

## «Земельні правовідносини»



**А. В. Котелевець**  
кандидат юридичних наук,  
суддя апеляційного суду  
Харківської області



**М. В. Шульга**  
доктор юридичних наук, професор,  
завідувач кафедри земельного та аграрного права  
(Національний університет «Юридична академія  
України імені Ярослава Мудрого»)

### ДО ПИТАННЯ ЩОДО ЮРИСДИКЦІЇ СУДІВ ПРИ РОЗГЛЯДІ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

У сучасних умовах з огляду на суттєве оновлення галузевого вітчизняного законодавства після прийняття Верховною Радою України Постанови «Про земельну реформу» [1] актуального значення набуває проблема належної реалізації земельних відносин. Її злободенність у щоденній практичній площині, особливо судових та правоохоронних органів, більш ніж очевидна.

Це стосується, зокрема, і земельних спорів, які все частіше стають об'єктами судових справ, що, по суті, є відбиттям розвитку земельних відносин, з одного боку, та недосконалості законодавства — з іншого [2, с. 74]. Саме тому на особливу увагу заслуговують питання суддівського розсуду під час вирішення розбіжностей, пов'язаних із порушенням права власності на земельну ділянку та права землекористування.

Слід зазначити, що чинне законодавство не містить визначення поняття земельного спору. Проте дослідженню юридичної природи, сутності цієї правової категорії присвятили свої публікації теоретичного і практичного спрямування такі науковці, як І. Іконицька, Б. Єрофеев, Г. Балюк, М. Шульга, А. Гетьман, Л. Лейба, І. Каракаш, В. Гуревський, В. Решетников та ін. Їхні наукові доробки сприяють формуванню більш детального уявлення про земельні спори на тому чи іншому етапі розвитку нашої держави. З урахуванням реалій сьогодення найбільш вдалим видається визначення поняття земельного спору як особливого виду правових відносин, в основі яких лежать розбіжності суб'єктів, що виявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав, їх охорони (захисту), у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів (чи їх визнанням) власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин [3, с. 8].

Відповідно до вимог ч. 2 ст. 158 Земельного кодексу України (далі — ЗК) виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. При цьому всі земельні спори поділяють на такі види:

— спори, які виникають із приводу надання земельних ділянок (серед них розрізняють спори щодо порушення правил надання земельних ділянок, а також порушення меж землекористування під час відведення земельних ділянок);

— спори, що виникають під час здійснення прав на використання землі (до них належать спори з приводу втручання в господарську діяльність землекористувача, створення перешкод для нормального здійснення правомочностей щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою);

— спори, які виникають при вилученні земельних ділянок (до них належать спори щодо незаконного рішення про вилучення земельної ділянки, незаконних вимог дострокового припинення договору оренди землі у зв'язку з порушенням договірних зобов'язань орендарем);

— спори, які виникають із негативних позовів;

— спори, пов'язані з проведенням земельно-планувальних робіт;

— спори з приводу відшкодування збитків, заподіяних під час здійснення земельних правовідносин (серед них виокремлюють спори про стягнення за рішенням суду збитків, заподіяних правомірними діями, та збитків, заподіяних неправомірними діями) [4, с. 396–397].

Окрему групу становлять позови колишніх власників земельних ділянок, викуплених для суспільних потреб, а саме: про визнання недійсними чи розірвання договорів викупу земельних ділянок та відшкодування збитків, пов'язаних із викупом, якщо після викупу земельних ділянок буде встановлено, що земельні ділянки використовуються не для суспільних потреб (ч. 3 ст. 153 ЗК). Отже, правозастосовна діяльність судів у цій сфері є багатогранною.

Хоча питанням правозастосування приділено значну увагу з боку науковців, деякі з них все одно залишаються дискусійними. Зокрема, звертає на себе увагу проблема, яка стосується співвідношення понять «застосування» і «реалізація» норм права. Представники одного напрямку вважають, що застосування права є складовою частиною реалізації права [5, с. 340–348; 6, с. 131–132]. Автори іншого впевнені, що наведені поняття не є тотожними, хоча і перебувають у тісному зв'язку [7, с. 110]. Уявляється, що представники другого напрямку ближчі до істини щодо співвідношення цих понять.

Загальнотеоретична доктрина виходить із того, що застосування права — це власна організуюча діяльність компетентних органів і осіб, метою якої є забезпечення адресатам правових норм реалізації належних їм прав і обов'язків, а також гарантування контролю за цим процесом. Правозастосування, будучи найбільшою за своїм обсягом ланкою юридичного процесу, спрямоване на індивідуальне регулювання суспільних відносин. Застосування норм права — це правова форма діяльності уповноважених на те органів держави і посадових осіб у реалізації приписів норм права щодо конкретних життєвих випадків шляхом винесення індивідуально-конкретних рішень. При цьому в літературі зазначається, що правозастосування — це вирішення конкретної справи, застосування закону, загальних правових норм до конкретних осіб і обставин. Це фактично організуюча діяльність правозастосовної особи або органу в напрямі забезпечення розвитку відносин між людьми у руслі законодавства.

Така діяльність здійснюється спеціальними суб'єктами, наділеними державно-владними повноваженнями, які діють у публічних інтересах. Сутність правозастосовної діяльності становить державне втручання, без якого не можуть виникнути і реалізуватися суб'єктивні права і юридичні обов'язки. Йдеться, наприклад, про випадки, коли є спір про право і сторони не можуть дійти погодженого рішення щодо змісту своїх суб'єктивних прав і юридичних обов'язків (скажімо, щодо усунення перешкод у використанні земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності громадянина, та ін.). Обсяг таких прав і обов'язків визнається судовим рішенням.

Правозастосування використовується тільки тоді, коли адресати правових норм не можуть реалізувати свої права без компетентних державних органів [8, с. 174–177; 9, с. 408–410]. Майже аналогічної думки дотримуються багато авторів [10, с. 317–332; 11, с. 176–184; 12, с. 122–143; 13, с. 221–230; 14, с. 273–274]. Ця концепція є найбільш прийнятною. Її основні положення використовуються в характеристиці правозастосовної діяльності судів при вирішенні земельних спорів, зокрема щодо відшкодування шкоди, з урахуванням певних особливостей, обумовлених природними чинниками.

Правозастосовна діяльність здійснюється в певній послідовності за трьома основними стадіями. На першій стадії встановлюються фактичні обставини справи; на другій — юридична основа справи; третя стадія — це вирішення справи [15, с. 174; 13, с. 221–230]. У літературі висловлена думка про можливість існування додаткової стадії, коли виконуються дії по усуненню прогалин, виконанню рішень [10, с. 232–233]. Існування наведених стадій забезпечує можливість оптимально здійснити правозастосування у конкретній справі, яка вирішується компетентним органом.

Однак правозастосовну практику судів, наприклад щодо розгляду земельних спорів, на сучасному етапі не можна визнати цілком уніфікованою. Так, залишається не до кінця вирішеним питання юрисдикції судів. Як зазначається в сучасній юридичній літературі, ця проблема сьогодні актуалізується не тільки для судочинства України, а й для всієї спільноти, яка бажає належного судового захисту в нашій державі. У судовій практиці упродовж тривалого часу виникають питання стосовно визначення юрисдикції справ про визнання недійсними рішень місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, пов'язаних із регулюванням земельних відносин. Протягом п'яти років існування адміністративної юстиції це була найпроблемніша категорія судових справ щодо визначення юрисдикції [16, с. 143].

Як відомо, у системі судів загальної юрисдикції діють спеціалізовані суди, до яких належать господарські та адміністративні суди (ч. 1 ст. 3, частини 2, 3 ст. 17, ст. 18, частини 2, 3 ст. 21, ч. 3 ст. 26, ч. 2 ст. 31 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» від 7 липня 2010 р. № 2453-VI (з подальшими змінами)). Головними критеріями спеціалізації цих судів є предмет спірних правовідносин і процедура розгляду справ, безпосередньо прописана в процесуальних кодексах, а саме: Цивільному процесуальному кодексі України (далі — ЦПК), Господарсько-процесуальному кодексі України (далі — ГПК), а також Кодексі адміністративного судочинства України (далі — КАС).

Законом передбачено, що юрисдикція загальних судів розповсюджується на спори у разі, якщо хоча б однією зі сторін у справі є громадянин, а господарських — на спори за участю підприємств, установ, організацій, інших юридичних осіб, а також громадян, що здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому законом порядку набули статусу суб'єкта підприємницької діяльності. Стосовно компетенції адміністративного суду, то слід керуватися поняттям, наведеним у ст. 3 КАС, «справа адміністративної юрисдикції», під яким розуміється переданий на вирішення адміністративного суду публічно-правовий спір, у якому хоча б однією зі сторін є суб'єкт, що здійснює владні управлінські функції на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень. Оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень при реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин вирішується за пунктами 1, 3 ч. 1 ст. 17 КАС.

До публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать, зокрема, земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування чи органом державної виконавчої влади як

суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності [17].

Проте визначення юридичної природи та конкретного змісту повноважень органів місцевого самоврядування і органів виконавчої влади в галузі земельних відносин судами розуміється по-різному.

Свою позицію щодо цього визначив Конституційний Суд України (далі — КСУ), ухваливши 1 квітня 2010 р. Рішення № 10-рп/2010 у справі № 1-6/2010 за поданням Вищого адміністративного суду України (далі — ВАСУ) щодо офіційного тлумачення положень ч. 1 ст. 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в», «г» ст. 12 ЗК, п. 1 ч. 1 ст. 17 КАС. Це Рішення викликає практичний інтерес і потребує ретельного аналізу.

Так, КСУ зазначив, що відповідно до ч. 1 ст. 143 Конституції України територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування вирішують, окрім передбачених в Основному Законі, й інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції. Перелік таких питань визначено в Конституції України як акти найвищої юридичної сили та Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. Зокрема, згідно з останнім до питань місцевого значення належить регулювання сільськими, селищними, міськими радами земельних відносин.

Отже, КСУ доходить висновку, що «органи місцевого самоврядування при вирішенні питань місцевого значення, що віднесені Конституцією та законами України до їхньої компетенції, є суб'єктами владних повноважень, які виконують функції, зокрема нормотворчу, координаційну, дозвільну, реєстраційну, розпорядчу». Тобто й у галузі земельних правовідносин вони виступають не як рівноправні суб'єкти господарювання, а як суб'єкти владних повноважень.

Відповідно до пунктів «а», «б», «в», «г» ст. 12 ЗК сільські, селищні та міські ради розпоряджаються землями територіальних громад, передаючи ділянки у власність громадян та юридичних осіб, надаючи в користування чи вилучаючи їх із земель комунальної власності. Це, на думку КСУ, також охоплюється поняттям «інші питання місцевого значення» зі ст. 143 Конституції України, а тому й у цьому випадку місцеві органи виступають як суб'єкти владних повноважень, що реалізують розпорядчі та інші функції.

Такі попередні викладки дали змогу суддям КСУ дійти висновку, що «вирішення земельних спорів фізичних та юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності належить до юрисдикції адміністративних судів». Виняток становлять публічно-правові спори, для яких законом прямо встановлений інший порядок [18].

Порушена проблема не залишилася поза увагою Верховного Суду України (далі — ВСУ), який 19 березня 2010 р. вніс зміни та доповнення до Постанови Пленуму «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16 квітня 2004 р. № 7 (далі — постанова № 7). Так,

у п. 2 було зазначено, що ті земельні та пов'язані з земельними відносинами майнові спори, сторонами в яких є юридичні особи, а також громадяни, що здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статусу суб'єкта підприємницької діяльності, розглядаються господарськими судами, а всі інші — у порядку цивільного судочинства, крім спорів, зокрема, щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень, при реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин, вирішення яких згідно з пунктами 1, 3 ч. 1 ст. 17 КАС віднесено до компетенції адміністративних судів.

У постанові Пленуму Вишого господарського суду України (далі — ВГСУ) «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17 травня 2011 р. № 6 (зі змінами, внесеними постановою від 26 грудня 2011 р. № 14) (далі — постанова № 6) також принаймні у трьох пунктах роз'яснюється, які саме спори належить розглядати адміністративним судам, а в інших — господарським судам.

Здавалося б, після ухвалення КСУ зазначеного Рішення у судів не мало б виникати сумнівів у частині визначення виду судочинства. Поряд із тим дискреційні повноваження суддів під час з'ясування цієї обставини не є одностайними.

Безумовно, якщо позов містить лише одну вимогу — наприклад, про визнання недійсним рішення органу державної влади щодо надання земельної ділянки у власність (постійне користування) — то немає сумнівів, що це — публічно-правовий спір, який підлягає розгляду за правилами КАС. У цьому випадку спірним правовідносинам притаманні ознаки підлеглості, оскільки без ухвалення рішення компетентним державним органом особа, яка бажає одержати землю для відповідних цілей, не може реалізувати своє суб'єктивне право, закріплене нормами приватного права.

Однак різними є підходи у випадках, коли позов містить, скажімо, дві вимоги: про оскарження рішення органу державної влади та зобов'язання скасувати державний акт на право власності (право постійного користування) на землю. Вирішуючи це питання, на нашу думку, слід враховувати таке.

Оскільки суб'єктивне право користування землею, як правило, виникає внаслідок юридично значущих дій певних осіб, безумовно, принципово важливо розмежовувати два моменти: реалізацію повноважень наділеною владою суб'єкта та виникнення права володіння (користування) земельною ділянкою.

Обов'язковою умовою виникнення зазначеного права є припис, закріплений у законодавстві, стосовно можливості набуття суб'єктом права землекористування. Без цієї умови виникнення такого права є неможливим. Проте необхідно виконати ще як мінімум чотири дії, що мають юридичне значення. По-перше, це клопотання (заява) заінтересованої особи в одержанні земельної ділянки для відповідних цілей із доданням необхідних документів (залежно від цільового призначення земельної ділянки). По-друге, розгляд компетентним органом (особою) заяви та ухвалення відповідного рішення, яке може бути як позитивним, так і негативним для заявника. По-третє, встановлення землевпорядними

організаціями меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). По-четверте, оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, державна реєстрація цього земельного права.

Згідно з частинами 1-3, 5 ст. 126 ЗК право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом.

Право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується:

а) цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою;

б) свідоцтвом про право на спадщину.

Право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою.

Право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону, або договором оренди землі та договором відчуження права оренди землі, зареєстрованими відповідно до закону.

Відсутність в особі документа, що посвідчує її право на земельну ділянку, свідчить про те, що таке право є передбачуваним. У разі звернення позивача до суду за захистом свого порушеного, невизнаного або оспорюваного права таку обставину не можна вважати виникненням спору про право.

Крім того, у складі Державного земельного кадастру створена система єдиного державного реєстру земельних ділянок [19, с. 6]. Функції з державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі Державного земельного кадастру покладено на Державний комітет України із земельних ресурсів, який визначено держателем Державного реєстру прав на землю та нерухоме майно [20].

Реєстрація земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них проводиться шляхом занесення записів до Державного реєстру про права на землю та нерухоме майно.

Із 1 січня 2013 р. набирає чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. № 3613-VI [21], згідно зі ст. 1 якого Державний земельний кадастр — це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами (далі — Закон № 3613-VI).

Держателем Державного земельного кадастру є центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів (ст. 6 Закону № 3613-VI), тобто суб'єкт владних повноважень, який виконує у цьому випадку реєстраційну функцію.

Як зазначається в юридичній літературі, інститут державної реєстрації — це сукупність однорідних правових норм, що регулюють суспільні відносини з офіційного визнання та підтвердження державою факту виникнення або припинення прав на землю. У найбільш широкому розумінні державна реєстрація — це офіційний дозвіл держави на користування певним статусом, вчинення

якихось дій тощо [22, с. 58–59]. Так, ст. 18 Закону України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV (у редакції від 2 жовтня 2003 р. № 1211-IV) договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації [23].

З огляду на це відсутність державної реєстрації свідчить про невизнання права на земельну ділянку з боку держави, а отже — про відсутність спору про право.

Не менш важливим є статус сторін, зокрема відповідача. У кожному конкретному випадку слід з'ясувати, чи пов'язує позивач порушення, невизнання або оспорювання свого права з реалізацією суб'єктом владних повноважень управлінських функцій, тобто виходити з предмета та підстав позову.

Якщо позивач пов'язує порушення свого права з рішеннями, діями чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень, то такий спір є публічно-правовим і належить до юрисдикції адміністративних судів. Якщо ж управлінські функції суб'єкта владних повноважень спрямовані на створення, зміну або припинення цивільних прав суб'єкта приватного права, фізичної особи, то маємо спір про право цивільне, хоча однією зі сторін у ньому виступає особа публічного права, а спірні правовідносини врегульовані нормами як цивільного, так і адміністративного права. У спірних правовідносинах у цьому разі реалізується не публічний, а приватний інтерес. Такий спір підлягає розгляду (залежно від суб'єктного складу сторін) за правилами ЦПК або ГПК.

Наприклад, постановою Київського апеляційного господарського суду, залишеною без змін ухвалою ВАСУ, скасована постанова господарського суду м. Києва, якою був задоволений позов державного підприємства «Київський завод «Авіант» (далі — ДП «Київський завод «Авіант») до Київської міської ради, третя особа — товариство з обмеженою відповідальністю «Авіаком» (далі — ТОВ «Авіаком»), про визнання нечинними рішень.

Згідно з уточненими вимогами позивач просив визнати нечинними рішення Київської міської ради № 122-1/1995 та п. 38 рішення № 31/905, якими було припинено його право користування земельними ділянками, відведеними відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 26 листопада 1944 р. № 256/5 і від 18 червня 1963 р. № 858, зараховано їх до земель запасу промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони й іншого призначення, а також затверджено проекти відведення цих земельних ділянок ТОВ «Авіаком» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправних станцій на вулицях Академіка Палладіна, 60, і Академіка Туполева, 3-б, у Святошинському районі м. Києва.

Скасовуючи зазначені рішення і закриваючи провадження у справі, ВСУ обґрунтовано керувався тим, що спір стосується права користування земельними ділянками, тобто цивільного права, і виник у позивача з особами, між якими укладено договір оренди та які не є суб'єктами владних повноважень. Це виключає його вирішення в порядку адміністративного судочинства [24, с. 32–34].

Оскільки згідно зі ст. 16 ЦПК не допускається об'єднання в одне провадження вимог, які підлягають розгляду за правилами різних видів судочинства, якщо інше не встановлено законом, суд відкриває провадження у справі в час-



тині вимог, що належать до цивільної, господарської юрисдикції (між юридичною та фізичною особою або між юридичними особами) — за наявності спору про право, і відмовляє у відкритті провадження у справі щодо вимог, коли їх розгляд проводиться за правилами іншого судочинства — за наявності публічно-правового спору, тобто КАС. Якщо на стадії відкриття провадження у справі допущена помилка, то суд при розгляді справи має закрити провадження в частині вимог, які не підлягають розгляду в порядку цивільного судочинства (п. 1 ч. 1 ст. 205 ЦПК).

### Використані матеріали

1. *Про земельну реформу* : Постанова Верховної Ради УРСР від 18 грудня 1990 р. № 563-ХІІ (із змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради УРСР. — 1990. — № 10. — Ст. 100.
2. *Шуляк Н.* Підвідомчість судових справ щодо визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування про надання земельних ділянок юридичним особам // *Юридичний журнал*. — 2008. — № 7–8.
3. *Лейба Л. В.* Правове регулювання вирішення земельних спорів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. — Х., 2005. — 19 с.
4. *Джавадов И. А.* Рассмотрение земельных споров : теория и основы практики регулирования по законодательству Украины, Российской Федерации и Азербайджана // *Держава і право : зб. наук. пр. : юрид. і політ. науки / редкол. : Ю. С. Шемшученко (голова) та ін. ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України*. — К., 2007. — Вип. 35.
5. *Теория государства и права* : учеб. для вузов / А. И. Денисов, В. Д. Зорькин, А. А. Кененов и др. ; под ред. А. И. Денисова. — М. : Юрид. лит., 1980. — 430 с.
6. *Теория держави і права* : навч. посіб. / А. М. Колодій та ін. — К. : Юрінформ, 1995. — 189 с.
7. *Рабінович П. М.* Основы загаліної теорії права та держави. — К., 1994. — 236 с.
8. *Лазарев В. В.* Реализация законодательной воли // *Общая теория права и государства* : учеб. для юрид. вузов / В. С. Афанасьев, А. Г. Братко, А. П. Герасимов и др. ; под ред. В. В. Лазарева. — М. : Юрист, 1994.
9. *Загальна теорія держави і права* : підруч. для студ. юрид. вищ. навч. закл. / М. В. Цвік, О. В. Петришин, Л. В. Авраменко та ін. ; за ред. М. В. Цвіка, О. В. Петришина. — Х. : Право, 2009. — 583 с.
10. *Алексеев С. С.* *Общая теория права* : в 2-х т. — М. : Юрид. лит., 1982. — Т. 2. — 359 с.
11. *Алексеев С. С.* *Теория права*. — 2-е изд. — Х. : БЕК, 1994. — 223 с.
12. *Сабо Имре.* *Основы теории права* / пер. с венг. ; под ред. и с вступ. ст. д-ра юрид. наук В. А. Туманова. — М. : Прогресс, 1974. — 270 с.
13. *Черданцев А. Ф.* *Теория государства и права* : учеб. — М. : Юрист, 2003. — 400 с.
14. *Бачинін В. А.* *Філософія права* : словник. — К. : Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2003. — 405 с.
15. *Общая теория права и государства*. — М. : Юрист, 1994. — 360 с.
16. *Смокович М. І.* *Визначення юрисдикції адміністративних судів та розмежування судових юрисдикцій* : моногр. — К. : Юрінком Інтер, 2012. — 304 с.
17. *Кодекс адміністративного судочинства України* від 6 липня 2005 р. № 2747-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2005. — № 35–36, № 37. — Ст. 446.

18. *Рішення Конституційного Суду України від 1 квітня 2010 р. № 10 рп/2010 у справі № 1-6/2010 // Офіційний вісник України. — 2010. — № 27. — Ст. 1069.*
19. *Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру : Указ Президента України від 17 лютого 2003 р. № 134/2003 // Офіційний вісник України. — 2003. — № 8. — Ст. 301.*
20. *Про заходи створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 15 травня 2003 р. № 689 // Офіційний вісник України. — 2003. — № 21. — Ст. 921.*
21. *Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. — 2012. — № 8. — Ст. 61.-*
22. *Пейчев К. Правове регулювання державної реєстрації прав на земельні ділянки // Підприємництво, господарство і право. — К. : Гарантія, 2003. — № 8.*
23. *Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV (у редакції від 2 жовтня 2003 р. № 1211-IV) // Відомості Верховної Ради України. — 2004. — № 10. — Ст. 102.*
24. *Вісник Верховного Суду України. — 2008. — № 11 /99/.*

#### **Котелевець А. В., Шульга М. В. До питання щодо юрисдикції судів при розгляді земельних спорів**

**Анотація.** Недостатність законодавчого регулювання земельних відносин, неузгодженість нормативно-правових актів створює труднощі у визначенні юрисдикції справ про визнання недійсними рішень місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, пов'язаних із регулюванням земельних відносин. Автор статті визначає особливості правозастосовної діяльності судів у цій сфері з урахуванням вимог земельного законодавства.

**Ключові слова:** земельні спори, земельні відносини, юрисдикція судів.

#### **Котелевец А. В., Шульга М. В. К вопросу о юрисдикции судов при рассмотрении земельных споров**

**Аннотация.** Недостаточность законодательного регулирования земельных отношений, несогласованность нормативно-правовых актов создает трудности в определении юрисдикции дел о признании недействительными решений местных государственных администраций, органов местного самоуправления, связанных с регулированием земельных отношений. Автор статьи определяет особенности правоприменительной деятельности судов в этой сфере с учетом требований земельного законодательства.

**Ключевые слова:** земельные споры, земельные отношения, юрисдикция судов.

#### **Koteievets A., Shulga M. On the Question of Jurisdiction of Courts when Considering Land Disputes**

**Annotation.** Lack of legal regulation of land relations, inconsistency of regulations create difficulties in determining the jurisdiction of cases on invalidation the decisions of the local administrations, agencies of local self-government related to the regulation of land relations. In this article the author defines the features of law enforcement of courts in this sphere to meet the requirements of land legislation.

**Key words:** land disputes, land relations, jurisdiction of courts.