

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

БУРЦЕВ ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК 349.4

**ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЩОДО МЕЖ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

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

АВТОРЕФЕРАТ

**дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук**

Харків – 2016

Дисертація є рукописом

Робота виконана на кафедрі земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України.

Науковий керівник: доктор юридичних наук, професор **Шульга Михайло Васильович**, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, завідувач кафедри земельного та аграрного права.

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук, професор **Мірошніченко Анатолій Миколайович**, Вища рада юстиції, член Вищої ради юстиції;

кандидат юридичних наук, професор **Каракаш Ілля Іванович**, Національний університет «Одеська юридична академія», професор кафедри аграрного, земельного та екологічного права.

Захист відбудеться «31» січня 2017 р. о 13 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.04 у Національному юридичному університеті імені Ярослава Мудрого за адресою: вул. Пушкінська, 77, м. Харків, 61024.

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого за адресою: вул. Пушкінська 70, м. Харків, 61024.

Автореферат розіслано «29» грудня 2016 р.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради

В. Ю. Уркевич

ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Реформування земельних відносин в Україні в сучасних умовах дедалі частіше висуває потребу належного гарантування земельних прав. Гарантії останніх, що ґрунтуються на конституційних принципах законності й рівності, завжди викликали неабиякий інтерес, оскільки будь-який суб'єкт правовідносин бажає повною мірою реалізувати свої земельні права й бути впевненим, що при невизнанні чи порушенні його права він зможе скористатися встановленими гарантіями захисту.

Вирішення земельних спорів – одна з найважливіших гарантій прав на землю зазначених суб'єктів, що знайшла своє закріплення в розділі V Земельного кодексу України. Серед сукупності земельних спорів самостійне місце займають спори щодо меж земельних ділянок. Земельний кодекс України серед таких межових спорів виокремлює певні їх види: (а) спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності й користуванні громадян, і щодо дотримання громадянами правил добросусідства; (б) спори щодо розмежування меж районів у містах; (в) спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів. Наведений перелік земельних межових спорів свідчить, що спірні відносини можуть виникати щодо меж конкретної земельної ділянки або ж земель, які становлять територію сіл, селищ, міст, районів та областей. Як свідчить практика, у процесі проведення сучасної земельної реформи, питома вага таких спорів суттєво збільшується. Аналіз відповідних правових приписів і практика їх застосування з вирішення подібних спорів, у свою чергу показують, що існує низка проблем, які вимагають осмислення, ретельного наукового дослідження й вирішення.

Актуальність питань щодо вирішення спорів про межі земельних ділянок обумовлена багатьма чинниками. Зокрема, в Україні сьогодні склалася ситуація, коли землю як об'єкт права власності й нерухомості включено до цивільного обігу. Разом із тим не всі земельні ділянки характеризуються визначеністю своїх меж, не всі вони зареєстровані в Державному земельному кадастрі, в результаті чого вони нерідко мають лише фактичні межі, а юридичних же меж, які мали б бути встановлені згідно з вимогами чинного законодавства, як правило, бракує. Між тим, це призводить до серйозних наслідків, пов'язаних з порушенням меж таких земельних ділянок і до порушення прав на землю в цілому. Практика вирішення спорів щодо меж земельних ділянок підкреслює певну типовість спірних ситуацій.

Крім того, чинне законодавство у сфері земельних відносин і ведення Державного земельного кадастру детально регулюють здебільшого відносини технічного аспекту. Водночас регламентація правових відносин, пов'язаних з подоланням розбіжностей між власниками чи землекористувачами суміжних земельних ділянок з приводу місцезнаходження їх спільної межі, а також питання про усунення помилок у відомостях, що містяться в документах, відповідно до яких вносяться дані до Державного земельного кадастру, залишаються недостатньо

впорядкованими.

Недостатньо врегульованими залишаються питання, що стосуються зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Нарешті, не менш вагомим чинником є також те, що при всій суттєвості практики розв'язання межових спорів у законодавстві бракує єдиного узагальнюючого підходу до їх вирішення.

Належне вирішення спорів щодо меж земельних ділянок – першорядна проблема, що постає не лише перед фізичними і юридичними особами. Вона є важливою для судових та інших уповноважених органів, що можна пояснити недостатньою правовою врегульованістю земельних відносин, відсутністю однозначного підходу до розв'язання зазначених спорів, а також деякою неузгодженістю нормативно-правових актів, що їх стосуються. Такі перешкоди для захисту порушених чи оспорюваних земельних прав і законних інтересів суб'єктів, безсумнівно, мають бути усунуті, але цьому повинні передувати відповідні теоретичні напрацювання, обґрунтовані ретельним аналізом чинного законодавства й судової практики.

Теоретичними підвалинами дисертації послужили праці таких вітчизняних і зарубіжних учених-правознавців, як Г. О. Аксеньонок, С. С. Алексєєв, А. О. Арсенюк, В. І. Андрейцев, Г. І. Балюк, С. О. Боголюбов, Л. О. Бондар, О. Г. Бондар, Ю. О. Вовк, А. П. Гетьман, В. І. Гордєєв, В. К. Гуревський, В. М. Єрмоленко, Б. В. Єрофєєв, Ю. Г. Жариков, О. О. Забелишенський, І. О. Іконицька, І. І. Каракаш, Т. О. Коваленко, О. С. Колбасов, О. М. Колотинська, Д. В. Ковальський, Т. Г. Ковальчук, М. В. Краснова, М. І. Краснов, О. І. Красов, П. Ф. Кулинич, Л. В. Лейба, Н. Р. Малишева, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, О. М. Пащенко, В. В. Петров, О. О. Погрібний, В. Д. Сидор, В. І. Семчик, М. О. Сиродєєв, Н. І. Титова, В. І. Федорович, Ю. С. Шемшученко, М. В. Шульга та ін.

Комплексність об'єкта дослідження зумовила необхідність використання в роботі досягнень представників інших галузей наук, зокрема, таких фахівців у сфері землеустрою, як: О. С. Дорош, Н. В. Ісаченко, Г. А. Малоян, А. Г. Мартин, С. О. Осипчук, Г. К. Лоїк, М. Г. Ступень, А. М. Третяк, Є. К. Трутнєв, З. М. Яргіна та ін.

Отже, актуальність дослідження інституту вирішення спорів про межі земельних ділянок обумовлена науковими пошуками перспектив подальшого вдосконалення законодавства в цій царині, необхідністю детального вивчення й розкриття юридичної природи й особливостей означеного виду спорів.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертація виконана на кафедрі земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого відповідно до цільової комплексної програми «Правове забезпечення реалізації політики держави на пріоритетних напрямках економічного розвитку та у сфері екологічної безпеки»

(№ державної реєстрації 0111U000962).

Мета й завдання дослідження. Мета дисертації полягає в комплексному науковому розробленні правових засад вирішення спорів про межі земельних ділянок шляхом з'ясування теоретичних положень стосовно юридичної природи означеного виду спорів, в окресленні основних тенденцій розвитку й сучасного стану правового регулювання відносин у досліджуваній сфері, у виявленні проблем, які виникають при врегулюванні відповідних земельних відносин, та в опрацюванні конкретних пропозицій щодо їх розв'язання.

Для досягнення поставленої мети потрібно вирішити такі завдання наукового дослідження:

- висвітлити історичні етапи становлення й розвитку законодавства у сфері розв'язання спорів про межі земельних ділянок;
- розкрити правову природу земельного спору щодо меж земельних ділянок і виокремити його види;
- з'ясувати специфіку й риси спору щодо меж земельних ділянок;
- у відповідності до виявлених особливостей спорів щодо меж земельних ділянок здійснити їх класифікацію;
- визначити особливості вирішення спорів щодо меж земельних ділянок у позасудовому порядку;
- розкрити специфіку вирішення спорів про межі земельних ділянок у судовому порядку;
- розробити науково обґрунтовані пропозиції з удосконалення правового регулювання суспільних відносин у сфері розв'язання спорів щодо меж земельних ділянок.

Об'єктом дослідження послужили суспільні відносини, що виникають при вирішенні спорів щодо меж земельних ділянок.

Предметом дослідження виступили правові засади вирішення спорів щодо меж земельних ділянок.

Методи дослідження. Методологічним підґрунтям цієї дисертаційної роботи є сукупність загальнонаукових і спеціальних методів наукового пізнання, а саме: історико-правового, порівняльно-правового, формально-логічного, логіко-семантичного, методу сходження від абстрактного до конкретного, тлумачення правових норм та інші наукові методи. Історико-правовий метод використано при вивченні еволюції законодавства України, що регулює відносини в царині вирішення земельних спорів у цілому і спорів щодо меж земельних ділянок, зокрема. Порівняльно-правовий метод забезпечив здійснення порівняльного аналізу окремих норм правових актів України й законодавства зарубіжних країн у питаннях упорядкування відносин у досліджуваній сфері. Формально-логічний допоміг розкрити положення вітчизняних нормативно-правових актів щодо правового регулювання розглядуваних відносин. Оперування логіко-семантичним методом і методом сходження від абстрактного до конкретного сприяло

формулюванню поняття «спір щодо меж земельних ділянок». Метод тлумачення правових норм став у нагоді при виявленні відповідності норм права суспільним відносинам, що виникають у процесі правового забезпечення вирішення спорів про межі земельних ділянок.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що вперше в земельно-правовій науці України здійснено комплексне наукове розроблення правових засад вирішення спорів щодо меж земельних ділянок. Згідно з одержаними у процесі дослідження результатами на захист виносяться відповідні теоретичні положення, висновки й рекомендації.

Уперше:

– здійснено періодизацію й охарактеризовано етапи становлення й розвитку законодавства, що стосується вирішення спорів щодо меж земельних ділянок. Обґрунтовано висновок, що розвиток законодавства, спрямованого як на врегулювання земельних відносин у цілому, так і на розв'язання земельних межових спорів, зокрема, започатковується з часів виключної дії звичаю як єдиного джерела регламентації зазначених відносин і триває до сьогодення. Особливості кожного з розглянутих етапів еволюції цього законодавства вирізняються специфікою земельного ладу того чи іншого часового періоду, який забезпечувався нормами відповідних нормативних актів;

– наводяться ознаки, притаманні спорам, що стосуються меж земельних ділянок, а саме: (а) вони є одним з різновидів земельних спорів у цілому; (б) вони виникають між суб'єктами земельно-межових відносин щодо земель в межах території України, конкретної земельної ділянки, її частини чи прав на них; (в) учасниками земельно-межових спорів можуть виступати суб'єкти земельно-правових відносин (громадяни, юридичні особи, територіальні громади, держава, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, іноземні держави та ін.); (г) регламентована чинним земельним законодавством процедура вирішення земельних спорів – теж одна з ознак останніх;

– науково обґрунтовано і сформульовано юридичне визначення поняття «спір щодо меж земельних ділянок», під яким пропонується розуміти особливий вид земельно-межових відносин, в основі яких знаходяться розбіжності суб'єктів, що виявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав і стосуються меж земельних ділянок їх власників (землекористувачів) та інших суб'єктів земельних відносин;

– розкрито особливості спорів щодо меж земельних ділянок. Наведено наукову аргументацію стосовно того, що специфіка цього виду спорів обумовлюються певними чинниками, а саме: (а) законодавчим закріпленням одного з головних правових способів індивідуалізації земельної ділянки як об'єкта земельних прав шляхом встановлення (відновлення) її меж; (б) законодавчою регламентацією процедури погодження меж земельної ділянки, яка за одних обставин є однією з гарантій запобігання межових спорів, а за інших – запорукою належного вирішення спору щодо меж земельних ділянок; (в) необхідністю дотримання

власниками й землекористувачами суміжних земельних ділянок вимог і правил добросусідства, спрямованих на забезпечення законних прав на землю кожного з них; (г) об'єктним складом земельних спорів стосовно меж земельних ділянок, в якості якого може бути як окрема земельна ділянка, її частина чи права на неї, так і землі в межах території України, й землі адміністративно-територіальних одиниць;

– розкрито співвідношення межових спорів зі спорами про повернення (звільнення, витребування) самовільно зайнятих земельних ділянок. Доведено, що деякі спори про повернення останніх є саме межовими спорами, при вирішенні яких оптимальним є застосування негаторного позову.

Удосконалено:

– положення про встановлення класифікаційних критеріїв спорів щодо меж земельних ділянок залежно від об'єктного складу спору, його суб'єктного складу й компетенції органу, який вирішуватиме спір;

– поняття «межа земельної ділянки», під якою пропонується розуміти індивідуалізуючу ознаку частини земної поверхні, яку встановлено (відновлено) шляхом проведення межування в рамках спеціальної процедури і внесення цих даних до Державного земельного кадастру, що надає сформованій земельній ділянці юридичних ознак. Такий підхід до окреслення межі земельної ділянки вказує на її правову природу, а саме: визначається та частина земної поверхні, в межах якої власник або землекористувач може здійснювати свої суб'єктивні права. Іншим аспектом трактування поняття «межа земельної ділянки» є її фізичний або фактичний складник, що виражається у способі встановлення на місцевості; чи відокремлена вона від інших земельних ділянок межовими знаками або межовими спорудами, що дозволяють позначити цю земельну ділянку.

Набули подальшого розвитку:

– обґрунтування необхідності вдосконалення процедури позасудового розв'язання спорів щодо меж земельних ділянок. Ця процедура повинна бути універсальною з метою її застосування органами, наділеними повноваженнями вирішувати означений вид спорів. Наводяться аргументи про доцільність закріплення на законодавчому рівні спеціального Порядку вирішення спорів стосовно меж земельних ділянок, яким урахувалися б особливості як зазначеної категорії спорів, так і самої процедури їх розгляду;

– наукові положення, якими доводиться доцільність створення земельних комісій при органах місцевого самоврядування, наділених повноваженнями розв'язувати спори щодо меж земельних ділянок,

– теоретичні положення про потреби врахування певних чинників при вирішенні спорів щодо меж земельних ділянок органами місцевого самоврядування, як-то: (а) наявність у штаті

місцевих рад компетентних фахівців-землевпорядників і відповідних погоджувальних земельних комісій; (б) рівень співпраці з територіальними органами Держгеокадастру; (в) наявність картографічних матеріалів та достатність інформації про правовий статус земельної ділянки тощо;

– аргументи стосовно того, що при вирішенні спорів про межі земельних ділянок, пов'язаних з перетином (накладанням) останніх, обов'язково треба призначити судову земельно-технічну експертизу, за результатами проведення якої можуть бути з'ясовані причини виникнення земельного спору;

– аргументи про необхідність забезпечення альтернативної форми захисту прав на землю при розв'язанні спорів щодо меж земельних ділянок. Не знижуючи результативності судового вирішення означеного виду спорів, обґрунтовано висновок про нагальну потребу правового забезпечення можливості розв'язувати спори щодо меж земельних ділянок і в позасудовому порядку. При цьому сформульовано пропозиції, що стосуються напрямків удосконалення розглядуваного виду спорів шляхом: (а) реформування системи органів, які вирішують спори щодо меж земельних ділянок і (б) оптимізації й уніфікації процедури їх розв'язання. Зокрема, у форматі судової форми захисту – наводяться аргументи про доцільність запровадження спеціалізованих судів або в системі судів загальної юрисдикції – процедури здійснення профільного судочинства. Для позасудового вирішення межових спорів рекомендується створити спеціальні земельні комісії при органах місцевого самоврядування, а також запровадити процедуру медіативного розв'язання спорів.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані в дисертації теоретичні положення, пропозиції, рекомендації й висновки є певним внеском у теорію і практику земельного права. Вони можуть бути використані: (а) у правотворчій діяльності – як теоретичний матеріал при розробленні або вдосконаленні чинного земельного законодавства України; (б) у науково-дослідницькій роботі – як підґрунтя для подальших наукових розробок з порушеної проблематики; (в) у навчальному процесі – при викладанні навчальної дисципліни «Земельне право» і спецкурсів земельно-правового спрямування, при підготовці відповідних розділів підручників, навчальних посібників, методичних матеріалів тощо; (г) у правовиховній роботі – для популяризації наукових здобутків проведеного дослідження серед представників органів державної влади й органів місцевого самоврядування, а також серед власників і користувачів земельних ділянок.

Апробація результатів дисертації. Теоретичні висновки і практичні рекомендації, що містяться в дисертації, обговорювались та були схвалені на засіданнях кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого. Результати дослідження були оприлюднені в доповідях на міжнародних і всеукраїнських наукових і науково-практичних конференціях: «Правове життя сучасної України» (м. Одеса, 20-21 квітня 2012 р.);

«Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин» (м. Хмельницький, 17-18 травня 2013 р.); «Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі» (м. Харків, 13 червня 2014 р.).

Публікації. Основні теоретичні положення й висновки дисертації знайшли відбиття у 8-ми наукових працях (у 5-х статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях (з яких одна – в зарубіжному виданні) й у тезах 3-х наукових доповідей, оприлюднених на вказаних наукових конференціях).

Структура дисертації зумовлена предметом, метою й завданнями дослідження. Робота складається із вступу, 2-х розділів, які містять 7 підрозділів, висновків і списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації – 197 сторінок, з них основного тексту – 174 сторінки. Список використаних джерел (230 найменувань) розміщено на 23 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовано актуальність теми дисертаційної роботи, вказано на її зв'язок з науковими програмами, планами, темами, визначено мету й завдання дослідження, його об'єкт і предмет, висвітлено методологічні й науково-теоретичні засади, сформульовано наукову новизну одержаних результатів та їх практичне значення, а також надано відомості про апробацію результатів дисертації, її структуру й обсяг.

Розділ 1. «Загальна характеристика спорів щодо меж земельних ділянок» складається з 4-х підрозділів.

У підрозділі 1.1. «Законодавче регулювання відносин щодо вирішення межових спорів: історико-правовий аспект» проведено науковий аналіз розвитку законодавства, спрямованого як на врегулювання земельних відносин у цілому, так і на вирішення земельних межових спорів, зокрема, в результаті чого зроблено висновок, що цей процес сягає з часів виключної дії звичаю як єдиного джерела впорядкування зазначених відносин і триває до сьогодні. Виокремлюється 7 основних етапів еволюції законодавства, присвяченого регламентації вирішення спорів щодо меж земельних ділянок. Наводиться обґрунтований висновок, що специфіка кожного з розглянутих етапів становлення й розвитку цього законодавства зумовлена особливостями земельного ладу того чи іншого періоду, що забезпечувався відповідними нормативними актами. Незважаючи на наявність таких особливостей розглянутих етапів, майже для кожного з них характерним є функціонування спеціальних органів, наділених повноваженнями з вирішення земельних спорів. При цьому досить часто спори щодо меж земельних ділянок вирішували такими спеціальними органами, наприклад, як, підкоморські суди, Помісний наказ, державні межові установи, земельно-судові комісії тощо.

У підрозділі 1.2 «Поняття й сутність спорів щодо меж земельних ділянок» наведено різні наукові позиції щодо тлумачення поняття «земельний спір», на підставі чого в самостійну групу спорів виокремлюються спори стосовно меж земельних ділянок. У результаті встановлення ознак, притаманних розглядуваному виду спорів, з'ясовується його сутність і пропонується авторська дефініція категорії «спір щодо меж земельних ділянок», під якою пропонується розуміти особливий вид земельно-межових відносин, в основі яких знаходяться розбіжності суб'єктів, що виявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав і які стосуються меж земельних ділянок, їх власників чи землекористувачів та інших суб'єктів зазначених відносин.

У підрозділі 1.3. «Класифікація спорів щодо меж земельних ділянок» здійснено наукове опрацювання підходів до виокремлення класифікаційних критеріїв досліджуваного виду спорів. Запропоновано спори щодо меж земельних ділянок класифікувати за об'єктним і суб'єктним складом спору, а також за компетенцією органу, який його вирішуватиме.

Зокрема, за об'єктом виокремлюються спори: (а) що виникають з приводу межі (меж) конкретної (індивідуалізованої) земельної ділянки, яка перебуває у власності (користуванні) того чи іншого суб'єкта; (б) територіальні, а саме з приводу межі (меж) території того чи іншого населеного пункту (в тому числі держави); (в) об'єктом яких виступає право на земельну ділянку і які виникають між власниками земельних ділянок, землекористувачами та іншими особами у зв'язку з неправомірним зайняттям або експлуатацією земельної ділянки, що зумовлено порушенням межі останньої, та ін.

За суб'єктним складом виокремлюються спори за участю: фізичних і юридичних осіб, державних виконавчих органів чи органів місцевого самоврядування, територіальних громад, держави, іноземних громадян та ін. З урахуванням суб'єктного складу земельних межових спорів в окрему групу спорів виділяються спори, які за своєю сутністю є публічно-правовими, а саме спори щодо розмежування: (а) меж районів у містах і (б) територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

За компетенцією органу, який вирішуватиме спір, цей вид спорів класифіковано на 2 групи. Це спори: (а) щодо меж земельних ділянок, що вирішуються виключно судом, і (б) земельні межові, які можуть бути вирішені спеціально уповноваженими органами.

У підрозділі 1.4. «Особливості спорів щодо меж земельних ділянок» розглянуто характерні ознаки спорів щодо меж земельних ділянок з метою з'ясування їх особливостей. Наводиться обґрунтований висновок, що однією з найголовніших ознак, яка вказує на специфіку розглядуваних спорів, виступають межі земельних ділянок. Це зумовлено тим, що у процесі розв'язання такого спору з'ясовується як конкретний перелік прав та обов'язків суб'єктів земельних правовідносин, так і їх обсяг щодо об'єкта спору (земель у межах території України,

земельних ділянок, їх частин і прав на них) відповідно до встановлених (відновлених) меж. Саме встановлення (відновлення) межі земельної ділянки й закріплення її межовими знаками виступає одним з правових засобів її індивідуалізації як об'єкта земельних прав, що дуже важливо при вирішенні земельного межового спору.

Детально аналізуються способи визначення меж земельних ділянок – встановлення й відновлення, з якими пов'язуються гарантії запобігання виникненню спорів щодо їх меж.

При проведенні цього дослідження зроблено висновок, що наявність особливостей спорів щодо меж земельних ділянок обумовлена:

– законодавчим закріпленням одного з головних правових способів індивідуалізації земельної ділянки як об'єкта земельних прав шляхом встановлення (відновлення) її меж. Доводиться, що встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, які є способом їх індивідуалізації на місцевості, є важливим етапом і виступають підставою для проведення конкретних дій чи процедур для набуття відповідними суб'єктами земельних прав;

– регламентованою на законодавчому рівні процедурою погодження межі земельної ділянки, яка за одних обставин є однією з гарантій запобігання межових спорів, за інших – запорукою належного вирішення спору щодо її меж;

– необхідністю дотримання власниками й землекористувачами суміжних земельних ділянок вимог і правил добросусідства, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них, на дотримання законних прав один одного;

– об'єктним складом спорів, яким може бути як окрема земельна ділянка, її частина, так і право на них, а також землі, розташовані в межах території України, й землі адміністративно-територіальних одиниць. При вирішенні спорів, об'єктом яких виступають землі як територіальна категорія, необхідно розрізняти спори про розмежування території і спори про розмежування земель, що перебувають у державній, комунальній чи приватній власності.

Розділ 2. «Вирішення спорів щодо меж земельних ділянок» складається з 3-х підрозділів.

У підрозділі 2.1. *«Вирішення спорів щодо меж земельних ділянок у позасудовому порядку»* розкрито позасудовий порядок вирішення спорів про межі земельних ділянок, який забезпечується застосуванням юрисдикційної або неюрисдикційної форм захисту прав на землю. Окрему увагу приділено самозахисту як неюрисдикційній формі захисту останніх. Детально досліджено юрисдикційну форму захисту, яка характерна для вирішення спорів щодо меж земельних ділянок уповноваженими державою органами, а саме: Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр) та органами місцевого самоврядування.

За результатами аналізу зроблено аргументований висновок: незважаючи на позитивні аспекти й переваги застосування за певних обставин позасудового порядку розв'язання досліджуваних спорів, на сьогодні він не є вирішальним та потребує суттєвого вдосконалення.

Зокрема, наголошується на необхідності уточнення на законодавчому рівні компетенції Держгеокадастру стосовно вирішення спорів щодо меж земельних ділянок. Окрім того, наводиться наукове обґрунтування доцільності законодавчого закріплення Порядку вирішення спорів щодо меж земельних ділянок цими органами, який урахував би особливості як зазначеного виду спорів, так і самої процедури їх розгляду.

У підрозділі 2.2. «Судовий порядок вирішення спорів щодо меж земельних ділянок» з урахуванням судової практики проведено аналіз процедури вирішення спорів щодо меж земельних ділянок у судовому порядку. Підкреслюється, що судовому розгляду підлягають усі спори про межі останніх. При цьому зазначається, що такі спори є досить неоднорідними.

Окрему увагу приділено аналізу співвідношення спорів межових зі спорами про повернення самовільно зайнятих земельних ділянок. У результаті такого дослідження наводиться аргументований висновок, що в рамках категорії земельних спорів, переважна більшість належить межовим спорам. Така ситуація зумовлюється тим, що нерідко самовільне зайняття земельної ділянки якраз і пов'язується з явним порушенням саме її меж.

Відзначається, що доволі значною є питома вага межових спорів, виникаючих при відновленні меж суміжного землекористування й усунення порушень засад добросусідства. Наголошується, що важливу роль при вирішенні таких спорів відіграють правовстановлюючі документи на земельні ділянки і на встановлені в натурі (на місцевості) її межі. За наявності таких документів межові спори, як правило, не виникають.

Одним з різновидів межових спорів виокремлено спори, виникаючі в результаті перетину меж земельних ділянок. Обґрунтовується, що в більшості випадків перетин меж земельних ділянок зумовлено помилками під час виконання робіт із землеустрою щодо формування таких земельних ділянок або ж неналежним веденням обліку земель. На підставі поглибленого вивчення судових рішень, що стосуються цього виду спорів, зроблено висновок, що для забезпечення належного їх вирішення обов'язково слід призначити судову земельно-технічну експертизу, за результатами проведення якої з'ясовуються причини виникнення взаємного перетину меж земельних ділянок.

Досліджено також розгляд у судовому порядку межових спорів, у яких присутній елемент, притаманний адміністративно-територіальному поділу. При цьому відзначається, що спори про розмежування територій фактично є спорами про межі. Аргументується висновок, що спори про межі певних територій адміністративно-територіальних одиниць виникають як результат того, що меж населеного пункту не встановлено і як наслідок – неправильне визначення органу, який уповноважений розпоряджатися земельною ділянкою при передачі її у власність або користування фізичній або юридичній особі.

У підрозділі 2.3. «Шляхи оптимізації вирішення спорів щодо меж земельних ділянок»

опрацьовано наукові пропозиції щодо накреслення шляхів оптимізації вирішення спорів про межі земельних ділянок. Зазначається, що вдосконалення інституту вирішення таких спорів має здійснюватись у напрямках: (а) реформування системи органів, які вирішують спори щодо меж земельних ділянок, і (б) оптимізації й уніфікації процедури їх вирішення. Наводиться обґрунтування доцільності запровадження в системі судів загальної юрисдикції процедури здійснення профільного судочинства як початкового етапу створення спеціалізованих земельних судів. Запропоновано повноваження з вирішення спорів про межі земельних ділянок покласти на спеціальні земельні комісії з розгляду таких спорів при органах місцевого самоврядування. З метою забезпечення роботи таких комісій пропонується розробити й затвердити окрему процедуру вирішення спорів щодо меж земельних ділянок. Окрім того, аргументується доцільність застосування процедури медіації як ефективного альтернативного способу вирішення спорів щодо меж земельних ділянок у позасудовому порядку.

ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення й запропоновано вирішення наукового завдання, що полягає в комплексному науковому розробленні правових засад вирішення спорів щодо меж земельних ділянок шляхом з'ясування теоретичних положень стосовно юридичної природи досліджуваного виду спорів, визначення основних тенденцій розвитку й сучасного стану правового регулювання відносин у зазначеній сфері, виявлення проблем, що виникають у процесі регламентації відповідних земельних відносин і вироблення конкретних пропозицій щодо їх вирішення. У зв'язку з цим сформульовані певні висновки, пропозиції й рекомендації, основні з яких зводяться до нижченаведеного:

1. Процес еволюції законодавства, спрямований як на врегулювання земельних відносин у цілому, так і на вирішення земельних межових спорів, зокрема, започаткований з часів виключної дії звичаю як єдиного джерела регулювання зазначених відносин і триває до сьогодні. Динаміка розвитку цього законодавства пов'язана з такими основними його етапами: Перший розпочався ще в добу Київської Русі з прийняттям першого збірника правових норм – Руської Правди. Особливість другого етапу (кінець XIV ст. – перша половина XVII ст.) полягала в тому, що регламентація спірних земельно-межових відносин здійснювалася польсько-литовським законодавством, зокрема, приписами Литовських статутів і законодавством Речі Посполитої. Третій (друга половина XVII ст. – початок XX ст.) характеризується підвищенням ролі правового регулювання земельно-межових відносин, проведенням Генерального межування, яке супроводжувалося виникненням численних межових конфліктів. Компетенція межових установ визначалася також Інструкцією «Межевымъ губернскимъ канцеляріямъ и провинціальнымъ

конторам» від 25 травня 1766 р. Ці межові установи (а) вирішували межові спори, що виникали при виконанні землемірами своїх функцій; (б) виконували рішення, прийняті землемірами щодо таких спорів; (в) засвідчували й затверджували межові акти й межові книги, виготовляли копії з межових актів й видавали їх землеволодільцям; (г) розглядали скарги на землемірів. Для наступного четвертого етапу (1917– 1930 рр.) характерним було те, що визначальна роль у вирішенні земельних межових спорів належала спеціально створеним органам – земельно-судовим комісіям. Для п'ятого етапу (1930–1960 рр.) важливе значення в розвитку правового регулювання земельних відносин мали Конституція СРСР (1936 р.) і Конституція УРСР (1937 р.) У цей період земельні межові спори вирішувалися переважно в адміністративному порядку. На шостому етапі (1960–1990 рр.) врегулювання земельних відносин здійснювалося на засадах, визначених Основами земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік (спочатку 1968 р., потім 1990 р.). Переважна більшість земельних спорів (у тому числі й межових) розглядалася в адміністративному порядку. Новітній сьомий етап розвитку законодавства з вирішення земельних спорів (1990 р. – до сьогодення) невід'ємний від процесу проведення земельної реформи, прийняття Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. й низки законів та інших нормативно-правових актів, прийнятих на його розвиток.

Для кожного з названих етапів характерним є наявність спеціальних органів, наділених повноваженнями з вирішення земельних спорів. При цьому досить часто спори щодо меж земельних ділянок вирішувалися саме ними (підкоморськими судами, Помісним наказом, державними межовими установами, земельно-судовими комісіями, та ін.).

2. З юридичної точки зору межа земельної ділянки є її матеріально-правовою ознакою, що виникає як наслідок здійснення уповноваженими суб'єктами процедури з її визначення й оформлення. Межі земельної ділянки поширюються на підземний і наземний простір, який її власник (користувач) має право використовувати на свій розсуд, якщо інше не передбачено чинним законодавством і не порушує прав інших осіб.

3. Ознаки, характерні для спорів щодо меж земельних ділянок, охоплюються наступним: (а) такі спори є одним із різновидів земельних спорів у цілому, (б) вони виникають у рамках земельно-межових відносин і стосуються земель в межах території України, земельної ділянки, її частини або ж прав на них; (в) учасниками земельно-межових спорів можуть виступати суб'єкти земельно-правових відносин, до яких слід відносити громадян, юридичних осіб, територіальні громади, державу, органи місцевого самоврядування й органи державної влади, іноземні держави та ін.; (г) вагомою ознакою спорів про межі земельних ділянок виступає регламентована чинним земельним законодавством процедура їх вирішення.

4. Спори щодо меж земельних ділянок можуть бути класифіковані за певними критеріями, а саме:

– за об’єктним складом: (а) спори, що виникають з приводу межі (меж) конкретної (індивідуалізованої) земельної ділянки, яка знаходиться у власності (користуванні) того чи іншого суб’єкта; (б) територіальні спори щодо межі (меж) території того чи іншого населеного пункту (в тому числі держави); (в) спори між власниками земельних ділянок, землекористувачами та іншими особами у зв’язку з неправомірним зайняттям земельної ділянки чи її частини тощо;

– за суб’єктним складом: (а) публічно-правові спори, які в своїй більшості є територіальними, сторонами в яких виступають суб’єкти владних повноважень, наприклад, щодо розмежування меж районів у містах, територій сіл, селищ, міст, районів та областей і (б) усі інші межові спори, які вважаються приватноправовими;

– за компетенцією органу, до якого віднесено розв’язання спорів: а) спори щодо меж земельних ділянок, які вирішуються виключно судом та б) межові спори, які можуть бути вирішені спеціально уповноваженими органами. У першому випадку йдеться про судовий, у другому – про позасудовий порядок розв’язання таких спорів.

5. Особливості земельних межових спорів зумовлені: (а) законодавчим закріпленням одного з головних правових способів індивідуалізації земельної ділянки як об’єкта земельних прав шляхом встановлення (відновлення) її меж. Наявність детальної Інструкції щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок свідчить, що обидва ці способи визначення меж на місцевості є важливим етапом і слугують підґрунтям для проведення конкретних дій чи процедур з метою набуття відповідними суб’єктами земельних прав; (б) регламентованою на законодавчому рівні процедурою погодження межі земельної ділянки, яка за одних обставин є однією з гарантій запобігання межових спорів, а за інших – запорукою належного вирішення спору щодо меж земельних ділянок; (в) необхідністю дотримання власниками й землекористувачами суміжних земельних ділянок вимог та правил добросусідства, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них, на повагу до законних прав один одного.

Інші особливості земельних межових спорів пов’язані зі специфікою їх об’єктного складу, в якості якого може бути окрема земельна ділянка чи її частина, право на неї, а також землі в межах території України й землі адміністративно-територіальних одиниць. При вирішенні спорів, об’єктом яких виступають землі як територіальна категорія, треба розрізняти спори про розмежування території і спори про розмежування земель, що знаходяться в державній, комунальній або приватній власності.

6. Сьогодні є доцільним закріпити на законодавчому рівні Порядок вирішення спорів про межі земельних ділянок у позасудовому порядку, яким урахувати особливості як спорів щодо меж земельних ділянок, так і самої процедури їх розгляду. Зокрема, при вирішенні спорів щодо меж земельних ділянок органами місцевого самоврядування необхідно взяти до уваги такі чинники: (а) наявність у штаті місцевих рад компетентних фахівців-землевпорядників і відповідних

погоджувальних земельних комісій; (б) рівень співпраці з територіальними органами Держгеокадастру; (в) наявність і достатність інформації про правовий статус земельної ділянки, картографічних матеріалів тощо.

7. З метою уникнення проблем, пов'язаних з перетином меж земельних ділянок, що переростають у спори про межі земельних ділянок, потрібно вдосконалити систему заходів, спрямованих на завершення робіт щодо наповнення Державного земельного кадастру відомостями про сформовані земельні ділянки. У цьому напрямку ефективним може стати запровадження систематичного моніторингу існуючих у Держземкадастрі земельних ділянок стосовно їх відповідності фактичним межам, щоб при їх реєстрації не порушувались права суміжних власників (користувачів) земельних ділянок.

8. Дієвим чинником зниження кількісного рівня виникнення межових спорів, могло б стати створення геоінформаційної бази даних про межі адміністративно-територіальних одиниць з об'єктивними відомостями щодо їх соціально-економічного і природного стану, що дозволить створити потужний інструментарій державного управління й закласти надійний фундамент для оптимізації територіальної організації України у процесі адміністративно-територіальної реформи.

9. Удосконалення вирішення спорів щодо меж земельних ділянок може здійснюватись у напрямках: (а) реформування системи органів, що вирішують спори про межі земельних ділянок і (б) оптимізації й уніфікації процедури їх вирішення. Запровадження в системі судів загальної юрисдикції процедури здійснення профільного судочинства може стати початковим етапом на шляху до створення спеціалізованих земельних судів.

10. Удосконалення й реформування потребує також позасудовий порядок розв'язання спорів про межі земельних ділянок. Повноваження щодо вирішення таких спорів доцільно покласти на спеціальні земельні комісії з їх розгляду при органах місцевого самоврядування. Підходи до створення останніх мають бути вироблені й закріплені в законодавстві про місцеве самоврядування. З метою забезпечення належної діяльності цих комісій потрібно розробити й затвердити відповідну процедуру вирішення цього виду спорів.

11. Застосування процедури медіації, як свідчить зарубіжний досвід, могло б стати ефективним альтернативним способом вирішення спорів щодо меж земельних ділянок у позасудовому порядку. Разом з тим належне врегулювання спорів шляхом медіації сьогодні залежить від наявності фахівців у цій сфері й законодавчого закріплення в нормативно-правових актах України засад її здійснення, вимог до медіаторів і до проведення цієї процедури.

СПИСОК ПРАЦЬ, ОПУБЛІКОВАНИХ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

1. Бурцев О.В. Становлення та розвиток законодавчого забезпечення вирішення межових

земельних спорів: історико-правовий аспект / О. В. Бурцев // Теорія і практика правознавства : електронне видання. – 2013. – Вип. 2 (4). [Електрон. ресурс]. – Режим доступу : <http://tlaw.nlu.edu.ua/article/view/63274/58682>.

2. Бурцев О. В. Правовые аспекты причин возникновения земельных межевых споров / О. В. Бурцев // Журн. науч. публикаций аспирантов и докторантов (г.Курск, Российская Федерация). – 2013. – №11 (89). – С.84–87.

3. Бурцев О. В. Земельні межові спори: різновиди та їх особливості / О. В. Бурцев // Пробл. законності : академ. зб. наук. пр. – Х. : Нац. юрид.ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2014. – Вип. 127. – С. 88–94.

4. Бурцев О. В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: минуле та сьогодення / О. В. Бурцев // Право і суспільство. – 2014. – № 6-2. – Ч.3 – С. 104–109.

5. Бурцев О. В. Установление границ земельного участка как гарантия решения межевых споров / О. В. Бурцев // Пробл. законности : сб. науч. тр. / отв. ред. В. Я. Таций. – Х. : Нац. юрид. ун-т им. Ярослава Мудрого, 2015. – Вип. 128. – С. 213–220.

6. Бурцев О. В. Особливості вирішення земельних спорів за участю громадян органами місцевого самоврядування / О. В. Бурцев // Правове життя сучасної України: матер. міжнар. наук. конф. проф.-викл. складу (м. Одеса, 20-21 квітня 2012 р.).–Т. 3 / відп. за вип. В. М. Др'омін / Нац. ун-т «Одес.юрид. акад.». – О.: Фенікс, 2012. – С. 446–448.

7. Бурцев О.В. Актуальні проблеми позасудового вирішення земельних спорів / О. В. Бурцев // Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин: зб. тез міжнар. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 17-18 травня 2013 р.). – Хмельницький : Хмельн. ун-т управління та права, 2013. – С. 131,132.

8. Бурцев О. В. До питання про межові земельні спори / О. В. Бурцев // Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матер.«круглого столу», присвяченого пам'яті проф., д.ю.н., акад. НАПрН України О. О. Погрібного. (м. Харків, 13 червня 2014 р.). – Х. : – 2014. – С. 60–62.

АНОТАЦІЯ

Бурцев О. В. Правові засади вирішення спорів щодо меж земельних ділянок. – *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 юридичний університет імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України, Харків, 2016.

Дисертація присвячена комплексному науковому розробленню правових засад вирішення

спорів про межі земельних ділянок шляхом з'ясування теоретичних положень щодо юридичної природи означеного виду спорів, а також встановленню основних тенденцій розвитку й сучасного стану правового регулювання відносин у зазначеній сфері, виявленню проблем, що виникають при регламентації відповідних земельних відносин, і виробленню конкретних пропозицій стосовно їх розв'язання. Здійснено історико-правовий аналіз еволюції законодавства щодо вирішення спорів про межі земельних ділянок. Розглядається правова природа таких спорів, виокремлюються їх види. З'ясовано особливості й окреслено риси спорів щодо меж земельних ділянок. Відповідно до виявленої сутності, властивих ознак та специфіки досліджуваних спорів стосовно меж земельних ділянок пропонується їх класифікація за різними критеріями.

На підставі аналізу практики вирішення спорів щодо меж земельних ділянок розкривається співвідношення судового й позасудового порядків їх вирішення, обґрунтовано переваги кожного з них.

Розроблено науково обґрунтовані пропозиції з удосконалення правового регламентування суспільних відносин у сфері вирішення спорів про межі земельних ділянок.

Ключові слова: земельний спір, спір щодо меж земельної ділянки, земельна ділянка, межі земельної ділянки, судове вирішення межових спорів, позасудове вирішення земельних спорів.

АННОТАЦІЯ

Бурцев О. В. Правовые основы разрешения споров относительно границ земельных участков. – 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 юридический университет имени Ярослава Мудрого Министерства образования и науки Украины, Харьков, 2016.

Диссертация посвящена комплексной научной разработке правовых основ разрешения споров, касающихся границ земельных участков, путем исследования теоретических положений относительно юридической природы рассматриваемого вида споров, основных тенденций развития и современного состояния правового регулирования отношений в указанной сфере, а также выявлению проблем, возникающих при регулировании соответствующих земельных отношений, и разработке конкретных предложений для их разрешения.

Осуществлен историко-правовой анализ эволюции законодательства в сфере разрешения споров, касающихся границ земельных участков, в результате чего предложена соответствующая их периодизация. Отмечено, что специфика конкретного этапа определяется особенностями земельного строя, сформировавшего в тот или иной период. При этом акцентируется внимание на наличии специализированных органов, наделенных полномочиями разрешать исследуемые

земельные споры.

Рассматриваются юридическая природа и содержание понятия «спор, касающийся границ земельного участка», в условиях современного реформирования земельных отношений, предлагается его определение.

Исследование объектного и субъектного составов земельных споров о границах земельного участка позволило определить присущие им признаки. Отдельное внимание уделяется раскрытию понятия «граница земельного участка», предлагается его дефиниция.

Наличие признаков споров относительно границ земельного участка определяют особенности таких конфликтов. С учетом присущих им признаков и специфики рассматриваемых споров предлагается их классификация.

В связи с тем, что действующим законодательством Украины определена возможность разрешать споры, касающиеся границ земельных участков, как в судебном, так и во внесудебном порядке, исследовано их соотношение, обобщены позитивные и негативные моменты, обоснованы преимущества каждого из порядков, в результате чего сделан вывод о целесообразности их параллельного применения.

Обоснован ряд предложений по внесению изменений и дополнений в законодательство Украины, регулирующее общественные отношения в сфере разрешения споров, касающихся границ земельных участков.

Ключевые слова: земельный спор, спор относительно границ земельного участка, границы земельного участка, судебное разрешение межевых споров, внесудебное разрешение земельных споров.

SUMMARY

Burtsev O.V. Legal principles of settlement of disputes regarding land boundaries. – *Printed as the manuscript.*

Dissertation for Candidate of Legal Sciences degree, specialty 12.00.06 – land law; agricultural law; environmental law; law of natural resources. – Yaroslav Mudryi National Law University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Kharkiv, 2016.

The dissertation is devoted to complex scientific development of legal principles for settlement of disputes regarding the land boundaries by clarification of theoretical provisions relating to the legal nature of such types of disputes, and establishment of major development trends and the current state of legal regulation of relations in this area, identification of problems, which arise while regulation of such land relations, and development of concrete proposals for their solution. Historical and legal analysis of the evolution of the legislation on resolving disputes regarding land boundaries is made. The legal nature of such disputes is considered, their types are distinguished. The features and characteristics of disputes

concerning land boundaries are outlined. According to the revealed nature, inherent characteristics, and specificity of researched disputes concerning land boundaries, their classification according to different criteria is proposed.

On the basis of analysis of the practice of resolving disputes regarding land boundaries, interrelation between judicial and extrajudicial settlement is disclosed, the advantages of each type of settlement are grounded.

Scientifically grounded proposals concerning improvement of the legal regulation of social relations in the field of settlement of disputes regarding land boundaries are developed.

Key words: land dispute, dispute regarding land boundaries, land, land boundaries, judicial settlement of boundaries disputes, extrajudicial settlement of land disputes.

Відповідальний за випуск
кандидат юридичних наук, доцент Лейба Л.В.

Підписано до друку 16.12.2016 р. Формат 60x90/16

Папір офсетний. Віддруковано на ризографі.

Умов. друк. арк. 0,7 облік.-вид. арк. 0,9.

Тираж 100 прим. Зам. № 1819

Друкарня

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

61024, Харків, вул. Пушкінська, 77