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.legalweekly.com.ua/article/?uid=271>

243. Постанова Верховного Суду України від 31.10.2012 у справі № 6-53цс12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/27595059>

244. Постанова Пленуму Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 № 6 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11>

245. Постанова Верховного Суду України від 22.05.2013 у справі №6-33цс13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/31530445>

246. Постанова Верховного Суду України від 21.11.2012 у справі №6-134цс12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/27760597>

247. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 27.04.2011 у справі № 2а-3/11/9104 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/15948547>

248. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 21.02.2011 у справі № 2а-2/10/9104 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/15950711>

249. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 09.08.2012 у справі № 9105/1/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/26137202>

250. Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними. Узагальнення Верховного Суду України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/BCE90D7B25C17F6DC225754E004B4C96>

251. Рекомендації Президії Вищого господарського суду України «Про практику застосування господарськими судами земельного законодавства» від 02.02.2010 №04-06/15 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v06\\_1600-10](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v06_1600-10)

252. Рішення господарського суду Сумської області від 19.06.2013 р. у справі № 920/412/13-г [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/32121159>.

253. Рішення господарського суду Запорізької області від 02.12.2009 р. у справі № 18/291/09 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/7382827>.

254. Рішення господарського суду Запорізької області від 12.01.2010 р. у справі № 27/297/09 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/8075981>

255. Рішення господарського суду Дніпропетровської області від 04.10.2011 р. у справі № 19/5005/11380/2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/18534197>

256. Рішення Баришівського районного суду Київської області від 14.10.2010 р. у справі №2-964/2010 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/11921977>

257. Рішення Брусилівського районного суду Житомирської області від 24.12.2013 р. у справі № 605/1238/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/36438929>

258. Ухвала Криворізького районного суду Дніпропетровської області від 11.06.2012 р. у справі № 420/1319/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/24541322>

259. Ухвала Верховного Суду України від 06.07.2011 р. у справі №6-28595св09 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/17317013>

260. Ухвала Верховного Суду України від 04.02.2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/2984780>

261. Цивільна справа № 2-1005/08 // Архів Бориспільського міськрайонного суду Київської області.

262. Цивільна справа № 2-1965/2007 // Архів Макарівського районного суду Київської області.

263. Цивільна справа № 2-1058/2008 // Архів Макарівського районного суду Київської області.

264. Цивільна справа № 2/1416/2311/2012 // Архів Ленінського районного суду міста Миколаєва.

265. Цивільна справа № 2-1368/12 // Архів Голосіївського районного суду міста Києва.

266. Цивільна справа № 703/2107/12 // Архів Виноградівського районного суду Закарпатської області.

267. Цивільна справа № 2-802/11 // Архів Алуштинського міського суду Автономної Республіки Крим.

268. Цивільна справа №: 2-а-415/11 // Архів Самбірського міськрайонного суду Львівської області.

269. Цивільна справа № 567/527/13-ц // Архів Острозького районного суду Рівненської області.

270. Цивільна справа №2-1524/04 // Архів Печерського районного суду міста Києва.

271. Цивільна справа № 2-1248/2007 // Архів Черкаського районного суду Черкаської області.

272. Цивільна справа № 2 – 440 /2009 // Архів Бахмацького районного суду Чернігівської області.

273. Цивільна справа № 2-249/2008 // Архів Заставнівського районного суду Чернівецької області.

274. Цивільна справа № 2-107/2007 // Архів Бориспільського міськрайонного суду Київської області.