

практичної теорії. – К.: Знання, 2007. – 445 с.; 4. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» від 23.07.2010 р. – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/RE18306.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE18306.html).

**Буракова А.М.**

*здобувачка кафедри земельного та аграрного права  
Національного університету «Юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого»*

## **ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ ІЗ СУБ'ЄКТОМ ВЛАДНИХ ПОВНОВАЖЕНЬ**

Після проголошення незалежності України перед суспільством та державою виникли проблеми, пов'язані з розвитком місцевого самоврядування як одного з важливих чинників взаємодії територіальних громад, держави й особистості. Серед цих проблем самостійне місце займає законодавча легалізація та утвердження основ права власності на землю територіальних громад, які беруть участь у земельних правовідносинах в особі органів місцевого самоврядування, права приватної власності на землю громадян та юридичних осіб, а також гарантій цих прав.

Із закріпленням у Земельному кодексі України рівноправності трьох форм власності на землю (приватної, комунальної та державної), а також процедури отримання громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність за рішенням органів місцевого самоврядування виникла окрема категорія земельних спорів: земельні спори з цими органами, які згідно зі ст. 12 Земельного кодексу України реалізують відповідні повноваження у галузі земельних відносин.

Предметом позовних вимог у таких спорах зазвичай виступає оскарження рішень (актів), які стосуються розпорядницьких дій органів місцевого самоврядування. У переважній більшості випадків йдеться про виникнення земельних прав (права власності чи права землекористування) у громадян та юридичних осіб. Оскаржуються, зокрема, рішення про надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про затвердження такого проекту відведення земельної ділянки та надання її у приватну власність конкретним органом місцевого самоврядування. Крім того, часто оскаржуються рішення про відмову в наданні дозволів на розробку проектів землеустрою та відмову в наданні земельної ділянки у приватну власність. Проблемним залишається питання щодо можливості оскарження дій уповноважених органів, які згідно зі ст. 186<sup>1</sup> ЗК здійснюють погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Раніше такі спори підлягали розгляду в порядку цивільного чи господарського судочинства. Сьогодні згідно з рішенням Конституційного суду України від 01.04.2010 р. № 10-рп/2010 положення пп. «а», «б», «в», «г» ст. 12 Земельного кодексу України щодо вирішення сільськими, селищними та міськими радами питань, які стосуються розпорядження землями територіальних громад, передачі земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності та вилучення їх із цих земель, слід розуміти так, що при вирішенні таких питань ці ради діють як суб'єкти владних повноважень.

Якщо виходити із змісту п. 1 ч. 1 ст. 17 Кодексу адміністративного судочинства України щодо поширення компетенції адміністративних судів на спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності, то тоді можна стверджувати, що до публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать і земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності. Розглядаючи публічно-правові спори у сфері земельних

відносин, в тому числі і земельні спори фізичних і юридичних осіб з органом місцевого самоврядування щодо надання земельної ділянки у власність чи користування, адміністративний суд має прийняти відповідну постанову. Зазвичай вважається, що суд не може замінити собою орган владних повноважень (раду), вирішуючи питання у галузі земельних відносин щодо: надання конкретної земельної ділянки певній особі; затвердження проекту землеустрою щодо її відведення; надання згоди на його розробку та ін. Суд може лише зобов'язати певну місцеву раду прийняти те чи інше рішення, однак не приймати його замість ради, адже у такому випадку суд якби привласнить повноваження ради. Але така позиція в літературі останнім часом викликає певні справедливі сумніви.

Відомо, що діяльність суду покликана забезпечувати захист прав, свобод та інтересів фізичних або юридичних осіб (ч. 1 ст. 2 КАСУ). Способи захисту прав осіб, зацікавлених у наданні земельних ділянок у власність чи користування, визначені цивільним та земельним законодавством. Зокрема, ст. 152 Земельного кодексу називає в якості окремих способів захисту земельних прав, визнання прав, а також застосування інших, передбачених законом способів. Одним із таких способів виступає примусове виконання обов'язку в натурі (ст. 16 Цивільного кодексу України).

В літературі зазначається, що захист порушених прав у разі відмови місцевої ради в наданні у власність або користування земельної ділянки (що може виражатись у відмові в наданні дозволу на розробку чи у затвердженні проекту землеустрою щодо її відведення) можливий лише шляхом надання відповідної ділянки у власність чи у користування або затвердження вказаного проекту (надання дозволу на його розробку). На думку А. Євстігнєєва, яка заслуговує на увагу, надання земельної ділянки – це результат застосування такого способу захисту, як визнання права (власності або користування), а затвердження проекту землеустрою – примусове виконання обов'язку в натурі (обов'язку рад затверджувати проект) [1, с. 78].

Суди мають право і повинні вирішувати зазначені питання по суті своїми постановами, визнаючи право власності або користування (оренди) чи затверджуючи проекти землеустрою. Вони повинні виконувати основну функцію судочинства – захищати порушені земельні права фізичних та юридичних осіб.

Література:

1. А. Євстігнєєв. Захист неможливий? Окремі аспекти спорів за землю з радами / Євстігнєєв А. // Земельне право: теорія і практика. – 2011. – № 2. – С. 77-80.

**Ситнік В.В.,**

*здобувач кафедри земельного та аграрного права  
Національного університету «Юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого»*

## **ІСТОРИЧНИЙ АСПЕКТ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ СУБ'ЄКТІВ**

Поняттю «реалізації земельних прав суб'єктів» передуює законодавче закріплення їх прав. Це пов'язано з процесом втілення приписів правових норм земельного законодавства у сферу правомірної діяльності конкретних суб'єктів земельного права, що потребує розуміння факторів, які безпосередньо впливають на виконання вимог земельного законодавства та оцінки ефективності актів реалізації цих прав. Реалізація земельних прав суб'єктами здійснюється в певних, визначених законом, формах. Історичний аналіз розвитку форм реалізації земельних прав дає змогу зрозуміти його структуру, взаємозв'язок у часі за певних суспільно-політичних обставин.

Зазвичай становлення та розвиток форм реалізації земельних прав, а також їх трансформація безпосередньо пов'язана із реформуванням земельних відносин.

З історії України відомі декілька земельних реформ, що здійснювалися у різні часи. Так, земельна реформа 1861 р. була проведена заради передачі поміщицьких земель селянам