

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**АРСЕНІЮК АННА ОЛЕГІВНА**

УДК 349.41(477)

**ПРОЦЕСУАЛЬНО-ПРОЦЕДУРНИЙ ПОРЯДОК СУДОВОГО РОЗГЛЯДУ  
ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ В УКРАЇНІ**

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

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук

Київ – 2016

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Національному університеті «Одеська юридична академія»  
Міністерства освіти і науки України

**Науковий керівник**

кандидат юридичних наук, доцент  
**Степська Олена Володимирівна**,  
Національний університет  
«Одеська юридична академія»,  
доцент кафедри аграрного, земельного  
та екологічного права

**Офіційні опоненти:**

доктор юридичних наук, професор  
**Кулинич Павло Федотович**,  
Інститут держави і права  
ім. В. М. Корецького НАН України,  
провідний науковий співробітник  
відділу проблем аграрного, земельного,  
екологічного та космічного права

кандидат юридичних наук, доцент  
**Костяшкін Іван Олександрович**,  
Хмельницький університет управління та права,  
завідувач кафедри трудового,  
земельного та господарського права

Захист відбудеться «19» жовтня 2016 року о 13<sup>00</sup> годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.004.16 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Генерала Родимцева, 19 навчальний корпус № 1, кімната 97

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната 41а

Автореферат розісланий «    » вересня 2016 року

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради

О. В. Гафурова

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Особливе соціальне значення землі, ускладнення земельно-правових відносин, різке збільшення числа спорів, пов'язаних із землею, встановлення судової форми захисту земельних прав та інтересів – все це привертає увагу правової науки до проблем вирішення земельних спорів в Україні.

Однак, при багатоманітності наукових праць, їх авторами розкриваються лише певні аспекти у цій царині. Крім того, жодної сучасної комплексної роботи з проблематики процесуально-процедурного порядку вирішення земельних спорів судами України, в якій би всебічно вивчалися відповідні питання, до цього часу немає. Більшість досліджень або є застарілими та вже не відповідають реаліям сьогодення, або містять аналіз проблем вирішення земельних спорів переважно в площині матеріального, а не процесуального права.

Саме дані обставини і факт постійного збільшення кількості та категорій земельних спорів спонукали автора до більш ретельного і глибокого дослідження цікавої й важливої в практичному сенсі теми.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційну роботу виконано відповідно до плану наукових досліджень Національного університету «Одеська юридична академія» на 2011–2015 рр. комплексної теми «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» (номер державної реєстрації 0110U000671) та за темою науково-дослідної роботи кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Правове забезпечення сталого розвитку земельних та екологічних відносин у південному регіоні України» на 2011–2015 рр.

**Мета та задачі дослідження.** Метою дисертаційної роботи є розвиток теорії земельного права, вдосконалення земельного законодавства та практики його застосування; визначення на основі аналізу чинного законодавства, наукових розробок, узагальнення правозастосовної практики процесуально-процедурних особливостей розгляду й вирішення земельних спорів у судовому порядку, формулювання науково обґрунтованих висновків і пропозицій, спрямованих на підвищення ефективності їх правового регулювання.

Для досягнення мети дисертаційної роботи було поставлено наступні задачі:

- визначити поняття та особливості земельно-процесуальних правовідносин із розгляду й вирішення земельних спорів;
- розкрити питання взаємодії процесуальних і матеріальних норм, насамперед, у земельному праві;
- проаналізувати наявні доктринальні положення щодо визначення поняття, суті й характерних ознак земельного спору, на підставі чого сформулювати більш повне визначення поняття «земельний спір», відобразивши в ньому і матеріальний, і процесуальний аспект, а також розглянути динаміку його розвитку;

- розкрити основні причини виникнення земельних спорів на сучасному етапі та способи їх усунення;
- проаналізувати сучасні проблеми підвідомчості земельних спорів;
- дослідити практику застосування загальними та спеціалізованими судами положень чинного законодавства при розгляді окремих категорій земельних справ та визначити процесуальні аспекти їх вирішення;
- розкрити особливості доказів та доказування під час судового розгляду земельних спорів;
- розробити пропозиції щодо вдосконалення механізму вирішення та врегулювання земельних спорів, у тому числі завдяки альтернативним методам.

*Об'єкт дослідження* – суспільні відносини, що виникають у процесі судового розгляду та вирішення земельних спорів.

*Предмет дослідження* – матеріальне та процесуальне законодавство, норми якого регулюють особливості розгляду й вирішення земельних спорів, існуючі основні теоретичні положення, окремі праці й погляди вчених-юристів, що стосуються різних аспектів досліджуваної проблеми, а також матеріали судової практики.

**Методи дослідження.** Дисертаційну роботу виконано з використанням загальнонаукових методів пізнання та спеціальних методів юридичної науки. При написанні роботи використано такі методи: діалектичний (дозволив проаналізувати особливості розгляду земельних спорів у судовому та позасудовому порядку, дав змогу розглянути їх у розвитку та взаємодії, виявити усталені напрями і закономірності в цілому); логіко-граматичний (при тлумаченні окремих положень законодавства, які сформульовані нечітко); метод статистичного аналізу (використано під час роботи з офіційно статистичними матеріалами у сфері вирішення земельних спорів); історико-правовий (при аналізі розвитку доктринально-правових досліджень щодо визначення поняття й особливостей земельного спору, регулювання земельно-процесуальних правовідносин, питань розмежування юрисдикції судів при розгляді земельних спорів); порівняльно-правовий (дав змогу здійснити порівняльний аналіз окремих положень нормативно-правових актів України і законодавства деяких зарубіжних країн, що регулюють суспільні відносини у сфері вирішення земельних спорів); формально-юридичний (застосовано при формулюванні пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства) та інші.

Теоретичною основою дисертації стали роботи таких вітчизняних та зарубіжних вчених-правознавців у галузі земельного права як Г. А. Аксеньюк, Н. А. Алексєєва, В. І. Андрейцев, Г. І. Балюк, Д. В. Бусуйок, А. П. Гетьман, М. А. Дейнега, В. М. Дікусар, Б. В. Єрофєєв, І. О. Іконницька, Н. В. Ільків, Н. Д. Казанцев, І. І. Каракаш, Д. В. Ковальський, І. О. Костяшкін, М. В. Краснова, П. Ф. Кулинич, Л. В. Лейба, Я. О. Лисенко, Н. Н. Осокін, А. М. Мірошниченко, В. В. Петров, О. О. Погрібний, В. В. Романов, Я. М. Романюк, В. І. Семчик, В. Д. Сидор, О. В. Степська, Ю. Н. Федорова, Т. Є. Харитонова, М. В. Шульга, О. В. Яцун та інших.

Враховуючи багатоаспектність об'єкта дослідження, автором було проаналізовано також праці таких науковців з питань теорії держави та права як С. С. Алексєєв, В. О. Котюк, М. І. Матузов, В. Н. Протасов, Р. Й. Халфіна, Л. С. Явич та інших; фахівців у галузі цивільного процесу – А. Т. Боннер, М. А. Гурвич, О. В. Іванов, М. Д. Матієвський, О. С. Снідевич, В. І. Тертишніков, Н. О. Чечина та інших; вчених у галузі господарського процесу – Н. С. Кузнецова, Л. М. Ніколенко, М. Ф. Стахурський та інших, а також спеціалістів у сфері адміністративного процесу – А. Т. Комзюк, Р. О. Куйбіда, Р. Ф. Ханова та інших.

Емпіричну основу дослідження становлять архівні та опубліковані матеріали судової практики загальних і спеціалізованих судів з розгляду та вирішенню земельних спорів, а також статистичні дані, акумульовані Верховним Судом України, Вищим адміністративним судом України, Вищим господарським судом України, Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ тощо, та власний практичний досвід роботи автора, пов'язаний з розглядом земельних спорів у порядку адміністративного судочинства.

**Наукова новизна одержаних результатів** визначається тим, що на основі аналізу чинного законодавства України, наукової юридичної літератури та судової практики здійснено комплексне і всебічне дослідження процесуально-процедурного порядку судового розгляду земельних спорів, що має концептуальну та науково-практичну значимість.

Новизна дисертаційної роботи охоплює основні наукові положення, які виносяться на захист, а саме:

- стверджується, що розгляд і вирішення земельних спорів здійснюється у процесуально-процедурному порядку, який можна визначити як врегульований нормами права процес (сукупність процедур), спрямований на вирішення земельного спору з метою забезпечення необхідного впливу на земельні правовідносини;

- обґрунтовується необхідність залучення до складу судів, що розглядають земельні спори, «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин у залежності від предмета спору;

- запропоновано та обґрунтовано окремі правила розмежування юрисдикцій при вирішенні земельних спорів, а саме: необхідно виходити не тільки зі складу сторін спору і його предмета, який повинен оцінюватися в кожному конкретному випадку, але також необхідно враховувати підставу позову, що визначається сутністю правовідносин, з яких виник спір, а також правовим становищем сторін спору по відношенню один до одного;

- з метою розв'язання проблеми завантаженості судів, на підставі зарубіжного досвіду, пропонується альтернативний (позасудовий) спосіб вирішення земельних спорів – процедура примирення сторін за допомогою професійного судді, впровадження якої можливо забезпечити шляхом прийняття Земельного процесуального кодексу України. Процедuru примирення сторін за допомогою професійного судді пропонується визначити як врегульований цим Кодексом процес переговорів, спрямований на взаємне

добровільне вирішення правового спору (повністю або частково) сторонами та їх представниками шляхом досягнення взаємоприйняттого (компромісного) рішення, що враховує права та інтереси всіх сторін спору, за участі професійного судді, з використанням його знань та досвіду;

– запропоновано доповнити ст. 158 Земельного кодексу України новою частиною, в якій передбачити, що за згодою сторін земельного спору він може бути вирішений із застосуванням процедури примирення сторін за допомогою професійного судді.

*Удосконалено:*

– наукові положення щодо класифікації земельних спорів. Так, запропоновано виділити види земельних спорів за основними інститутами загальної частини земельного права: земельні спори, що впливають із правовідносин власності на землю; земельні спори, що впливають із інших речових прав на землю (крім права власності); земельні спори, що впливають із правовідносин управління й регулювання в галузі використання та охорони земель;

– підходи щодо заходів, спрямованих на профілактику зростання земельних спорів – вони повинні проводитися в рамках удосконалення процедур реалізації судової влади, діяльності органів законодавчої та виконавчої гілки влади, крім того важливим чинником у боротьбі з земельними спорами є розроблення і законодавче закріплення процесуальних особливостей їх розгляду;

– положення щодо процесуальних особливостей розгляду земельних спорів – на відміну від інших категорій справ, вони більшою мірою визначаються факторами політичного, соціального та економічного характеру, ніж впливом норм матеріального права, що знаходить своє відображення в питаннях підвідомчості, підсудності, доказування, специфіки реалізації принципу диспозитивності тощо;

– пропозиції, спрямовані на формування єдиної практики вирішення судами справ, які виникають із земельних правовідносин, зокрема щодо обрання належних способів захисту прав на землю, розгляду спорів про визнання договорів оренди земельних ділянок недійсними на підставі відсутності однієї чи кількох із істотних умов договору;

– положення щодо виділення особливостей засобів доказування в адміністративному, цивільному та господарському процесі. Наведено аргументи на підтвердження думки, що земельно-правове регулювання суспільних відносин, маючи певну специфіку, впливає на формування предмета доказування у справі, належність та допустимість доказів, розподіл тягара доказування, регулювання презумпції і преюдиції щодо земельних спорів. Крім того, на вирішення земельного спору по суті, часто впливають фактори природного (сезонного) характеру, а також складність доказової бази, численність та недосконалість нормативно-правових актів, що регулюють земельні правовідносини.

*Набули подальшого розвитку:*

– характеристика земельно-процесуальних правовідносин із розгляду й вирішення земельних спорів. Зазначено, що вони є особливим видом земельних юрисдикційних правовідносин, основною підставою виникнення яких є земельний спір. Вони характеризуються тим, що є відносними, активними, багатосторонніми, комплексними, їм притаманні владний та публічний характер, складна внутрішня структура, в яких особливе значення мають дії їх суб'єктів і які є результатом реалізації норм матеріального права;

– визначення поняття «земельний спір». У результаті дослідження особливостей, структурних елементів, динаміки та інших характеристик земельних спорів, на основі всебічного аналізу й систематизації різних думок вчених з даного питання, запропоновано в широкому розумінні земельний спір визначати як особливий вид правовідносин, що являє собою розбіжність та протиріччя сторін з приводу виникнення, здійснення або припинення прав на землю та інших пов'язаних з нею прав і обов'язків. Земельний спір у вузькому розумінні – особливий вид правовідносин, що являє собою розбіжність та протиріччя сторін з приводу виникнення, здійснення або припинення прав на землю та інших пов'язаних з нею прав і обов'язків, що виникає при подачі позову до суду, підлягає вирішенню в судовому порядку та потребує дослідження судом специфічних у силу особливостей об'єкта доказів;

– уточнення, що земельний спір є динамічним явищем і може пройти у своєму розвитку кілька стадій: від вираження розбіжностей сторін з приводу суб'єктивних прав і законних інтересів на землю до винесення та виконання рішення суду;

– пропозиції щодо доцільності розроблення та прийняття Земельного процесуального кодексу України, в якому слід закріпити поняття земельного спору, сформулювати його відмінності від інших спорів, навести класифікацію земельних спорів та розмежування юрисдикції щодо їх розгляду, регламентувати особливості доказування, встановити способи захисту земельних прав і законних інтересів громадян та юридичних осіб, закріпити поняття належної сторони в земельних спорах і встановити терміни позовної давності тощо;

– положення щодо вдосконалення позасудового порядку розгляду земельних спорів – запропоновано в Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачити право обласних, Київської й Севастопольської міських, районних, районних у містах рад делегувати повноваження щодо вирішення земельних спорів своїм виконавчим органам; закріпити обов'язок створення органами місцевого самоврядування узгоджувальних комісій для розгляду в позасудовому порядку земельних спорів, а також прийняти типові положення про такі комісії; внести зміни до положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, доповнивши його функцією вирішувати земельні спори в позасудовому порядку, таке ж повноваження додати й у положення про її територіальні органи, а також у положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

– на підставі аналізу судового вирішення земельних спорів, наводяться додаткові аргументи щодо недоцільності створення в судовій системі України спеціалізованих земельних судів. Обґрунтовується думка, що, виходячи з реалій сьогоденної ситуації, достатнім буде ввести до складу судів усіх юрисдикцій окремих суддів, які спеціалізуватимуться на вирішенні саме земельних спорів у тих судах, що за статистичними даними розглядають їх найбільше.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що теоретичні висновки та практичні пропозиції, сформульовані в дисертаційній роботі, можуть бути використані: у науково-дослідній діяльності щодо подальшого вивчення особливостей розгляду загальними та спеціалізованими судами справ, що виникають із земельних правовідносин; у нормотворчій діяльності, пов'язаній з розробленням та прийняттям нормативних актів, внесенням змін та доповнень до чинного законодавства; у навчальному процесі при викладанні курсу «Земельне право України», «Цивільно-процесуальне право України», «Господарсько-процесуальне право України», «Адміністративно-процесуальне право України», при написанні підручників, посібників, підготовці навчальних програм, методичних вказівок; у практичній діяльності при розгляді судами земельних справ; при підготовці коментарів до судової практики, рекомендацій практикуючим юристам.

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація є самостійним науковим дослідженням. Основні теоретичні положення та практичні висновки, які складають наукову новизну дослідження, отримані дисертантом особисто.

**Апробація результатів дисертації.** Теоретичні висновки і практичні рекомендації, які містяться у дисертаційному дослідженні, доповідалися й обговорювалися на засіданнях кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія». Окремі результати дисертації також було оприлюднено на: Міжнародній науково-практичній конференції «Правове регулювання суспільних відносин в умовах демократизації української держави» (м. Запоріжжя, 2014 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Вплив сучасної юридичної науки на політичні й соціально-економічні процеси в Україні» (м. Одеса, 2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання взаємодії інститутів громадянського суспільства та органів публічного адміністрування у напрямку розвитку правової системи України» (м. Київ, 2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України» (м. Одеса, 2015 р.).

**Публікації.** Основні теоретичні положення і висновки дисертації відображено у 10 наукових працях, з яких: 5 статей у наукових фахових виданнях України, стаття у науковому виданні іншої держави та 4 тези наукових доповідей.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається зі вступу, двох розділів, що включають у себе вісім підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації становить 191 сторінку. Список використаних джерел налічує 257 найменувань.



## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

Розділ 1 «Загальні засади вирішення земельних спорів» складається з чотирьох підрозділів.

У підрозділі 1.1 *«Сутність і особливості земельно-процесуальних правовідносин з розгляду й вирішення земельних спорів»* досліджується характеристика елементів (суб'єкта, об'єкта, змісту) земельно-процесуальних правовідносин, а також розглядаються підстави їх виникнення, зміни та припинення.

Зроблено висновок про те, що розгляд і вирішення земельних спорів здійснюється у процесуально-процедурному порядку, який являє собою врегульований нормами права процес (сукупність процедур), спрямований на вирішення земельного спору з метою забезпечення необхідного впливу на земельні правовідносини.

Проведено аналіз співвідношення матеріального і процесуального права та обґрунтовується, що ці два правових явища взаємно обумовлюють і впливають одне на одне, між ними можна простежити різні форми діалектичних зв'язків, проте в парній категорії права і процесу провідне положення все ж займає матеріальне право.

У підрозділі 1.2 *«Земельний спір як процесуальна категорія: доктринально-правовий аналіз»* досліджено існуючі в науці підходи до визначення поняття земельного спору, розглянуто його основні відмінності від конфлікту. Підкреслюється відсутність загальноприйнятого визначення земельного спору, при цьому наявні підходи умовно диференціюються за їх змістом на «матеріальні» і «процесуальні».

На основі проведеного аналізу структурних елементів земельного спору (суб'єктів, предмета, об'єкта, змісту), виділено його відмінні ознаки. Встановлено, що земельний спір є динамічним явищем і може пройти у своєму розвитку кілька стадій: від вираження розбіжностей сторін з приводу суб'єктивних прав і законних інтересів на землю до винесення та виконання рішення суду.

Пропонується розглядати земельний спір у широкому та вузькому розумінні. При цьому, у широкому сенсі такий спір може бути розглянутий у будь-якому з передбачених чинним законодавством порядку, а у вузькому – лише в судовому. Таким чином, земельним спором у вузькому розумінні визнається тільки розбіжність або вимога сторін, які оформлено у вигляді позову або заяви, поданої до суду. Тим самим, конфліктні ситуації в процесуальному сенсі спором не є.

Відповідно до виявленої сутті, властивих ознак та притаманних особливостей земельних спорів пропонується їх класифікація.

Обґрунтовується необхідність чіткої регламентації процесуально-процедурного порядку вирішення земельних спорів шляхом кодифікації земельного законодавства, а саме: прийняття Земельного процесуального кодексу України.

У підрозділі 1.3 *«Умови та порядок позасудового розгляду земельних спорів»* визначено, що, незважаючи на існуючу критику в суспільстві, адміністративний порядок є все ж досить дієвим і оперативним методом подолання конфліктної ситуації, що виникла із земельних відносин, позбавленим ряду проблем, властивих судовому порядку, зокрема, необхідності розрахунку та сплати судового збору, несення інших судових витрат, визначення підсудності, складання позовних заяв відповідно до вимог, встановлених процесуальним законодавством, тривалості розгляду справи тощо.

На підставі аналізу судової практики, встановлено, що незважаючи на приписи земельного законодавства щодо змішаного (адміністративно-судового) порядку захисту земельних прав, суди продовжують необґрунтовано відмовляти у відкритті провадження у зв'язку з тим, що особа не скористалася позасудовим урегулюванням земельного спору.

У результаті глибокого дослідження причин виникнення межових спорів та порядку їх вирішення, зроблено висновок про основні чинники, які впливають на якість їх вирішення органами місцевого самоврядування.

Визначено, що позасудове вирішення земельних спорів здійснюється відповідно до чітко встановленої земельним законодавством процедури (порядку), яка потребує певного вдосконалення. У зв'язку з чим запропоновано внести зміни й доповнення до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», положень про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, «Про затвердження положень про територіальні органи Держгеокадастру», «Про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України».

Підрозділ 1.4 *«Судовий розгляд земельних спорів як гарантія захисту земельних прав громадян»* присвячено аналізу сучасних причин виникнення земельних спорів, а також способів їх профілактики й усунення.

Зазначено, що в даний час у великих містах земельні спори найчастіше виникають у зв'язку з «точковою забудовою» історично сформованих мікрорайонів.

Встановлено, що запровадження нової системи державної реєстрації прав на земельні ділянки з 1 січня 2013 року є позитивним як для землевласників, так і для власників прав на інше нерухоме майно, проте проблем як в одних, так і в інших, на даному етапі побільшало. Зокрема, Державний земельний кадастр наразі містить багато «накладок» меж земельних ділянок декількох власників на одну й ту саму ділянку, що призведе у майбутньому до збільшення кількості земельних спорів.

Здійснено аналіз даних офіційної статистики про показники розгляду земельних спорів за останній період як судами загальної, так і спеціальної юрисдикції. Відзначено той факт, що судовий захист є універсальним, а тому найбільш ефективним способом захисту порушених прав на землю. Водночас, у результаті дослідження основних проблем правосуддя, встановлено, що розгляд справ у судах залишається на низькому рівні.

На підставі аналізу судового вирішення земельних спорів, наводяться додаткові аргументи щодо недоцільності створення в судовій системі України спеціалізованих земельних судів.

Обґрунтовано необхідність залучення до складу судів, що розглядають земельні спори, «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин у залежності від предмета спору.

Розділ 2 **«Особливості застосування норм матеріального та процесуального права при вирішенні земельних спорів»** складається з чотирьох підрозділів.

У підрозділі 2.1 **«Правові засади визначення судової підвідомчості земельних спорів»** проаналізовано проблеми щодо розмежування цивільної, господарської та адміністративної юрисдикцій, досліджено історію їх виникнення. Зазначено, що земельні спори найчастіше є багатоаспектними, тобто включають у себе як приватні, так і публічні інтереси суб'єкта. Обґрунтовується висновок, що трансформація окремих земельних правовідносин із публічно-правових у приватно-правові, з одного боку, та особливості земельного законодавства, яке регулює відносини не лише з метою забезпечення права на земельні ділянки його суб'єктів, а й для раціонального використання та охорони земель, з іншого, породжують доволі складні питання для процесуальних галузей права.

На підставі аналізу чинного законодавства України, встановлено, що віднесення спору до юрисдикції адміністративних судів не ставиться в залежність від об'єкта захисту, яким може бути і приватний інтерес. У земельних спорах – це право користування землею, право на отримання у власність або в оренду земельної ділянки. Висловлюється думка, що спори про визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування з питань передачі земельних ділянок у власність, надання їх у користування, припинення наданих прав чи про зобов'язання названих суб'єктів вчинити певні дії владно-розпорядчого характеру (прийняти рішення про відведення земельної ділянки тощо) є предметом юрисдикції адміністративних судів. До підвідомчості ж господарських (або загальних) судів потрібно віднести спори, що виникають із земельних правовідносин за участю органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, не пов'язані з виконанням ними своїх публічно-владних повноважень. Наприклад, з приводу укладення, виконання, зміни, визнання недійсними чи розірвання договорів купівлі-продажу, оренди земельної ділянки тощо.

З метою подолання прогалин і колізій процесуального законодавства щодо вирішення земельних спорів, найоптимальнішим вбачається якнайшвидше прийняття Земельного процесуального кодексу України, в якому слід чітко прописати категорії земельних справ, що повинні розглядатися тим чи іншим судом.

У підрозділі 2.2 **«Проблеми вирішення судами окремих категорій земельних спорів: процесуально-процедурний аспект»** на основі вивчення матеріалів судової практики проведено аналіз розв'язання окремих видів

земельних спорів у судовому порядку та сформульовано конкретні пропозиції щодо вдосконаленню їх розгляду.

Встановлено, що на сучасному етапі однією із основних проблем судочинства є перевантаженість судів земельними справами, вирішення яких завідомо не здатне призвести до захисту прав позивача. Визначено особливу роль судді, який при відкритті провадження у справі або під час її розгляду повинен звернути увагу позивача про неналежне формулювання позовних вимог та запропонувати особі уточнити свій позов, з метою реального захисту її земельних прав.

Висловлено думку, що для винесення обґрунтованого і законного рішення, суддям потрібно звертати увагу на процесуальні елементи, які відбивають головні властивості конкретного земельного спору, досліджувати всю історію формування спірних правовідносин.

У підрозділі 2.3 *«Специфіка доказування при судовому розгляді земельних спорів»* досліджуються окремі теоретичні та практичні аспекти доказування під час судового розгляду земельних спорів.

Обґрунтовано, що земельно-правове регулювання суспільних відносин, маючи певну специфіку, впливає на формування предмета доказування у справі, належність та допустимість доказів, розподіл тягара доказування, регулювання презумпції і преюдиції щодо земельних спорів.

Проаналізовано предмет доказування у деяких земельних справах та відповідно до них норми матеріального права, на підставі яких виокремлено факти, які потребують доказування. При цьому вплив норм матеріального права на процесуальні особливості розгляду земельних спорів досліджено крізь призму розподілу вказаних норм на абсолютно-визначені, відносно-визначені та бланкетні.

Розкрито специфічні особливості доказування під час розгляду земельних спорів, у зв'язку з чим, визначено провідну роль Верховного Суду України та вищих спеціалізованих судів у впорядкуванні відповідних земельно-правових відносин, створенні єдиної правозастосовчої практики.

Обґрунтовано положення, що враховуючи особливе значення і складність земельних спорів, є доцільним закріплення у процесуальному законодавстві правил автентичності доказів по даній категорії справ з прямим обмеженням можливості використання показань свідків.

У підрозділі 2.4 *«Альтернативні способи вирішення земельних спорів»*, з урахуванням прогресивного світового досвіду таких країн як США, Канада, Федеративна Республіка Німеччина, Королівство Нідерландів, розглянуто питання щодо можливості запровадження в сучасному судочинстві новітньої процедури для врегулювання земельного спору – процедури примирення сторін за участю професійного судді. Обґрунтовано, що це безкоштовна, конфіденційна, гнучка процедура альтернативного вирішення земельних спорів сторонами за допомогою третьої нейтральної сторони (судді, який проводитиме переговори) але без судового процесу. За результатами проведення процедури можна досягти найбільш прийняттого для обох сторін результату в найкоротші строки та без зайвої бюрократичної тяганини.

Сформульовано висновок, що правова регламентація порядку й умов проведення процедури примирення сторін за допомогою професійного судді щодо земельних спорів має бути закріплена у Земельному процесуальному кодексі України. При цьому зазначено, що вона є універсальною та може бути застосована під час розгляду справ у цивільному, адміністративному, господарському судочинстві.

Спираючись на власний досвід роботи у пілотному Одеському окружному адміністративному суді, розкрито ключові моменти вказаної процедури, наголошено на основні проблемні питання її втілення та шляхи їх подолання.

## ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення й нове вирішення наукового завдання, що виявляється у визначенні та вдосконаленні процесуально-процедурного порядку розгляду земельних спорів судами України. Дослідження норм українського й зарубіжного законодавства, окремих наукових праць та поглядів вчених-процесуалістів, матеріалів правозастосовчої практики, історичного досвіду розгляду земельних спорів у нашій країні, дозволило автору сформулювати низку висновків, пропозицій і рекомендацій, спрямованих на вирішення зазначеного завдання:

1. Відносини процесуального та матеріального права досить складні й різноманітні, вони взаємно обумовлюють та впливають один на одного, між ними можна простежити різні форми діалектичних зв'язків, проте розгляд їх співвідношення як відносин виключно змісту й форми було б логічно необґрунтованим.

Взаємозв'язок норм матеріального та процесуального права простежується у статтях земельного законодавства України, виходячи з яких, судові рішення є одним із юридичних фактів, що забезпечує виникнення, зміну або припинення різноманітних суб'єктивних земельних прав. Отже, процесуальний акт робить зворотний вплив на матеріальні (у тому числі і на земельно-правові) відносини, що зайвий раз підкреслює значимість процесуального права і його відносну самостійність.

2. Земельно-процесуальні правовідносини з розгляду і вирішення земельних спорів є особливим видом земельних юрисдикційних правовідносин, основною підставою виникнення яких є земельний спір. Вони характеризуються тим, що є відносними, активними, багатосторонніми, комплексними, їм притаманні владний та публічний характер, складна внутрішня структура, в яких особливе значення мають дії їх суб'єктів і які є результатом реалізації норм матеріального права.

При цьому зазначено, що розгляд і вирішення земельних спорів здійснюється у процесуально-процедурному порядку, який можна визначити як врегульований нормами права процес (сукупність процедур), спрямований на вирішення земельного спору з метою забезпечення необхідного впливу на земельні правовідносини.

3. Властивості землі зумовлюють у сучасних умовах політичну, економічну й соціальну значущість земельних спорів, яка, у свою чергу, досить чітко проявляється у процесуальній формі, знаходячи своє відображення, в тому числі в питаннях підвідомчості даної категорії спорів, специфіки реалізації принципу диспозитивності, особливості доказування. Крім того, особлива цінність землі обумовлює нехарактерне для цивільного та господарського процесу обмеження дії принципу диспозитивності, що часто перетворюється на принцип імперативності при розгляді окремих категорій земельних спорів. Це обумовлено необхідністю забезпечення раціонального використання та охорони землі, поєднання приватних і публічних інтересів суспільства.

У зв'язку з вищевказаним, зроблено висновок, що особливості судочинства по земельних спорах повинні досліджуватися не тільки в аспекті регулюючого впливу норм земельного права на окремі елементи процесуальної форми (підвідомчість, предмет доказування, принципи судочинства, судові рішення), але також з урахуванням особливого соціального значення об'єкта земельного спору – землі, з урахуванням факторів політичного та економічного характеру.

4. Законодавець не розрізняє земельний спір та земельний конфлікт. У зв'язку з чим, на наш погляд, розмежування цих понять має більш важливе теоретичне значення, ніж практичне. Тому, щоб мати можливість окреслювати певні особливості зазначених явищ у теоретичній площині, не вносячи термінологічних розбіжностей з положеннями чинного законодавства, що може ускладнити практику його застосування, автор вбачає за доцільне розглядати земельний спір у широкому та вузькому значенні. При цьому, у широкому сенсі такий спір може бути розглянутий у будь-якому з передбачених чинним законодавством порядку, а у вузькому сенсі – лише у судовому порядку.

У широкому розумінні земельний спір – це особливий вид правовідносин, що являє собою розбіжність та протиріччя сторін з приводу виникнення, здійснення або припинення прав на землю та інших пов'язаних з нею прав і обов'язків. Земельний спір у вузькому сенсі є складовою земельного спору у широкому значенні. У вузькому розумінні – це особливий вид правовідносин, що являє собою розбіжність та протиріччя сторін з приводу виникнення, здійснення або припинення прав на землю та інших пов'язаних з нею прав і обов'язків, що виникає при подачі позову до суду, підлягає вирішенню в судовому порядку та потребує дослідження судом специфічних у силу особливостей об'єкта доказів.

Водночас обґрунтовано, що земельний спір, як і будь-який правовий конфлікт, відноситься до динамічних явищ. У його розвитку виділяється кілька стадій: зародження конфліктної ситуації (права одних суб'єктів вступають у протиріччя з правами інших, їх реалізація відбувається не в тій мірі і спрямованості, на яку розраховували суб'єкти); усвідомлення учасниками спору своїх інтересів у ситуації, що виникла; конкретні дії одного або декількох суб'єктів спірних відносин, які полягають у захисті (відстоюванні) своїх усвідомлених інтересів; зміна, припинення прав і юридичних обов'язків

суб'єктів спірних правовідносин; завершення правового конфлікту (винесення правозастосовчого акту, що вирішує земельний спір).

Встановлено, що вказані етапи не обов'язково чергуються у зазначеній вище послідовності. Деякі можуть випадати, інші – повторюватися, їх послідовність може бути зовсім іншою. Дана обставина пов'язана з тим, що кожен земельний спір, як і будь-який конфлікт, є індивідуальним. Спільним для всіх земельних спорів є тільки етап його виникнення.

5. Виділено види земельних спорів за основними інститутами загальної частини земельного права: земельні спори, що впливають із правовідносин власності на землю; земельні спори, що впливають із інших речових прав на землю (крім права власності); земельні спори, що впливають із правовідносин управління й регулювання в галузі використання та охорони земель. При такій класифікації охоплюються всі земельні спори, що розглядаються в судах, де кожен з видів може бути розкритий шляхом поділу на підкатегорії, для яких характерна та чи інша специфіка розгляду.

6. Вбачається за доцільне прийняти та закріпити у Земельному процесуальному кодексі України визначення поняття земельного спору, сформулювати його відмінності від інших спорів, навести класифікацію земельних спорів та розмежування юрисдикції щодо їх розгляду, регламентувати особливості доказування, встановити способи захисту земельних прав і законних інтересів громадян та юридичних осіб, закріпити поняття належної сторони в земельних спорах і встановити терміни позовної давності.

7. З метою вдосконалення позасудового порядку розгляду земельних спорів, запропоновано:

– у Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» прямо передбачити право обласних, Київської й Севастопольської міських, районних, районних у містах рад делегувати повноваження щодо вирішення земельних спорів своїм виконавчим органам;

– закріпити обов'язок створення органами місцевого самоврядування відповідних комісій для підготовки до розгляду у позасудовому порядку земельного спору та надання висновку по справі, а також закріпити типові положення про такі узгоджувальні комісії, яке б регулювало організаційно-процедурні та правові питання розгляду ними земельних спорів;

– внести зміни до положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, доповнивши його функцією вирішувати земельні спори в позасудовому порядку. Таке ж повноваження додати й у положення про територіальні органи Держгеокадастру, а також у положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

8. На підставі аналізу судового вирішення земельних спорів наводяться додаткові аргументи щодо недоцільності створення в судовій системі України спеціалізованих земельних судів. Обґрунтовується думка, що достатньо буде ввести до складу судів усіх юрисдикцій окремих суддів, які спеціалізуватимуться на вирішенні саме земельних спорів у тих судах, що за

статистичними даними розглядають їх найбільше. Вищевказане сприятиме вдосконаленню правосуддя в Україні, оскільки підвищиться ефективність судової діяльності, а з нею і якість постановлених рішень, так як справи будуть розглядати судді-професіонали; збільшиться оперативність розгляду справ, а також сформується єдина судова практика по даній категорії справ. Крім того, дешевше спеціалізувати суддів, ніж суди. Спеціалізація суддів дає більше свободи, гнучкості, дозволяє більш компетентно розглядати справи, а винесення законних, обґрунтованих і «передбачуваних» судових актів, в кінцевому результаті повинно сприяти підвищенню авторитету судової влади.

9. Обґрунтовується необхідність залучення до складу судів, що розглядають земельні спори, «фахівців-консультантів» – спеціалістів у сфері певних земельних відносин у залежності від предмета спору (наприклад, у сфері межування й кадастрового обліку земельних ділянок). Безпосереднє включення незалежних «фахівців-консультантів» до складу суду забезпечить учасникам розгляду грамотне і швидке прочитання спеціальних «земельних» документів, сприятиме формуванню правильної позиції суду по справі, винесенню законного й обґрунтованого рішення. Запропонований автором порядок формування складу суду відповідає зарубіжному досвіду (Федеративна Республіка Німеччина, Королівство Швеція, Королівство Данія) й викликаний проблемами розгляду земельних спорів на сучасному етапі.

10. У результаті глибокого дослідження сучасних причин земельних спорів зроблено висновок, що заходи, спрямовані на профілактику зростання земельних спорів повинні проводитися в рамках удосконалення процедур реалізації судової влади, діяльності органів законодавчої та виконавчої гілки влади. Також, важливим чинником у боротьбі із земельними спорами є розроблення й законодавче закріплення процесуальних особливостей розгляду земельних спорів.

11. На підставі дослідження протиріч судової практики щодо конкуренції підвідомчості земельних спорів між господарськими (загальними) та адміністративними судами, обґрунтовується висновок, що віднесення спору до юрисдикції адміністративних судів не ставиться в залежність від об'єкта захисту, яким може бути і приватний інтерес. Під час визначення судової підвідомчості земельних спорів, необхідно виходити не тільки зі складу сторін спору і його предмета, який повинен оцінюватися в кожному конкретному випадку, але також враховувати підставу позову, що визначається суттю правовідносин, з яких виник спір, а також правовим становищем сторін спору по відношенню один до одного.

12. Обґрунтовано положення, за яким рішення суду по земельним справам не може бути прийнято на майбутнє, зокрема, із зобов'язанням осіб утриматися від вчинення певних дій, та не може ґрунтуватися на припущеннях, домислах і фактичних обставинах, які на момент його ухвалення, хронологічно ще не відбулися, проте ймовірно можуть мати місце у майбутньому, оскільки таке рішення не буде ґрунтуватися на приписах чинного законодавства та буде суперечити законодавчо визначеним принципам і завданням господарського, цивільного чи адміністративного судочинства.



Зазначається, що, укладаючи договір оренди землі, сторони не мають права включати в нього умови, що суперечать закону, при цьому відсутність у тексті договору оренди землі, викладеного в письмовій формі, конкретної вказівки на певну істотну умову сама по собі не означає, що волевиявлення сторін відносно такої умови не мало місця, а також не свідчить і про те, що договір має дефект змісту, який перешкоджає виконанню сторонами домовленостей щодо певних зобов'язань. Тому формальний недолік у змісті договору як факт сам по собі не повинен визнаватися єдиною, безумовною підставою для визнання судом договору недійсним.

13. Встановлено, що доказуванню під час судового розгляду земельних спорів властиві такі особливості: 1) земельно-правове регулювання суспільних відносин впливає на формування предмета доказування у справі, належність та допустимість доказів, розподіл тягара доказування; 2) для сучасного законодавства характерною ознакою є наявність оціночних понять («добросовісне», «відкрите», «безперервне» тощо), які впливають на оцінку доказів і правильність вирішення спору по суті; 3) земельні спори характеризуються складністю доказової бази – землевпорядна документація, картографічні матеріали, схеми тощо не завжди зрозумілі як учасникам судового процесу, так і самому судді; 4) складність, численність та недосконалість нормативно-правових актів, що регулюють земельні правовідносини впливає на сприйняття суддею тих чи інших доказів по справі; 5) під час доказування у земельних спорах особливе місце займає презумпція – презумпція законності речових прав на землю, цільового використання землі тощо; 6) при розгляді земельних спорів пріоритет має надаватися письмовим доказам, використанню автентичних актів; 7) слід брати до уваги природні фактори, сезонність, а також загальновідомі факти, що можуть вплинути на результат їх вирішення; 8) під час розгляду земельних спорів у цивільному та господарському процесі – принцип диспозитивності поступово переходить у принцип імперативності. Земельний спір – це вже резонансна справа, особливо де учасником процесу виступає державний або уповноважений ним орган. У такому спорі держава має завідомо вигравне становище, особливо поряд зі звичайною людиною, якій інколи вкрай важко довести свою правоту; 9) саме по земельним спорам часто виникає необхідність у суду оглядати докази за їх місцезнаходженням – виїжджати на конкретну земельну ділянку, щоб винести законне та обґрунтоване рішення по справі. Однак, незважаючи на певні спільні риси земельних спорів, слід зазначити, що кожен з них є унікальним, оскільки пов'язаний з конкретно визначеною земельною ділянкою, що має свою історію і свої специфічні характеристики, чи стосується специфічних прав на землю.

14. Пропонується альтернативний (позасудовий) спосіб вирішення земельних спорів – процедура примирення сторін за допомогою професійного судді. Обґрунтовується порядок проведення переговорів під час цієї процедури, який є універсальним і може бути застосований під час розгляду більшості категорій земельних справ у цивільному, адміністративному, господарському судочинстві. Висловлюються пропозиції щодо закріплення у Земельному процесуальному кодексі України наступного визначення процедури

примирення сторін за допомогою професійного судді – врегульований цим Кодексом процес переговорів, спрямований на взаємне добровільне вирішення правового спору (повністю або частково) сторонами та їх представниками шляхом досягнення взаємоприйняттого (компромісного) рішення, що враховує права та інтереси усіх сторін спору, за участю професійного судді, з використанням його знань та досвіду.

Завдяки можливості сторін, у разі їх спільної згоди, провести такі переговори з метою примирення, розширяться права громадян щодо забезпечення гарантій рівності перед законом і судом, збільшиться довіра до суду, зменшиться кількість оскаржуваних судових рішень, прискориться процес виконання досягнутих домовленостей та відповідно поповнення державного бюджету. У зв'язку з чим, запропоновано доповнити ст. 158 Земельного кодексу України новою частиною, в якій передбачити, що за згодою сторін земельного спору він може бути вирішений із застосуванням процедури примирення сторін за допомогою професійного судді.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

### **Статті у наукових фахових виданнях України:**

1. Арсенюк А. О. Причини виникнення земельних спорів та способи їх врегулювання / А. О. Арсенюк // Юридичний вісник Національного університету «Одеська юридична академія». – 2013. – Вип. 4. – С. 150–154.

2. Арсенюк А. О. Земельний спір як процесуальна категорія: доктринально-правовий аналіз / А. О. Арсенюк // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право». – 2014. – Вип. 29. – Т. 1. – С. 232–236.

3. Арсенюк А. О. Окремі аспекти взаємодії норм матеріального та процесуального права у регулюванні земельних правовідносин / А. О. Арсенюк // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право». – 2015. – Вип. 33. – Т. 1. – С. 203–206.

4. Арсенюк А. О. Специфіка доказування під час судового розгляду земельних спорів / А. О. Арсенюк // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Юридичні науки». – 2015. – Вип. 1. – Т. 2. – С. 107–112.

5. Арсенюк А. О. Проблеми судового розгляду земельних спорів України / А. О. Арсенюк // Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2015. – № 1. – С. 167–179.

### **Стаття у науковому виданні іншої держави:**

6. Арсенюк А. О. Проблемные вопросы определения судебной подведомственности земельных споров / А. О. Арсенюк // *Legea si Viata*. – 2014. – С. 7–11.

### Тези наукових доповідей:

7. Арсенюк А. О. Щодо визначення земельного спору / А. О. Арсенюк // Правове регулювання суспільних відносин в умовах демократизації Української держави: Міжнародна науково-практична конференція, 3–4 жовтня 2014 року: тези доповіді. – Запоріжжя, 2014. – С. 133–136.

8. Арсенюк А. О. Окремі аспекти взаємодії норм матеріального та процесуального права у регулюванні земельних правовідносин / А. О. Арсенюк // Вплив сучасної юридичної науки на політичні й соціально-економічні процеси в Україні: Всеукраїнська науково-практична конференція, 24 жовтня 2014 року: тези доповіді. – Одеса, 2014. – С. 189–193.

9. Арсенюк А. О. Актуальні питання введення земельної спеціалізації в судах України / А. О. Арсенюк // Актуальні питання взаємодії інститутів громадянського суспільства та органів публічного адміністрування у напрямку розвитку правової системи України: Міжнародна науково-практична конференція, 31 жовтня – 1 листопада 2014 року: тези доповіді. – К., 2014. – С. 38–41.

10. Арсенюк А. О. Специфіка доказування під час судового розгляду земельних спорів / А. О. Арсенюк // Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України: Міжнародна науково-практична конференція, 15–16 травня 2015 року: тези доповіді. – Одеса, 2015. – Т. 1 – С. 649–651.

### АНОТАЦІЯ

**Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні.** – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. – Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ, 2016.

Дисертаційна робота присвячена комплексному аналізу сучасних теоретичних і практичних проблем процесуально-процедурного порядку судового розгляду земельних спорів в Україні. У роботі здійснено аналіз доктринальних положень щодо земельно-процесуальних правовідносин з розгляду й вирішення земельних спорів та розглянуто їх особливості. У результаті проведеного дослідження запропоновано визначення земельного спору, розглянуто його ознаки, структуру та динаміку розвитку. Значна увага приділена основним причинам виникнення земельних спорів та способам їх усунення.

У дисертації детально проаналізовано сучасні проблеми підвідомчості земельних спорів, досліджено практику застосування загальними та спеціалізованими судами положень чинного законодавства при розгляді

окремих категорій земельних справ та визначено процесуальні аспекти їх вирішення. З урахуванням прогресивного світового досвіду зарубіжних країн розглянуто питання щодо можливості запровадження альтернативного способу для врегулювання земельного спору – процедури примирення сторін за участю професійного судді.

Запропоновано конкретні зміни та доповнення до чинного законодавства України, що забезпечить підвищення ефективності вирішення земельних спорів.

**Ключові слова:** земельний спір, конфлікт, процесуально-процедурний порядок, земельно-процесуальні правовідносини, судове вирішення земельного спору, позасудове вирішення земельного спору, предмет доказування, розмежування юрисдикцій, альтернативні способи вирішення земельного спору.

## АННОТАЦІЯ

**Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні.** – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 – земельное право; аграрное право; экологическое право; природоресурсное право. – Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины, Киев, 2016.

Диссертационная работа посвящена комплексному анализу современных теоретических и практических проблем процессуально-процедурного порядка судебного рассмотрения земельных споров в Украине. В работе исследованы земельно-процесуальные правоотношения по рассмотрению и разрешению земельных споров и рассмотрены их особенности. Раскрыты существующие в науке подходы к определению понятия земельного спора, рассмотрены его основные отличия от конфликта. В результате проведенного анализа структурных элементов земельного спора (субъектов, предмета, объекта, содержания), автором выделены его отличительные признаки. Установлено, что земельный спор является динамичным явлением и может пройти в своем развитии несколько стадий: от выражения разногласий сторон по поводу субъективных прав и законных интересов на землю до вынесения и исполнения решения суда.

Предложено рассматривать земельный спор в широком и узком смысле. При этом, в широком смысле спор может быть рассмотрен в любом из предусмотренных действующим законодательством порядке, а в узком – только в судебном. Таким образом земельным спором в узком значении признается только расхождение или требование сторон, оформленные в виде иска или заявления, поданного в суд.

В результате анализа выявленной сущности, присущих признаков и характерных особенностей земельных споров предлагается их классификация. Сделан вывод о том, что рассмотрение и разрешение земельных споров осуществляется в процессуально-процедурном порядке, который представляет

собой урегулированный нормами права процесс (совокупность процедур), направленный на разрешение земельного спора с целью обеспечения необходимого воздействия на земельные правоотношения.

В диссертации обосновано, что в отличие от других категорий дел, особенности рассмотрения земельных споров в большей степени определяются факторами политического, социального и экономического характера, чем влиянием норм материального права, что находит свое отражение в вопросах подведомственности, подсудности, доказывания, специфики реализации принципа диспозитивности и т. д.

Обосновывается необходимость четкой регламентации процессуально-процедурного порядка разрешения земельных споров путем кодификации земельного законодательства, а именно принятие Земельного процессуального кодекса Украины.

Значительное внимание уделено основным причинам возникновения земельных споров и способам их устранения. Автором проведен анализ данных официальной статистики показателей рассмотрения земельных споров за период 2010–2014 годов как судами общей, так и специальной юрисдикции. Отмечен тот факт, что судебная защита является универсальным, а потому наиболее эффективным способом защиты нарушенных прав на землю. В то же время, в результате исследования основных проблем правосудия, установлено, что рассмотрение дел в судах остается на низком уровне.

На основании анализа судебного разрешения земельных споров, приводятся дополнительные аргументы о нецелесообразности создания в судебной системе Украины специализированных земельных судов. Обоснована необходимость привлечения в состав судов, рассматривающих земельные споры, «специалистов-консультантов» – специалистов в сфере определенных земельных отношений в зависимости от предмета спора.

В диссертации детально проанализированы современные проблемы подведомственности земельных споров, исследована практика применения общими и специализированными судами положений действующего законодательства при рассмотрении отдельных категорий земельных дел и определены процессуальные аспекты их рассмотрения. Аргументировано мнение, что земельно-правовое регулирование общественных отношений, обладая определенной спецификой, влияет на формирование предмета доказывания по делу, принадлежности и допустимости доказательств, распределение бремени доказывания, регулировании презумпции и преюдиции по земельным спорам. Кроме того, на разрешение земельного спора по существу, часто влияют факторы природного (сезонного) характера, а также сложность доказательной базы, многочисленность и несовершенство нормативно-правовых актов, регулирующих земельные правоотношения.

С целью решения проблемы загруженности судов, на основании зарубежного опыта, автором предложен альтернативный (внесудебный) способ разрешения земельных споров – процедура примирения сторон с помощью профессионального судьи, которую автор определяет как процесс переговоров, направленный на взаимное добровольное разрешение правового спора

(полностью или частично) сторонами и их представителями путем достижения взаимоприемлемого (компромиссного) решения, учитывающего права и интересы всех сторон спора, с помощью участия профессионального судьи, с использованием его знаний и опыта.

Предложены конкретные изменения и дополнения в действующее законодательство Украины, что обеспечит повышение эффективности разрешения земельных споров.

**Ключевые слова:** земельный спор, конфликт, процессуально-процедурный порядок, земельно-процессуальные правоотношения, судебное разрешение земельного спора, внесудебное разрешение земельного спора, предмет доказывания, разграничение юрисдикции, альтернативные способы разрешения земельного спора.

## ANNOTATION

**Arseniuk A. O. Procedural due process at the judicial examination of the land disputes in Ukraine.** – The manuscript.

The dissertation in candidacy for the degree of Juridical Sciences on the specialty 1200.06 – land law; agrarian law; ecological law; natural resources law. – National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Kyiv, 2016.

This thesis research is dedicated to the comprehensive analysis of the modern theoretical and practical issues on procedural due process at the judicial examination of the land disputes in Ukraine. The work presents the analysis with regard to the doctrinal clauses on the land and procedural legal relations for examination and settlement of the land disputes with consideration of its peculiarities. As the result of this research, the definition of a land dispute is proposed, its characteristics, structure and dynamics of development are examined. Considerable attention is devoted to the main reasons of the land disputes arising and solutions to cope with such disputes.

The thesis gives the detailed consideration to the modern issues of the land disputes jurisdiction, the author has studied the practice of the current laws application at examination of certain categories of the land cases by the general and specialized courts and determined the procedural aspects of its solution. In the context of the progressive international experience of the foreign countries, the issue as regards to introduction of the alternative land dispute resolution is considered – the parties' conciliation procedure at participation of a professional judge.

The specific amendments and supplements to the current laws of Ukraine are proposed to enhance the effectiveness of the land disputes resolution.

**Key words:** land dispute, conflict, procedural due process, land and procedural relations, judicial land dispute resolution, extrajudicial land dispute resolution, circumstance in proof, distribution of jurisdiction, alternative land dispute resolution.