

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

ФЕДЧИШИН ДМИТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК 349.4

**ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ТА ЗАХИСТУ
ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ В УКРАЇНІ**

АВТОРЕФЕРАТ

на здобуття наукового ступеня
доктора юридичних наук

Харків – 2021

Дисертація є рукописом.

Робота виконана на кафедрі цивільного права Запорізького національного університету, Міністерство освіти і науки України.

Науковий консультант – доктор юридичних наук, професор **Бондар Олександр Григорович**, Запорізький національний університет, перший проректор.

Офіційні опоненти:

– доктор юридичних наук, професор **Кулинич Павло Федотович**, Інститут держави і права імені В.М. Корещького НАН України, завідувач сектору проблем аграрного та земельного права, член-кореспондент НАПрН України;

– доктор юридичних наук, професор **Носік Володимир Васильович**, Київський національний університет імені Тараса Шевченка, завідувач кафедри земельного та аграрного права Інституту права, член-кореспондент НАПрН України;

– доктор юридичних наук, професор **Сидор Вікторія Дмитрівна**, Київський інститут інтелектуальної власності та права Національного університету «Одеська юридична академія», професор кафедри конституційного, адміністративного та міжнародного права.

Захист відбудеться «23» березня 2021 р. о 10.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.04 в Національному юридичному університеті імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 84 А.

Автореферат розіслано «19» лютого 2021 р.

**Учений секретар
спеціалізованої вченої ради**

О. Р. Дашковська

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Обґрунтування вибору теми дослідження. На сьогодні в Україні суттєво актуалізується потреба розроблення теоретичних засад забезпечення реалізації та захисту земельних прав. Недостатня правова регламентація відповідних суспільних відносин призводить до появи так званих декларативних прав, наслідком чого, зокрема, є правовий нігілізм у земельній сфері, зниження рівня довіри суспільства до держави та її правових інституцій у цій царині. Крім того, досить поширеною є практика прийняття нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, без визначення механізму реалізації закріплених у них прав. Необхідність подолання й усунення названих лакун у законодавстві набуває ще більшої актуальності на фоні скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та пов'язаного із цим подальшого розширення кола суб'єктів земельних прав.

Дослідження тих чи інших аспектів земельних прав, що раніше проводились у вітчизняній земельно-правовій науці, були спрямовані на вивчення їх юридичної природи, визначення порядку набуття суб'єктивних прав, розкриття їх особливостей щодо земель окремих категорій тощо. Водночас у сучасній теорії земельного, аграрного й екологічного права залишаються недослідженими теоретичні і практичні питання реалізації земельних прав і забезпечення їх захисту в Україні. Саме цими обставинами, а також очевидним браком комплексних наукових досліджень теоретичних засад, що стосуються цієї проблеми, зумовлена актуальність теми дисертаційної роботи.

Науково-теоретичним підґрунтям дослідження стали праці таких провідних вітчизняних науковців у галузі земельного, аграрного й екологічного права, як В. І. Андрейцев, Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, Г. І. Балюк, Н. П. Барабаш, А. Г. Бобкова, О. Г. Бондар, Д. В. Бусуйок, М. Я. Ващишин, О. А. Вівчаренко, Ю. О. Вовк, Н. С. Гавриш, О. В. Гафурова, А. П. Гетьман, Х. А. Григор'єва, М. А. Дейнега, А. В. Духневич, А. С. Євстігнєєв, В. М. Єрмоленко, О. І. Засць, В. А. Зуєв, І. В. Ігнатенко, І. І. Каракаш, Р. С. Кірін, Н. Р. Кобецька, Т. О. Коваленко, Т. Г. Ковальчук, В. М. Комарницький, М. В. Краснова, Ю. А. Краснова, В. В. Костицький, І. О. Костяшкін, П. Ф. Кулинич, Т. В. Курман, Л. В. Лейба, Т. В. Лісова, Н. Р. Малишева, Р. І. Марусенко, А. М. Мірошниченко, В. Л. Мунтян, В. В. Носік, О. М. Пашенко, В. К. Попов, А. І. Ріпенко, В. І. Семчик, Д. В. Санніков, В. Д. Сидор, А. К. Соколова, А. М. Статівка, Н. І. Тітова, В. Ю. Уркевич,

Т. Є. Харитонова, М.К. Черкашина, С. В. Шарапова,
Ю. С. Шемшученко, В. В. Шеховцов, М. В. Шульга, В. І. Федорович,
В. З. Янчук, З. В. Яремак, а також зарубіжних учених-юристів та
науковців радянського періоду, як-то: Г. О. Аксеньонок, А. П. Анісімов,
В. П. Балезін, Г. С. Башмаков, С. О. Боголюбов, Г. О. Волков,
О. А. Галіновська, Б. В. Єрофеев, Ю. Г. Жаріков, О. А. Забелишенський,
І. О. Іконицька, М. І. Краснов, О. Л. Мініна, Н. Г. Станкевич,
Н. А. Шингель та ін.

При дослідженні окремих аспектів теми використовувались наукові доробки таких представників цивілістичної науки, як В. І. Борисова, С. М. Братусь, Є. В. Вавілін, І. В. Венедиктова, В. П. Грибанов, О. В. Дзера, І. В. Жилінкова, О. С. Йоффе, А. М. Колодій, О. О. Кот, Н. С. Кузнецова, В. В. Луць, Р. А. Майданик, В. П. Маслов, О. В. Розгон, В. Є. Рубаник, І. В. Спасибо-Фатеева, Є. О. Суханов, М. О. Стефанчук, Р. О. Стефанчук, Є. О. Харитонов, О. І. Харитонова, Р. Б. Шишка, В. Л. Яроцький, а також праці із загальної теорії права С. С. Алексєєва, О. Р. Дашковської, О. В. Зайчука, М. І. Матузова, О. В. Петришина, В. Ф. Погорілка, С. П. Погребняка, П. М. Рабіновича, О. Ф. Скакун, М. В. Цвіка, Л. С. Явича та ін.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дослідження виконано на кафедрі цивільного права Запорізького національного університету в межах комплексного наукового проекту «Основні напрямки удосконалення законодавства України в умовах Європейської інтеграції» (реєстраційний номер 0115U000710).

Тему дисертації затверджено науково-технічною радою Запорізького національного університету (протокол № 4 від 29 листопада 2016 р.).

Мета й завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є розкриття методологічних, науково-теоретичних засад і вирішення практичних проблем, пов'язаних із забезпеченням реалізації та захисту земельних прав в Україні, розробка цілісної наукової концепції реалізації та захисту земельних прав, вироблення обґрунтованих пропозицій із удосконалення правового регулювання відповідних земельних правовідносин.

Відповідно до поставленої мети були вирішені такі завдання:

- проаналізувати історичні аспекти розвитку правового забезпечення земельних прав, їх реалізації та захисту;
- розкрити правову природу земельних прав;
- висвітлити теоретичні підходи до класифікації земельних прав;
- встановити сутність реалізації земельних прав й довести

ефективність правового регламентування в контексті забезпечення земельних прав;

- охарактеризувати принципи реалізації земельних прав;
- сформулювати поняття зловживання земельним правом і виявити його особливості;
- навести поняття та зміст меж реалізації земельних прав;
- розробити концепцію правового механізму реалізації земельних прав;
- встановити співвідношення понять «охорона» й «захист» у контексті реалізації земельних прав;
- визначити специфіку форм захисту земельних прав;
- з'ясувати особливості судової форми захисту земельних прав;
- окреслити підстави та сферу застосування позасудових форм захисту земельних прав;
- розглянути особливості та підстави використання медіації з метою захисту земельних прав;
- з'ясувати особливості застосування самозахисту для захисту земельних прав;
- внести пропозиції щодо вдосконалення законодавства у сфері реалізації та захисту земельних прав.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини у сфері реалізації земельних прав, а також забезпечення їх захисту згідно із законодавством України в разі порушення, оспорювання чи невизнання останніх.

Предметом дослідження є теоретичні засади реалізації та захисту земельних прав в Україні.

Методи дослідження. Відповідно до мети й завдань дисертації, а також з урахуванням об'єкта й предмета обрано відповідні методи дослідження. У процесі розкриття тематики застосовано загальнонаукові та спеціальні правові методи дослідження: діалектичний, системно-структурний, формально-логічний, історико-правовий, порівняльно-правовий, формально-юридичний та ін.

Діалектичний метод використано для з'ясування сутності земельних прав та специфіки їх реалізації та захисту, виявлення взаємопов'язаних чинників і детермінантів, їх взаємозалежності, ступеня й характеру їх взаємовпливу і взаємодії, установлення особливостей та елементів механізму реалізації земельних прав, ефективності функціонування останнього в забезпеченні цих прав (підрозділи 1.1, 1.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.3). За допомогою загальнонаукового системно-структурного методу визначено основні напрямки

дослідження. Формально-логічний метод сприяв формулюванню термінів і таких правових понять, як «реалізація земельних прав», «механізм реалізації земельних прав», «зловживання земельним правом», «захист земельних прав», «форма захисту земельних прав» (підрозділи 1.2, 2.4, 2.5, 3.1, 3.3).

Історико-правовий метод знадобився для розкриття особливостей юридичного забезпечення земельних прав в Україні, їх реалізації та захисту в попередні історичні епохи, що дозволило встановити детермінанти й чинники, які зумовлювали відповідний стан упорядкування досліджуваних правовідносин за певних історичних умов, а також виявити чинники, які мають (чи можуть мати) важливе значення для нинішнього формування високоефективного механізму реалізації земельних прав та їх захисту (підрозділи 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 3.1, 3.3). Порівняльно-правовий метод став у нагоді при порівнянні законодавства України, Європейського Союзу та окремих зарубіжних країн у частині особливостей правового регулювання реалізації земельних прав, забезпечення їх захисту, порівняння правових позицій, підходів та аргументів обґрунтування авторських позицій і розкриття судової практики, що стосується захисту земельних прав (підрозділи 1.3, 2.1, 2.4, 2.5, 3.2, 3.3).

Формально-юридичний метод надав можливості проаналізувати зміст правових норм законодавства національного й зарубіжних країн, окремі законодавчі акти держав Європейського Союзу, які регулюють відносини у сфері реалізації та захисту земельних прав на основі земельного, цивільного й екологічного законодавства. У поєднанні з порівняльно-правовим методом цей метод сприяв у визначенні чинників, які зумовлюють відповідний характер і ступінь ефективності реалізації та захисту земельних прав (підрозділи 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 3.2, 3.3).

Наукова новизна отриманих результатів полягає в тому, що наукова робота є першим в Україні комплексним дослідженням теоретичних засад реалізації та захисту земельних прав, у якому розроблено концептуальні підходи до формування правового механізму реалізації земельних прав і обґрунтовано авторські пропозиції з удосконалення правового регулювання захисту земельних прав.

Отримані результати дослідження підтверджують низку нових сучасних у теоретичному плані і важливих для практики понять, положень, висновків і рекомендацій, які й виносяться на захист.

Уперше:

– визначено юридичну сутність реалізації земельних прав як

сукупності передбачених законом можливих видів поведінки особи з метою набуття, здійснення, охорони, захисту і припинення її земельних прав, спрямованих на задоволення власних потреб у використанні об'єктів таких прав, відповідно до їх цільового призначення і з урахуванням раціонального використання, відтворення й охорони цих об'єктів, а також дотриманням прав інших суб'єктів земельних правовідносин;

– обґрунтовано теоретичні положення стосовно механізму реалізації суб'єктивних земельних прав, його сутності та структури. Доведено, що цей механізм становить собою законодавчо санкціонований порядок організації фактичних та/або юридично значимих дій учасників земельних правовідносин, який забезпечує досягнення цими суб'єктами правової мети – фактичної реалізації відповідного земельного права. Основними ознаками досліджуваного механізму вважаються: (а) динамізм, (б) його спрямованість на фактичне задоволення інтересів учасників земельно-правових відносин, (в) наявність відповідних стадій його реалізації. Склад механізму реалізації земельних прав обумовлений інтересами суб'єктів указаних відносин і закономірностями існуючих соціальних відносин;

– аргументовано теоретичну і практичну значущість установаження стадій дії механізму реалізації земельних прав, яким передбачається така послідовність цих стадій: (а) стадія підготовча; (б) формування суб'єктивного права; (в) процедурна стадія реалізації суб'єктивного права; (г) захист порушеного права як факультативна стадія; (д) стадія фактичної і юридичної реалізації земельного права. Зроблено висновок, що кожна стадія характеризується набором певних взаємозумовлених якісних характеристик відповідного земельного права. Змістом дії стадій механізму, який розглядається, має виступати санкціонована законом послідовність певних дій учасників земельних правовідносин;

– доведено, що межі реалізації земельних прав покликані формувати конкретну модель поведінки їх носіїв у сфері земельних відносин із метою запобігання порушенню або зловживанню цими правами. Норми, що встановлюють ці межі, мають превентивну спрямованість;

– названо критерії окреслення меж реалізації земельних прав, до яких слід відносити: (а) дотримання вимог закону щодо реалізації цих прав згідно з їх призначенням; (б) обмеженість цього процесу певними часовими рамками; (в) урахування екологічних обмежень; (г) визначення способу реалізації таких прав;

– встановлено, що принципи земельного права як галузі права і

принципи реалізації суб'єктивних земельних прав співвідносяться як ціле й частина. Перші з них, виступаючи ідейним підґрунтям земельного законодавства, окреслюють найбільш загальні положення щодо формування правовідносин. Принципи ж реалізації земельних прав генетично й органічно пов'язані з принципами права: з одного боку, вони встановлюють межі реалізації земельних прав, з другого – створюють передумови для виникнення певних правових тактик, спрямованих на досягнення правової мети;

– запропоновано до принципів реалізації земельних прав відносити принципи: (а) їх реалізації відповідно до вимог закону; (б) гарантування земельних прав у процесі їх реалізації; (в) реалізації земельних прав відповідно до їх призначення; (г) ефективної реалізації земельних прав; (ґ) поєднання приватних і публічних інтересів; (д) реалізації земельних прав у відповідних межах без порушення прав інших осіб; (е) додержання норм моралі при реалізації земельних прав;

– сформульовано дефініцію юридичної конструкції «зловживання земельним правом», під якою слід розуміти несумлінну реалізацію особою належного їй суб'єктивного земельного права, яка полягає у створенні видимості правомірної поведінки і знаходить свій прояв у відповідній діяльності шляхом недотримання публічно-правових меж, установлених нормами земельного законодавства і принципами земельного права всупереч їх змісту, цілям і завданням;

– зроблено висновок, що медіація як альтернативна форма захисту земельних прав на сучасному етапі їх розвитку надає більш широкі можливості для швидкого вирішення питання про захист невизнаних, порушених, оспорюваних земельних прав шляхом досягнення взаємного позитивного результату для сторін, конфіденційності, шансів зберегти ділові відносини та економії коштів;

– наведено авторську періодизацію історичного розвитку визначення земельних прав, їх реалізації та захисту, що відбувалися протягом певних історичних періодів, а саме: (а) VI – XIII ст. – період Середньовіччя; (б) XIV – XVII ст. – польсько-литовський період; (в) XVIII – початок XX ст. – імперський період; (ґ) 1917–1991 рр. – радянський період; (д) 1991 р. – до сьогодні – сучасний період. Відзначено, що на території нинішньої України існували різні види земельних прав, а їх реалізація та захист відрізнялися за змістом і мали свої особливості. Із розвитком суспільних відносин, технічного прогресу, демократизації суспільства деякі з них втратили свою актуальність, а інші, раніше невідомі, навпаки, набули чинності.

Удосконалено:

– доктринальні підходи до вивчення земельних прав у вузькому й широкому сенсі. У вузькому – це права, передбачені в Земельному кодексі України та в інших джерелах земельного законодавства і спрямовані на використання земельної ділянки як об'єкта законного інтересу. У широкому розумінні вони становлять собою сукупність правомочностей, пов'язаних не тільки з раціональним використанням земельних ресурсів, а й з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками, їх приватизацією, з укладенням земельно-правових угод, з визначенням повноважень землевласника й землекористувача тощо;

– визначення права особи на захист земельних прав як гарантованої законом можливості самостійно вчиняти дії з використання відповідних способів і засобів захисту, спрямованих на усунення загрози порушення цих прав або ж на припинення й усунення наслідків останнього. Захист земельного права виступає матеріально-правовою вимогою особи, яка володіє таким суб'єктивним правом, до осіб, які порушують, не визнають чи оспорюють її земельне право. Ця вимога спрямована на поновлення земельних прав, припинення їх порушення й усунення можливості їх недотримання в майбутньому;

– підходи щодо виокремлення особливостей земельних прав, серед яких самостійне місце займають: (а) наявність таких специфічних об'єктів: земля, земельні ділянки, земельні частки (паї); (б) визначення їх змісту за допомогою особливих правових способів та інструментів, що застосовуються в галузі земельного права; (в) наявність внутрішніх і зовнішніх меж, які впливають на зміст цих прав; (г) майже завжди носії земельних прав виступають суб'єктами правовідносин з іншим суб'єктом – державою;

– теоретичне співвідношення правових конструкцій «межі земельного права» й «обмеження земельного права». Межі, як невід'ємна частина земельного права, при його визначенні є статичними. Обмеження ж характеризуються динамікою, не виключають окремих правомочностей зі змісту відповідних прав, а лише зменшують можливості власника чи користувача земельної ділянки в реалізації ним своїх суб'єктивних прав;

– розуміння правової природи гарантій захисту земельних прав при їх реалізації, головна мета яких полягає в подоланні реальних перешкод на шляху реалізації відповідного суб'єктивного земельного права. При забезпеченні дотримання цих гарантій носій земельного права може максимально наблизитися до поставленої мети або ж отримати реальну можливість її досягнення;

– теоретичні підходи до співвідношення правових категорій «земельні права» і «права на землю». Доведено, що поняття «земельні права» і «права на землю» не є тотожними. Категорія «права на землю» об'єднує такі права, як право власності на землю, право користування нею й обмежені речові права на земельні ділянки (земельний сервітут, емфітевзис і суперфіцій). Земельні ж права стосуються саме можливостей і засобів, які дають змогу суб'єктам земельних правовідносин використовувати конкретні об'єкти (земельну ділянку, земельну частку (пай) тощо) для задоволення власних потреб;

– наукові підходи до встановлення змісту земельних прав, який зумовлюється цільовим призначенням земель, правовим режимом їх використання, публічно-правовими обмеженнями, визначеними правовими нормами, що стосуються збереження корисних властивостей земель шляхом належного виконання комплексу природоохоронних заходів, а також забезпеченням охорони земель як основного національного багатства. На зміст земельних прав також впливає врахування балансу публічних і приватних інтересів у використанні земель, а також їх тісний зв'язок з правами майновими.

Набули подальшого розвитку:

– теоретичні підходи до тлумачення юридичної конструкції «форма захисту земельного права» як законодавчо встановленого порядку реалізації комплексу внутрішньо узгоджених заходів стосовно захисту суб'єктивних земельних прав, який здійснюється уповноваженими органами, а також самою уповноваженою особою (носієм цього права) і спрямований на запобігання і припинення порушень, а також на відновлення прав, свобод і законних інтересів суб'єктів земельних правовідносин. З огляду на земельно-правову специфіку, а саме на наявність такого специфічного об'єкта – землі, яка може використовуватися як територіальний базис, природний ресурс і основний засіб виробництва, відповідна форма його захисту має забезпечувати захист не лише земельного права того чи іншого суб'єкта, а й самого об'єкта цього права;

– наукові ідеї і положення законодавства стосовно землі як об'єкта нерухомості та її співвідношення з іншим нерухомим майном у контексті реалізації та захисту прав на такий об'єкт;

– наукові підходи до класифікації земельних прав залежно від: (а) їх закріплення в актах законодавства, (б) характеру реалізації, (в) охоронно-захисної спрямованості, (г) їх суб'єктного складу, (д) складу земель і видів їх цільового призначення, (е) чисельного складу суб'єктів земельних прав, (е) строку користування земельною ділянкою;

– наукові положення про співвідношення понять «охорона» та «захист земельних прав», які є різними за своєю сутністю. Права охороняються завжди, а захищаються тільки при їх порушенні. Дія механізму охорони права розпочинається з моменту виникнення самого суб'єктивного земельного права, а захист спрямований на попередження та/або припинення незаконного обмеження та/або незаконного позбавлення особи відповідного земельного права;

– узагальнення теоретичних положень про право довірчої власності на землю;

– сучасні наукові підходи до співвідношення приватноправових і публічно-правових засад у контексті забезпечення реалізації та захисту суб'єктивних земельних прав;

– наукові висновки і підходи до форми позасудового захисту земельних прав, яку умовно можна назвати спрощеною, оскільки вона передбачає менший набір процесуальних гарантій для сторони, чие право було не визнано, порушено чи оспорено, для доведення нею своєї позиції. Водночас така форма має позитивні моменти завдяки оперативності реалізації земельного права;

– наукові підходи до розуміння правових характеристик землі як об'єкта права власності Українського народу й основного національного багатства, що виступає територіальним базисом організації політичної влади, місцем розселення населення держави з урахуванням адміністративно-територіального устрою останньої;

– теоретичні положення, що стосуються самозахисту як самостійної неюрисдикційної форми захисту земельних прав, яка охоплює дії як фактичного, так і юридичного характеру. Установлено також його ознаки. Самозахист: (а) надає можливості суб'єктові самостійно реалізовувати захист, не звертаючись до юрисдикційного органу; (б) виникає в разі порушення земельного права чи створення реальної загрози його порушення; (в) реалізовується за допомогою засобів, які відповідають загальним або спеціальним критеріям правомірності, що відрізняє самозахист від самоуправства – дії, під час якої порушується встановлений порядок; (г) є цільовим правом, яке здійснюється з метою попередження чи припинення порушення земельного права або ліквідації наслідків такого порушення, що відрізняє самозахист від самосуду, спрямованого на покарання; (ґ) здійснюється у формі дій, характер наслідків яких повинен бути співмірний порушенню, тобто ці дії мають відповідати характеру і змісту останнього.

Практичне значення отриманих результатів. Дослідження має

теоретичний і науково-прикладний характер. Його результати можуть бути використані:

– у правотворчості – для вдосконалення земельно-правового регулювання правовідносин у сфері реалізації та захисту земельних прав, при підготовці проектів змін до чинного законодавства, в тому числі тих, що стосуються гармонізації й адаптації законодавства України з правом Європейського Союзу;

– у правозастосовчій діяльності – як методологічне підґрунтя для вирішення колізійних і спірних питань;

– у науковій діяльності – при подальшому дослідженні проблем земельно-правового регулювання реалізації та захисту земельних прав;

– у навчальному процесі при викладанні лекційних курсів і проведенні семінарських і практичних занять з дисциплін «Земельне право», «Аграрне право», «Екологічне право», а також при підготовці й написанні підручників, посібників.

Результати дисертаційної роботи впроваджено у навчальний процес та правозастосовчу практику, що підтверджується актами впровадження Запорізького національного університету від 12 лютого 2020 р. та Калинівського районного суду Вінницької області від 26 червня 2020 р.

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота виконана здобувачем особисто, всі результати сформульовані в дисертації висновки, положення, рекомендації і пропозиції обґрунтовані на основі власних досліджень автора. Для аргументації окремих положень цієї наукової роботи використовувалися праці інших науковців з посиланнями на них. Низка наукових публікацій виконана у співавторстві з іншими дослідниками. Зокрема, в статті «Protection of land ownership of foreigners in Ukraine» (у співавторстві з І. В. Ігнатенко) особистий внесок здобувача полягає в аналізі обмежень права власності на землю для іноземців в Україні. У роботі «Economic and legal differences in patterns of land use in Ukraine» (у співавторстві з І. В. Ігнатенко і В. Г. Швидкою) особистим внеском автора є визначення специфіки емфітевзису як одного з видів земельних прав. У статті «Protecting the rights of foreigners to investment-attractive land plots in Ukraine» (у співавторстві з І. В. Ігнатенко, О. Г. Бондарем) здобувачем особисто проведено дослідження особливостей реалізації прав на земельні ділянки, в межах яких розміщуються індустриальні парки. У науковій роботі «Land-use rights for agricultural land in Ukraine» (у співавторстві з І. В. Ігнатенко, Л. В. Лейбою) автор здійснив самостійний аналіз особливостей права оренди земельних ділянок

сільськогосподарського призначення.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертаційної роботи обговорювалися на розширеному засіданні кафедри цивільного права Запорізького національного університету. Крім того, результати дослідження отримали апробацію у виступах автора цієї наукової роботи на 17 міжнародних, республіканських і регіональних наукових і науково-практичних конференціях, на засіданнях «круглих столів», серед яких: «Актуальні проблеми конвергенції екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу» (м. Дніпро, 28 жовтня 2016 р.); «Актуальні проблеми соціального права. Еволюція правового регулювання аграрних, земельних та екологічних відносин» (м. Львів, 18 листопада 2016 р.); «Теоретичні та практичні аспекти реалізації екологічного, земельного та аграрного права в умовах сталого розвитку України» (м. Харків, 2 грудня 2016 р.); «Приоритетные направления развития экологического, земельного и аграрного права» (г. Минск, 30 марта 2017 г.); «Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України» (м. Київ, 26 травня 2017 р.); «Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції» (м. Одеса, 2-4 червня 2017 р.); «Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України» (м. Івано-Франківськ, 8-10 вересня 2017 р.); «Правові засади ведення органічного землеробства» (29-30 вересня 2017 р.); «Будівельне право: проблеми теорії та практики» (м. Київ, 3 листопада 2017 р.); «Science and Technology of the Present Time: Priority Development Directions of Ukraine and Poland» (Wolomin, Republic of Poland, 19-20 October 2018); «Сучасний стан та перспективи розвитку земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права: теорія та практика» (м. Харків, 7 грудня 2018 р.); «Актуальні проблеми екологічного, земельного та аграрного законодавства в сучасних умовах» (м. Харків, 1 березня 2019 р.); «Еколого-правовий статус людини і громадянина: ретроспективний та перспективний погляди» (м. Київ, 31 травня 2019 р.); «Особливості правового регулювання екологічних, земельних, аграрних, природоресурсних відносин в умовах глобалізації» (м. Івано-Франківськ, 20-22 вересня 2019 р.); «Підприємництво в аграрній сфері: глобальні виклики та ефективний менеджмент» (м. Запоріжжя, 12-13 лютого 2020 р.); «Запорізькі правові читання» (м. Запоріжжя, 19-20 травня 2020 р.); «Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи» (м. Харків, 22 травня 2020 р.).

Публікації. Основні теоретичні і практичні положення та результати дослідження висвітлено у 48 публікаціях, у тому числі: 1 одноосібній монографії; підрозділах у 2-х колективних монографіях; 16 наукових статтях, опублікованих у фахових виданнях України; 4 статтях у виданнях, що індексується в наукометричній базі Web of Science; 3 статтях у зарубіжних наукових періодичних виданнях; 17 тезах доповідей на вказаних науково-практичних конференціях; 1 статті у Великій українській юридичній енциклопедії.

Структура й обсяг дисертації. Робота складається зі вступу, 3-х розділів, які охоплюють 11 підрозділів, 2 пункти, 4 підпункти, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації становить 412 сторінок, з них основного тексту – 344 сторінки, список використаних джерел (623 найменування) – на 60 сторінках, додатки – на 8 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** наведено обґрунтування вибору теми дослідження, вказується на зв'язок роботи з науковими планами, програмами й темами, визначаються мета й завдання, об'єкт і предмет дослідження, висвітлюються методологічні засади роботи, показано її наукову новизну і практичне значення, наводяться відомості про апробацію й опублікування одержаних результатів дисертаційної роботи, окреслено її структуру й обсяг.

Розділ 1. «Теоретико-правові підходи до визначення земельних прав» містить 3 підрозділи.

У підрозділі 1.1. *«Історико-правові аспекти визначення земельних прав на українських землях»* розглянуто розвиток правового регулювання земельних прав, особливості їх реалізації та захисту в межах території сучасної України в різні історичні періоди. Встановлено, що протягом цих періодів існували різні земельні права: деякі з них і сьогодні знайшли своє відображення в законодавстві (наприклад, право постійного користування землею), інші залишилися поза ним (приміром, чиншове право). При цьому не завжди нормативне закріплення тих чи інших прав давало можливість носіям останніх вільно їх реалізовувати, адже на всіх історичних етапах мали місце порушення, оспорування або невизнання існуючих земельних прав. Саме тому питання захисту земельних прав у процесі їх реалізації завжди було актуальним.

Відзначено, що у період виникнення й розвитку Київської Русі

головним джерелом була «Руська Правда», яка містила низку правових положень, що регулювали земельні права. Тогочасному законодавству були відомі різні форми земельної власності, зокрема: князівський домен, боярська й монастирська вотчини, общинна земля. У цей період в межах території сучасної України користування землею починає монетизуватися, наслідком чого стало виникнення орендних відносин.

XIV–XVII ст. – це період, який пов’язується з появою чиншових правовідносин, зміст яких полягав у тому, що землевласники належні їм землі заселяли своїми підлеглими, зобов’язуючи їх виконувати за це ті чи інші функції: охороняти замки, нести військову службу тощо. Земельні ділянки надавалися в успадковане володіння з правом здійснювати на них будівництво, обробляти землю, продавати її, дарувати, переводити в заставу як свою власну.

У період із 1861 по 1917 рік законодавство йшло в напрямку надання селянству рівних прав власності на землю. Унаслідок реформи 1861 р. зі скасуванням кріпацької залежності докорінно змінилася існуюча економічна й соціальна ситуація в країні: земля стала об’єктом купівлі-продажу, прискореними темпами скорочувалося поміщицьке землеволодіння й за його рахунок збільшувалося селянське. У той же час використання земельних ділянок суттєво обмежувалося зобов’язаннями перед їх колишніми власниками.

У радянську добу земельне законодавство розвивалося на підставі послідовної реалізації принципу державної власності на землю та інші природні ресурси, а також похідного від них – права землекористування і права природокористування. Землі надавалися в безстрокове або тимчасове користування. Період перебування України у складі СРСР характеризується односторонньою спрямованістю в частині реалізації земельних прав. Тогочасне земельне законодавство було серйозною перешкодою для продуктивної реалізації цих прав, оскільки не тільки закріплювало монополію права власності держави на землю, не лише обмежувало коло суб’єктів, які могли приватизувати або придбати у власність земельні ділянки, а забороняло взагалі укладення будь-яких майнових угод щодо останніх.

Із проголошенням незалежності України були розроблені і прийняті нормативно-правові акти, спрямовані на скасування виключності права державної власності на землю та законодавче закріплення багатоманітності форм земельної власності. У цей час були законодавчо закріплені також інші види прав на землю, зокрема, право земельного сервітуту, емфітевзис, суперфіцій та інші.

Зроблено висновок, що порядок реалізації та захисту земельних

прав у окреслені історичні періоди розвитку державності мав різну динаміку й залежав від рівнів правової й політичної свідомості соціуму і ступеня усвідомленості ним соціально-економічної дійсності.

У підрозділі 1.2. *«Поняття й особливості земельних прав»* розкриваються поняття, зміст та особливості земельних прав, а також існуючі підходи щодо розуміння їх сутності.

За результатами теоретико-правового дослідження обґрунтовано, що суб'єктивні земельні права охоплюють низку правомочностей, можливостей, які надаються й гарантуються особам – носіям цих прав. До них належать: (а) можливість певної поведінки вищевказаних осіб (наприклад, самостійно господарювати на земельній ділянці); (б) можливість вимагати від інших суб'єктів певної поведінки. Так, особа, яка звернулась до компетентного органу з метою набуття права власності на земельну ділянку, вправі вимагати здійснення з боку зазначених органів тих чи інших дій, спрямованих на забезпечення реалізації її суб'єктивного права; (в) можливість захищати своє право у разі його порушення, невизнання чи оспорювання. Суб'єктивні земельні право є похідними від об'єктивного земельного права і знаходять в останньому своє нормативне закріплення.

Особливості суб'єктивних земельних прав полягають у наступному: (а) вони мають такі специфічні об'єкти: земля, земельні ділянки, земельні частки (паї); (б) їх зміст визначається за допомогою особливих правових способів та інструментів, що застосовуються в галузі земельного права; (в) ці права мають внутрішні й зовнішні межі, які впливають на їх зміст; (г) майже завжди носії земельних прав виступають суб'єктами правовідносин з іншим суб'єктом – державою.

У підрозділі 1.3. *«Загальнотеоретичні підходи до класифікації земельних прав»* наголошується на важливості ґрунтовної класифікації земельних прав, оскільки це питання як у законодавстві, так і в науковій земельно-правовій літературі розкривається лише в найбільш загальному вигляді.

Здійснено класифікацію досліджуваних земельних прав за такими критеріями:

– рівнем нормативного закріплення, а саме: (а) в Конституції України, ст. 14 якої проголошує, що «право власності на землю гарантується»; (б) у Земельному кодексі України (наприклад, ст. 95, в якій визначаються права землекористувачів); (в) в інших законах України (приміром, у ст. 56 Закону «Про охорону земель» вказано, що «шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про охорону земель, підлягає відшкодуванню в повному обсязі»; (г) у

підзаконних нормативно-правових актах, прикладом чого може послужити можливість звернення носія земельного права до Державного кадастрового реєстратора для відновлення свого права, закріплене у п. 152 постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», котра передбачає;

– характером реалізації: (а) які безпосередньо реалізуються (земельний сервітут, право оренди земельної ділянки, право на приватизацію земельної ділянки та ін.); (б) які можуть реалізуватися внаслідок настання певного юридичного факту (право на спадкування земельної ділянки та ін.);

– охоронно-захисною спрямованістю: (а) ті, що стосуються охорони відповідного їх об'єкта, зокрема, це право здійснювати громадський контроль за використанням та охороною земель, що закріплено у ст. 21 Закону України «Про охорону земель»; (б) ті, що стосуються захисту їх носія в разі порушень, учинених щодо нього. Йдеться, наприклад, про право вимагати усунення перешкод у реалізації відповідного земельного права або відшкодування втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва (глава 36 Земельного кодексу України);

– суб'єктивним складом, на підставі якого виділяються права: (а) громадян України, (б) осіб без громадянства, (в) іноземців, (г) юридичних осіб України, (ґ) іноземних юридичних осіб, (д) Українського народу, (е) територіальних громад, у тому числі й об'єднаних, (є) держави, (ж) іноземних держав;

– основним цільовим призначенням та належністю до відповідної категорії. Це права, що стосуються земель: а) сільськогосподарського призначення; (б) житлової та громадської забудови; (в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; (г) оздоровчого призначення; (ґ) рекреаційного призначення; (д) історико-культурного призначення; (е) лісгосподарського призначення; (є) водного фонду; (ж) промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

– чисельним складом суб'єктів: (а) ті, що реалізуються суб'єктом одноособово (право постійного користування земельною ділянкою, право на відшкодування завданої шкоди та ін.); (б) ті, що можуть бути реалізовані одночасно декількома суб'єктами (право загального користування, право спільної сумісної власності на земельну ділянку та ін.);

– строком дії: постійні й тимчасові.

Наголошується на нагальній потребі нормативного закріплення

класифікації земельних прав, що надасть можливість упорядкувати систему земельних прав у державі й уникати дублювання або колізій законодавчих положень.

Розділ 2. «Теоретичні засади забезпечення реалізації земельних прав» охоплює 5 підрозділів.

У підрозділі 2.1. *«Поняття і зміст реалізації земельних прав»* констатується, що на сьогодні у законодавстві України та в спеціальній науковій літературі поряд із поняттям «реалізація права» застосовується концепт «здійснення права», зміст і співвідношення яких чітко не визначено. Наведено аргументи на користь того, що ці категорії є рівнозначними та мають синонімічний характер.

Встановлено, що реалізація суб'єктивного земельного права пов'язана безпосередньо з фактичною правомірною поведінкою, виконанням, дотриманням, використанням правових норм. Від ефективності реалізації суб'єктивного земельного права залежить ефективність реалізації й об'єктивного земельного права. У зв'язку із цим реальна й повна реалізація правової норми настає лише тоді, коли повністю будуть здійснюватися суб'єктивні права як елементи правовідносин, що є завершальним етапом реалізації норм права шляхом створення, зміни і припинення правовідносин.

Зміст реалізації суб'єктивних земельних прав становлять закріплені у правових нормах можливості уповноваженої особи вчинювати певні дії, завданням яких є перетворення повноважень чи правомочностей на реальну дійсність. Реалізація земельних прав пов'язана з активною вольовою поведінкою їх носіїв, з діяльністю для задоволення власних потреб і охоронюваних законом інтересів учасників земельних правовідносин щодо використання землі шляхом перетворення у дійсність законодавчо забезпечених можливостей, які складають зміст земельного права. Щоб втілитися в реальність, суб'єктивне земельне право повинно бути виявлено в активній, цілеспрямованій діяльності особи. Це залежить від тих можливостей, які у своєму внутрішньому змісті спрямовують на вибір тих чи інших варіантів дій, що й дозволяють їх носієві досягти певних цілей. Відзначається, що реалізація земельного права полягає не лише в закріпленні за особою того чи іншого суб'єктивного права, а передусім у матеріалізації останнього, в дійсному й повному досягненні нею своїх цілей.

У підрозділі 2.2. *«Принципи реалізації земельних прав»* зосереджено увагу на аналізі теоретичних підходів щодо визначення поняття та сутності принципів реалізації земельних прав.

Підкреслюється необхідність розмежування понять «принципи галузі земельного права» і «принципи реалізації суб'єктивного земельного права». Відмінність означених правових категорій полягає в тому, що перші формують правовий ідеал, загальну правову мету в її статичній діють у царині об'єктивного права, тоді як принципи реалізації прав, поширюючись на сферу суб'єктивних прав і правореалізації, сприяють побудові тактики юридично значущих дій, націлених на бажаний результат.

Доведено, що принципи реалізації суб'єктивних земельних прав слід розглядати як основну ланку в ієрархічно організованому механізмі реалізації таких прав. Вони повинні служити орієнтиром у процесі реалізації прав усіх суб'єктів земельних правовідносин, а їх практичне значення має полягати у здатності виступати критерієм належної й неналежної їх реалізації.

На підставі теоретико-правового дослідження узагальнено, що до принципів реалізації земельних прав слід віднести такі:

– принцип реалізації земельних прав відповідно до вимог, визначених законом. При здійсненні таких прав межі необхідної поведінки особи встановлюються Конституцією України, Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами, розробленими на їх розвиток;

– принцип гарантування земельних прав у процесі їх реалізації, що з одного боку, залежить від волі суб'єктів правовідносин, тобто від того, наскільки сумлінно й розумно реалізуються ці права, а з другого – ця гарантованість лежить за межами волевиявлення учасників цих відносин і складається в системі економічних, соціальних та інших гарантій, зумовлюючи існування при цьому важливих для реалізації останніх правових, матеріальних та інших умов;

– принцип реалізації земельних прав відповідно до їх призначення. Така їх реалізація перебуває у прямій залежності від форми власності на землю, від правового режиму земель різних категорій, а також інших чинників, які безпосередньо впливають на законодавче закріплення підстав, умов, способів і меж реалізації прав на земельні ділянки;

– принцип ефективної реалізації земельних прав, який покликаний сприяти розвитку науково-технічного прогресу й у той же час гарантувати раціональне використання земель у поєднанні з іншими елементами природи;

– принцип поєднання приватних і публічних інтересів при реалізації земельних прав. Зазначений принцип передбачає створення

певної конфігурації прав суб'єктів земельних правовідносин, при якій максимально забезпечуються цілісність і збереження прав окремої особистості, при цьому не зачіпаються інтереси суспільства й держави;

– принцип реалізації земельних прав у відповідних межах, без порушення прав інших суб'єктів. Правові межі не виключають окремих правомочностей індивідів, а лише стримують їх у реалізації належних їм прав, впливаючи зовні на мотивацію, способи, засоби й характер використання можливостей, закладених у змісті суб'єктивного земельного права;

– принцип додержання моралі при реалізації земельних прав. Положення цього принципу можна тлумачити крізь призму дотримання моральних засад соціуму для визначення належної чи неналежної поведінки особи в земельних правовідносинах.

У *підрозділі 2.3. «Межі реалізації земельних прав»* аналізуються проблеми визначення меж реалізації земельних прав. Наголошується, що такі межі покликані формувати конкретну модель поведінки уповноважених осіб із метою запобігання порушенню прав інших суб'єктів земельних правовідносин. Норми, що містять межі цієї реалізації, мають превентивну спрямованість.

Розмежовуються юридичні поняття «межі реалізації права» та «обмеження права». Установлено, що обмеження не виключають окремі правомочності зі змісту відповідних прав, а лише зменшують можливості власника чи користувача в реалізації своїх суб'єктивних прав.

На підставі проведеного аналізу виділено критерії меж реалізації земельних прав, що охоплюють:

– вимоги закону щодо реалізації цих прав згідно з їх призначенням. У такому випадку особі належить не тільки використовувати своє земельне право щодо власних інтересів, а й забезпечувати інтереси суспільства й держави;

– встановлення певних часових меж. У необхідних випадках чинне законодавство про землю визначає певні строки реалізації земельних прав, які встановлюють тимчасові межі реалізації того чи іншого суб'єктивного права;

– врахування екологічних обмежень. Реалізуючи свої земельні права кожен суб'єкт повинен не лише робити все можливе, щоб не допустити погіршення екологічної ситуації, а й намагатися поліпшувати стан земель;

– способи реалізації земельних прав. Наприклад, право розпорядження землею може бути реалізовано власником шляхом її

продажу, оренди, дарування тощо. Орендар може передати земельну ділянку в суборенду за наявності дозволу її власника й у межах встановленого орендного строку.

У підрозділі 2.4. «Зловживання земельним правом: поняття та особливості» аргументується, що під юридичною конструкцією «зловживання земельним правом» слід розуміти несумлінну реалізацію особою належного їй суб'єктивного земельного права, яка полягає у створенні видимості правомірної поведінки і знаходить свій прояв у відповідній діяльності шляхом недотримання публічно-правових меж, встановлених нормами земельного законодавства і принципами земельного права всупереч їх змісту, цілям і завданням.

Виділено ознаки зловживання правом відповідним суб'єктом земельних правовідносин, а саме: (а) для визнання в земельних правовідносинах діяння зловживанням правом необхідна наявність в особи відповідного суб'єктивного земельного права. Ця ознака пояснюється тим, що за відсутності відповідного земельного права особа не матиме можливості ним зловживати; (б) реалізація суб'єктивного земельного права при зловживанні вступає у протиріччя з основними принципами й цілями цього права, а також з державною політикою у сфері використання й охорони земель; (в) при зловживанні правом іноді складається удаваність правомірності, тому що ця правова форма використовується як модель, як інструмент для зловживання. Особа не вчиняє протиправних дій, не порушує закон, а навпаки, її діяння відповідають вимогам законодавства; (г) наслідки зловживання правом у земельних правовідносинах пов'язані зі зменшенням або взагалі неврахуванням не лише приватних, а й публічних інтересів. При цьому має місце заподіяння шкоди інтересам суспільства чи іншої особи (за винятком інтересів, що безпосередньо охороняються законом).

У підрозділі 2.5. «Теоретичні підходи до визначення механізму реалізації земельних прав» сформульовано визначення правової категорії «механізм реалізації земельних прав» та з'ясовано її зміст. Підкреслено, що механізм реалізації суб'єктивних земельних прав необхідно розглядати як інтелектуально-вольовий процес досягнення мети носієм земельного права, виражений у відповідному порядку здійснення ним юридично значущих дій, умов і засобів їх виконання. Цей механізм покликаний гарантувати фактичну реалізацію земельних прав, попереджати їх порушення, відновлювати їх, гарантувати відшкодування шкоди, а також зміцнювати правопорядок у сфері земельних відносин.

Наголошується, що на нормативному рівні повинна бути

зафіксована ідеальна модель механізму реалізації особою своїх суб'єктивних земельних прав із визначенням необхідних для цього ресурсів – матеріальних, організаційних, правових, а також заходів захисту від посягань на суб'єктивні земельні права, в тому числі від неправомірної поведінки органів публічної влади або їх посадових осіб.

Обґрунтовано висновок, що процедурна норма є важливим елементом механізму реалізації земельних прав. Під такою нормою слід розглядати встановлене або санкціоноване державою загальнообов'язкове правило поведінки органів державної влади та місцевого самоврядування, їх посадових осіб, фізичних осіб та інших суб'єктів земельних правовідносин, які мають на меті досягнення певного правового результату чи застосування норм матеріального права. Відзначено, що процедурні норми сприяють створенню умов для реалізації норм матеріального права. Якщо матеріальні норми закріплюють відповідне право на землю, норми процедурні мають відповідати на запитання, як саме і яким чином це право може бути реалізоване.

Механізм реалізації земельних прав можна розглядати у значенні широкому й вузькому. У першому береться до уваги весь порядок індивідуалізації прав та обов'язків, а у другому враховується безпосередньо сам процес їх реалізації. Основна відмінність наведених підходів криється у складі стадій механізму реалізації земельних прав. У широкому сенсі, структуру останнього становить послідовність певних стадій: (а) підготовча стадія, (б) формування суб'єктивного права, (в) процедурна стадія реалізації суб'єктивного права, (г) захист порушеного права як факультативна стадія, (д) стадія фактичної і юридичної реалізації права. У вузькому – цей механізм розпочинає діяти з моменту усвідомлення суб'єктом наявності у нього відповідного земельного права. У такому випадку стадії механізму реалізації прав полягають: (а) у встановленні суб'єктивного земельного права, (б) у процедурній реалізації земельного права, (в) у фактичній і юридичній реалізації земельного права.

Розділ 3. «Теоретико-правова регламентація забезпечення захисту земельних прав» складається з 3 підрозділів, третій із яких містить 2 пункти та 4 підпункти. У межах цього розділу досліджено науково-теоретичні засади забезпечення захисту земельних прав.

У підрозділі 3.1. *«Науково-теоретичні проблеми співвідношення понять «охорона» та «захист» земельних прав»* пропонується розглядати категорію «захист земельних прав» як систему правових норм (визначених законом форм і способів), застосування яких можливе

насамперед державою в особі уповноважених державних органів, органів місцевого самоврядування, посадових осіб і самих фізичних та юридичних осіб, що спрямовано на відновлення порушених, оспорюваних чи невизнаних земельних прав і на забезпечення інтересів особи щодо земельної ділянки, належної їй на відповідному правовому титулі.

Теоретико-правове дослідження зазначених питань дозволило обґрунтувати, що спираючись на охорону, так і на захист земельних прав, особа має змогу належним чином їх реалізовувати, а у випадку порушення, невизнання чи оспорювання – відновлювати. Констатується, що про охорону земельних прав варто вести мову як про правовий засіб, яким попереджається порушення, а про захист – як про засіб, що настає після порушення й тягне за собою відновлення відповідного суб'єктивного земельного права.

Підрозділ 3.2. «Гарантії захисту земельних прав» містить поглиблене дослідження гарантій захисту земельних прав, що забезпечують реалізацію таких прав. Під гарантіями захисту земельних прав пропонується розуміти прийняті державою на себе обов'язки створювати необхідні умови й надавати відповідні засоби, необхідні для фактичної реалізації та всебічної охорони земельних прав усіх носіїв таких прав.

Передбачені в земельному законодавстві гарантії реалізації суб'єктивних земельних прав виконують дві функції. Перша пов'язана з наданням суб'єктам фактичної можливості використовувати свої права, а друга спрямовує процес реалізації прав правильним курсом. Наголошується, що одним із засобів, які забезпечують другу функцію, слугують межі реалізації прав. Останні виступають так званою «прикордонною лінією», за якою використання прав учасника правовідносин уже не допускається.

У підрозділі 3.3. «Форми захисту земельних прав» відзначається, що в науковій правовій літературі форма захисту прав розглядається: (а) як окремих «діяльнісний» підхід; (б) як комплекс відповідних заходів щодо захисту відповідних прав, свобод і законних інтересів людини і громадянина; (в) як певний порядок реалізації суб'єктами своїх прав. У зв'язку із зазначеним узагальнено існуючі напрацювання науковців і практиків, що дозволило запропонувати авторське визначення юридичної конструкції «форма захисту земельних прав».

Пропонується під формою захисту земельного права розуміти законодавчо встановлений порядок реалізації комплексу внутрішньо узгоджених заходів стосовно захисту суб'єктивних земельних прав,

який здійснюється уповноваженими органами та/або самою уповноваженою особою (носієм права), і який спрямований на запобігання і припинення порушень, а також на відновлення прав, свобод і законних інтересів суб'єктів земельних правовідносин.

З огляду на земельно-правову специфіку, а саме на наявність особливого об'єкта – землі, який може використовуватись як територіальний базис, природний ресурс і основний засіб виробництва, відзначається, що та чи інша форма захисту має забезпечувати захист не лише земельного права того чи іншого суб'єкта, а й самого об'єкта цього права. Наприклад, при порушенні права власності на землю шляхом самовільного зайняття земельної ділянки правопорушник може забруднити останню. Як наслідок – форма захисту повинна не тільки передбачити відновлення прав власника на цю земельну ділянку, а й забезпечити відновлення останньої у випадку її забруднення.

Пункт 3.3.1. «Юрисдикційні форми захисту земельних прав» складається з двох підпунктів.

У підпункті 3.3.1.1. «Судова форма захисту земельних прав» проведено аналіз особливостей судової форми захисту земельних прав. Стверджується, що судовий захист є необхідною й ефективною гарантією для забезпечення належної реалізації земельних прав суб'єктів, наділених такими правами. Позови у справах, що виникають із земельних правовідносин, можна класифікувати на групи. Так, залежно від способів захисту земельних прав позивача вони поділяються на позови: (а) про визнання. Ці позови спрямовані на підтвердження наявності чи відсутності в особи земельних прав (права власності чи користування земельною ділянкою), визнання недійсними цивільно-правових угод із земельними ділянками, визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, державних актів про право власності на землю та ін.; (б) про присудження, що орієнтовані на поновлення становища, яке існувало до порушення права, й на припинення дій, які його порушують; (в) перетворювальні позови. У таких справах судові рішення безпосередньо змінює чи припиняє земельні права й обов'язки сторін або ж виступає юридичним фактом у юридичному складі, що є підставою зміни чи припинення цих прав; (г) майнові, якими захищаються земельні права, що підлягають грошовому оцінюванню (наприклад, позови про відшкодування збитків, заподіяних внаслідок вилучення земельних ділянок, погіршенням якості земель та ін.) і немайнові (наприклад, позови про встановлення земельного сервітуту, визначення порядку користування земельними ділянками, що належать

на праві спільної власності, щодо додержання правил добросусідства тощо); (г) землевпорядні. Рішення судів за результатами розгляду таких позовів є підставою для вчинення різного роду дій у сфері землеустрою, землевпорядкування, зокрема, встановлення меж земельних ділянок.

Особливість позовів, спрямованих на захист земельних прав, полягає в тому, що в них можуть поєднуватися декілька вищезазначених груп (приміром, позови майнового характеру містять у собі вимоги про визнання відповідного права).

На підставі поглибленого вивчення практики розгляду судами спорів про захист земельних прав у зарубіжних державах зроблено висновок, що існування спеціального судового органу, що розглядає спори, які виникають у сфері земельних ресурсів, природокористування й охорони навколишнього природного середовища, сприяло б більш ефективному та якісному їх результату. Підкреслюється, що специфіка судового захисту земельних прав часом криється не стільки у величезному обсязі нормативної бази, яку необхідно застосовувати, а саме в особливій компетентності судді, якому вкрай потрібні знання в земельній, технічній, землевпорядній та інших сферах.

У підпункті 3.3.1.2. *«Позасудові форми захисту земельних прав»* наголошується, що позасудова форма захисту земельних прав передбачає можливість фізичних і юридичних осіб звертатися за захистом своїх земельних прав до правоохоронних органів, органів державної влади або органів місцевого самоврядування, які в межах своїх повноважень зобов'язані розглянути такі звернення й застосувати відповідні способи захисту невизнаних, порушених чи оспорюваних земельних прав. Така форма захисту уособлює частину законодавчо закріпленого механізму забезпечення державою земельних прав суб'єктів, зокрема, їх захист від порушень із боку будь-яких осіб.

Стверджується, що сьогодні досить актуальним постає питання створення омбудсмена у сфері захисту земельних прав. В умовах запровадження ринку землі було прийнято низку законодавчих положень, застосування яких може бути ускладненим браком відповідної практики, наслідком чого може стати тривалий розгляд судами відповідних справ і непередбачуваність застосування існуючих нормативних положень. З метою уникнення зазначених проблем треба чітко визначити правові механізми й інституції, завданням яких має стати їх упередження й надання належної допомоги власникам у першу чергу земельних часток (паїв).

Пункт 3.3.1. «Неюрисдикційні форми захисту земельних прав» складається з двох підпунктів.

У підпункті 3.3.2.1. «Медіація як альтернативна форма захисту земельних прав» досліджено чинне законодавство щодо регламентації альтернативних форм захисту земельних прав. Комплексно розглянуто накопичений досвід урегулювання процедури медіації у законодавстві зарубіжних країн, зокрема в державах Європейського Союзу, де за допомогою останньої вирішується до 80 % цивільних, господарських та адміністративних справ. Констатується, що медіація як альтернативна форма захисту земельних прав на сучасному етапі їх розвитку надає більш широкі можливості для швидкого вирішення питання про захист земельних прав, досягнення взаємного позитивного результату для сторін, конфіденційності, шансів зберегти ділові відносини та економії коштів. Указується на очевидний брак законодавчого забезпечення медіації (зокрема, що стосується процедури, суб'єктів і випадків її застосування тощо) й наголошено на необхідності прийняття Закону України «Про медіацію».

Здійснено критичний аналіз різних підходів науковців щодо визначення терміну «медіація». Запропоновано авторську дефініцію цього поняття, а саме: медіація – це процес переговорів, у якому медіатор є їх організатором і керує ними в такий спосіб, щоб сторони дійшли до найбільш вигідної й такої, що задовольняє інтереси обох сторін, угоди, в результаті виконання якої конфлікт між ними був би врегульований, а порушене, невизнане чи оспорюване земельне право могло бути реалізованим.

Наголошується на тому, що застосування процедури медіації у випадках розгляду земельних спорів скорочує строк розгляду справи, що звільняє сторони від судових витрат, а в низці випадків і від недешевих експертиз. За цієї форми захисту земельного права її учасники зацікавлені у виконанні прийнятого рішення, оскільки воно враховує інтереси обох сторін. При розв'язанні спорів у судовому порядку сторона, яка прогала судовий процес, має право подати апеляційну скаргу, що відтерміновує виконання рішення суду.

У підпункті 3.3.2.2. «Самозахист як форма захисту земельних прав» аргументується, що самозахист є самостійною формою захисту земельного права, яка охоплює дії як фактичного, так і юридичного характеру. Обґрунтовано, що самозахист є неюрисдикційною формою захисту земельних прав, унаслідок того, що: (а) має особливий процедурний порядок, здійснюється самостійними діями, без звернення до уповноважених державних чи інших органів; (б) має свої способи захисту, з яких загально визнаними є необхідна оборона і крайня необхідність.

Відзначається, що самозахист здійснюється у випадку порушення права або його реальної загрози в односторонньому порядку. Він можливий лише з боку самого суб'єкта, право якого порушено, причому без звертання до компетентних органів і тільки у формі дії.

Реалізація способів самозахисту характеризується тим, що вони можуть бути оскаржені до суду або до іншого компетентного органу держави, що є своєрідною гарантією дотримання прав та інтересів особи, яка порушила чуже право. Доведено, що слушним є поділ способів самозахисту за їх спрямованістю: (а) на забезпечення недоторканності права; (б) на припинення порушення прав; (в) на відновлення порушеного права або на компенсацію шкоди, заподіяної порушенням.

Зроблено загальний висновок, що законодавче закріплення широкої можливості самозахисту служить однією з гарантій непорушності прав в умовах правової держави і впровадження пріоритету особи над державою. Завданням держави є детальна регламентація критеріїв правомірності дій щодо його реалізації.

ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення й запропоновано вирішення наукової проблеми, яка полягає у розробці цілісної наукової концепції реалізації та захисту земельних прав та виробленні обґрунтованих пропозицій із удосконалення правового регулювання відповідних земельних правовідносин, що має важливе значення для теорії і практики земельного права. Проведене дослідження дозволило сформулювати такі висновки і пропозиції:

1. Процес становлення й розвитку земельних прав, їх реалізації та захисту відбувався протягом певних історичних періодів, а саме: (1) VI – XIII ст. є періодом Середньовіччя; (2) XIV – XVII ст. – це польсько-литовський період; (3) XVIII – початок XX ст. вважається імперським періодом; (4) 1917–1991 рр. – радянський період; (5) 1991 р. – до сьогодні становить собою сучасний період.

Узагальнення досвіду правового регулювання земельних правовідносин має особливе значення в умовах проведення в країні земельної реформи з огляду на необхідність подальшого вдосконалення вітчизняного законодавства про земельні права. На території нинішньої України існували різноманітні види земельних прав. Із розвитком суспільних відносин, технічного прогресу й демократизації суспільства деякі з них втратили свою як вагомість, так і актуальність, а інші

(раніше невідомі), навпаки, набули чинності.

2. Земельні права слід розглядати у вузькому й широкому сенсі. У вузькому – це права, що знаходять своє відображення в Земельному кодексі України та інших джерелах земельного законодавства. Вони спрямовані на використання земельної ділянки як об'єкта законного інтересу. У широкому розумінні вони становлять собою набір прав, пов'язаних не тільки з раціональним використанням земельних ресурсів, а й з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками, з їх приватизацією, з укладенням земельно-правових угод, з визначенням повноважень землевласника й землекористувача тощо.

3. Зміст земельного права зумовлюється цільовим призначенням конкретної земельної ділянки, її правовим режимом як об'єкта використання, а також публічно-правовими обмеженнями, встановленими нормами земельного законодавства.

4. Земельним правам властиві нижченаведені ознаки, а саме: (а) їх специфічними об'єктами землі, земельні ділянки, земельні частки (пай); (б) зміст цих прав визначається за допомогою особливих правових способів та інструментів, що застосовуються в земельно-правовій галузі; (в) внутрішні й зовнішні межі цих прав впливають на їх зміст; (г) майже завжди носії розглядуваних прав виступають суб'єктами правовідносин з таким суб'єктом як держава.

5. Поняття «земельні права» і «права на землю» не є тотожними. Категорія «права на землю» об'єднує відповідні суб'єктивні права, як: (а) право власності на землю, (б) право користування землею, (в) обмежені речові права (земельний сервітут, емфітевзис і суперфіцій) на земельні ділянки. Земельні ж права стосуються саме можливостей, засобів і способів, що дозволяють суб'єктам земельних відносин використовувати такі конкретні об'єкти як земельна ділянка, її частина, земельна частка (пай) тощо для задоволення власних потреб.

6. Доцільно класифікувати земельні права в залежності:

– їх закріплення в актах чинного законодавства: (а) в Конституції України; (б) у Земельному кодексі України; (в) в інших законах України; (г) у підзаконних нормативно-правових актах;

– від характеру реалізації вони поділяється на земельні права: (а) що реалізуються безпосередньо (земельні сервітути, право оренди земельної ділянки, право на її приватизацію та ін.), і (б) які можуть здійснюватися внаслідок настання певного юридичного факту (право на спадкування земельної ділянки та ін.);

– від охоронно-захисної спрямованості земельні права можуть бути спрямовані: (а) на охорону конкретного їх об'єкта (наприклад,

право провадити громадський контроль за використанням та охороною земель, що закріплено у ст. 21 Закону України «Про охорону земель»; (б) на захист носія цих прав у разі правопорушень, учинених стосовно останнього. Ідеться, наприклад, про право вимагати усунення перешкод у реалізації відповідного земельного права або відшкодування втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва (глава 36 Земельного кодексу України);

– від їх суб'єктного складу, що охоплює права: (а) громадян України, (б) осіб без громадянства, (в) іноземців, (г) юридичних осіб України, (г) іноземних юридичних осіб, (д) Українського народу, (е) територіальних громад, у тому числі й об'єднаних, (є) держави, (ж) іноземних держав;

– від складу земель та їх цільового призначення. Це права, що стосуються земель: (а) призначення сільськогосподарського, б) лісгосподарського, (в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, (г) призначення оздоровчого, (г) рекреаційного, (д) історико-культурного; (е) житлової та громадської забудови, (є) водного фонду, з) промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони тощо;

– від чисельного складу суб'єктів земельні права: (а) реалізуються суб'єктом одноособово (право постійного користування земельною ділянкою, право на відшкодування завданої шкоди та ін.); (б) можуть бути реалізовані одночасно декількома суб'єктами (право загального користування, право спільної власності на земельну ділянку та ін.);

– від строку користування земельною ділянкою серед розглядуваних можна розрізняти права постійні й тимчасові.

7. Наявність нормативного закріплення класифікації земельних прав сприятиме упорядкуванню системи земельних прав у державі й уникненню дублювання або колізій законодавчих положень.

8. Право довічного успадкованого володіння землею, що було передбачено Земельним кодексом УРСР прийнятим 18 грудня 1990 р., характеризується такими ознаками: (а) воно має безстроковий характер; (б) носій такого права наділені лише правомочністю володіння й користування земельною ділянкою, без можливості розпорядження нею; (в) воно може бути успадковане; (г) воно належить до речових прав на землю; (г) це право виникало у випадках, передбачених ст. 6 Земельного кодексу УРСР 1990 р.

9. Сутність реалізації земельних прав полягає в сукупності передбачених законом можливих видів поведінки особи з метою набуття, здійснення, охорони, захисту і припинення її земельних прав,

спрямованих на задоволення власних потреб у використанні об'єктів таких прав, відповідно до їх цільового призначення і з урахуванням раціонального використання, відтворення й охорони цих об'єктів, а також дотриманням прав інших суб'єктів земельних правовідносин.

10. Принципи галузі земельного права і принципи реалізації суб'єктивних земельних прав співвідносяться як ціле й частина. Перші виступають підґрунтям земельного законодавства та окреслюють найбільш загальні положення щодо формування правовідносин. Принципи реалізації земельних прав, маючи безпосередній зв'язок з принципами земельного права, визначають загальні засади для реалізації суб'єктивних прав, створюють передумови для виникнення певних правових тактик, спрямованих на досягнення поставленої правової мети.

11. З огляду на форми існування принципів реалізації земельних прав їх можна поділити на 2 групи. Перша з них має формальне нормативне вираження й охоплює принципи: (а) рівності учасників земельних відносин, (б) безперешкодного здійснення земельних прав, (в) неприпустимості зловживання правом та ін. Друга становить собою веління, які є іманентними земельним правовідносинам. Іншими словами, за браком певних кодифікаційних форм у конкретних відносинах їх регулятивна, коригуюча функція ґрунтується на принципах реалізації особою належних їй прав. У такому разі вони виконують роль показників ступеня законності й конституційності, в чому й полягає правозастосовна здатність досліджуваних прав.

12. До принципів реалізації земельних прав належать: (а) їх реалізація згідно з вимогами закону; (б) гарантування земельних прав у процесі їх реалізації; (в) оперування розглядуваними правами відповідно до їх призначення; (г) ефективність реалізації цих прав; (ґ) поєднання приватних (особистих) і публічних інтересів; (д) реалізації земельних прав у визначених межах без порушення прав інших осіб; (е) додержання моралі у процесі реалізації земельних прав.

13. Межі реалізації земельних прав покликані формувати конкретну модель поведінки уповноважених суб'єктів з метою запобігання порушенню ними цих прав. Норми, що окреслюють межі цього процесу, мають превентивну спрямованість.

14. До критеріїв меж реалізації земельних прав відносять: (а) дотримання вимог закону щодо реалізації цих прав згідно з їх призначенням; (б) обмеженість їх використання певними часовими рамками; (в) урахування екологічних обмежень; (ґ) визначення способів реалізації земельних прав.

15. Межі земельного права є його невід'ємною частиною, адже

визначають зміст. Їм притаманна статичність. Обмеження ж характеризуються динамікою. Вони не виключають окремих правомочностей зі змісту відповідних прав, а лише зменшують можливості землевласника чи землекористувача в реалізації ним свого суб'єктивного земельного права.

16. Під зловживанням земельним правом варто розуміти несумлінну реалізацію особою належного їй суб'єктивного земельного права, яка полягає у створенні видимості правомірної поведінки і знаходить свій прояв у відповідній діяльності шляхом недотримання публічно-правових меж, установлених основними нормами земельного законодавства і принципами земельного права всупереч їх змісту, цілям і завданням.

17. Зловживанню земельним правом притаманні такі ознаки: (а) для визнання діяння зловживанням правом необхідна наявність у особи відповідного земельного права; (б) реалізація суб'єктивного земельного права при зловживанні вступає у протиріччя з основними засадами, принципами, метою й завданнями земельного права; (в) при зловживанні правом складається певна видимість правомірності поведінки суб'єкта; (г) наслідки зловживання правом у земельних правовідносинах пов'язані з неврахуванням як приватних, так і публічних інтересів.

18. Механізм реалізації суб'єктивних земельних прав становить собою інтелектуально-вольовий процес досягнення мети носієм земельного права, виражений у відповідному порядку здійснення ним юридично значущих дій, умов і засобів їх виконання. Цей механізм покликаний: (а) гарантувати фактичну реалізацію прав, що розглядаються, (б) попереджати їх порушення, (в) відновлювати їх, (г) гарантувати відшкодування нанесеної шкоди, а також (г) зміцнювати правопорядок у царині земельно-правових відносин. Він становить законодавчо санкціонований порядок організації фактичних та/або юридично значимих дій учасників цих правовідносин, що гарантує дійсне досягнення цими суб'єктами поставлених цілей, що полягають у правовому забезпеченні отримання блага.

19. Серед ознак механізму реалізації земельних прав виокремлено: (а) його динамізм, (б) спрямованість на фактичне задоволення інтересів учасників земельно-правових відносин, (в) наявність у ньому відповідних стадій. Сам же склад цього механізму охоплює інтереси учасників земельних відносин і закономірності існуючих соціальних відносин.

20. Під стадіями реалізації земельного права розуміється перш за

все той чи інший момент часу. Кожній із стадій притаманний набір взаємозумовлених якісних характеристик цього права. Змістом дії механізму реалізації земельних прав та їх стадій виступає санкціонована законодавством послідовність певних дій суб'єктів земельних правовідносин.

21. Захист земельних прав становить собою систему правових норм, визначених законом форм і способів, застосування яких є можливим передовсім з боку держави в особі уповноважених нею державних органів, органів місцевого самоврядування, посадових осіб і громадян, спрямованих на припинення правопорушень у цій галузі, на відновлення вже порушених земельних прав і забезпечення інтересів особи у реалізації права, належного їй на відповідному правовому титулі.

22. За своєю сутністю «охорона» й «захист» земельних прав – це різні поняття, адже права охороняються завжди, а захищаються лише при їх порушенні. Механізм охорони земельного права розпочинається з моменту виникнення самого суб'єктивного права, а захист спрямований на попередження та/або припинення протиправного обмеження та/або незаконного позбавлення прав, що належать суб'єктові.

23. Право на захист земельних прав розглядається як гарантована законодавством можливість особи самостійно вчиняти дії із задіянням тих чи інших способів і засобів спрямованих на захист своїх прав, на усунення загрози їх порушення, а також ліквідацію наслідків наявного правопорушення.

Захист земельного права полягає у матеріально-правовій вимозі особи, яка володіє цим суб'єктивним правом, до суб'єктів, які порушили, не визнають чи оспорюють останнє. Це офіційне правило покликане поновлювати земельні права, припиняти їх недотримання, усувати можливості їх порушення в майбутньому.

24. Головною метою гарантій реалізації особами свого права на захист у земельному праві є подолання дійсних перешкод на шляху реалізації цього права.

25. Захист невизнаних, порушених або оспорюваних земельних прав фізичних і юридичних осіб має місце в основному у процесі правозастосовчої діяльності правоохоронних та інших державних органів, причому, як правило, в рамках тієї чи іншої процедури. Форми захисту розглядуваних прав становлять собою елементи механізму останнього, вагомими складниками якого виступає діяльність держави, її уповноважених органів, а також конкретної особи, завданням якої є створення юридичних умов, спрямованих на недопущення зупинення

процесу реалізації суб'єктами земельного права. У разі ж зупинення його дії вказані умови мають гарантувати відновлення здійснення цього права.

26. Форми захисту земельних прав повинні забезпечувати захист не лише права конкретного суб'єкта, а й захист самого об'єкта цього права. Це зумовлено наявністю особливого об'єкта – землі, яка може використовуватися як територіальний базис, природний ресурс та основний засіб виробництва.

27. Судовий захист земельного права включає не тільки правомірність дій володаря останнього (тобто їх організацію) і фактичне виконання прийнятого судом рішення про потребу втілення відповідного земельного права в життя, а й спеціальну діяльність судів, спрямовану на застосування наявних правових норм. При цьому встановлюється певна послідовність дій конкретного правовласника й суду, а також зміст існуючих правових положень, виконання яких спрямовано на досягнення основної мети – на реалізацію відповідного земельного права.

28. Судова форма захисту земельних прав, маючи доволі складний правовий характер, поєднує способи й методи як публічного, так і приватного характеру. Різнобічний характер судової форми захисту прав, що розглядаються, знаходить свій прояв і в можливості захисту будь-яких прав та інтересів. У царині земельних відносин названа ознака зумовлює пріоритетність форми захисту судової над іншими. Це можна пояснити тим, що зазначена форма захисту земельних прав може бути використана після застосування інших форм, у тому числі й позасудових.

29. Позасудовий захист земельних прав охоплюється юрисдикційною формою, яку умовно можна назвати спрощеною. Адже вона передбачає для учасників правового конфлікту менший набір процесуальних гарантій для доведення правомірності своєї позиції, хоча водночас має й позитивні моменти завдяки оперативності вирішення того чи іншого спору. Існування цього способу можна вважати додатковою гарантією захисту суб'єктами належних їм земельних прав.

30. Для позасудової форми захисту земельних прав характерною є множинність суб'єктів, наділених певною компетенцією для його реалізації. Констатовано, що серед приписів, якими оперують органи місцевого самоврядування при вирішенні земельних спорів, нерідко має місце зайве дублювання окремих правових положень. У сфері розв'язання земельних спорів повноваженням щодо додержання громадянами правил добросусідства наділені як ради обласні, так і

сільські, селищні й міські. Для того, щоб суб'єкти земельних правовідносин, чії права невизнані або порушені, могли чітко розуміти, до якого органу місцевого самоврядування вони можуть звернутися за захистом належних їм прав, необхідно законодавчо закріпити конкретні критерії розмежування повноважень указаних органів.

31. Медіація як альтернативна форма захисту земельних прав на сучасному етапі їх розвитку надає більш широкі можливості для швидкого вирішення питання про захист невизнаних, порушених, оспорюваних земельних прав шляхом досягнення взаємного позитивного результату для сторін, конфіденційності, шансів зберегти ділові відносини та економії коштів. У процесі переговорів медіатор є їх організатором, він керує останнім таким чином, щоб сторони конфлікту дійшли до найбільш вигідної й задовольняючої інтереси обох сторін угоди, в результаті належного виконання якої спір між ними був би вичерпаний.

32. Розв'язання конфліктів, що виникають із земельних правовідносин (медіація) можливе в питаннях: (а) визначення меж земельної ділянки, (б) її виділення, (в) ліквідація порушення прав власника земельної ділянки, (г) усунення перешкод у користуванні нею, (д) встановлення сервітуту, (е) встановлення порядку користування земельною ділянкою та ін.

33. Існує також самостійна неюрисдикційна форма захисту земельних прав. Нею є самозахист, який охоплює дії як фактичного, так і юридичного характеру. Аргументовано, що самозахист не є юрисдикційною формою захисту земельних прав та наведено такі підтверджуючі аргументи: (а) ця дія має специфічний процедурний порядок, здійснюється особою самостійно без звернення до уповноважених державних чи інших органів; (б) він має свої способи захисту, з яких загальноновизнаними є необхідна оборона і крайня необхідність. Здійснення самозахисту характеризується тим, що такі дії можуть бути оскаржені в суді або в іншому компетентному органі держави. А це, своєю чергою, є своєрідною гарантією додержання прав та інтересів особи, яка порушила не належне їй земельне право.

34. Ознаки самозахисту земельних прав полягають у нижченаведеному: (а) дозволяє суб'єктові самостійно реалізовувати захист своїх прав без звернення до юрисдикційного органу; (б) має місце у випадку порушення особою відповідного земельного права або створення реальної загрози для цього; (в) реалізовується за допомогою засобів, що відповідають загальним або спеціальним критеріям правомірності, що відрізняє його від самоуправства й від дії, під час якої

вчиняється порушення встановленого порядку; (г) будучи правом цільовим, здійснюваним із метою попередження чи припинення порушення земельного права або ліквідації його наслідків, що самозахист відрізняється від самосуду, який спрямований на покарання; (г) реалізується у формі дій, наслідки яких мають бути співмірними порушенню, тобто останні повинні відповідати характеру і змісту порушеного земельного права.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Запоріжжя: «Гельветика», 2020. 418 с.

2. Федчишин Д. В. Особливості охорони земель у межах сільських територій як чинник їх сталого розвитку. *Проблеми правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні*: кол. моногр.; за ред. А. П. Гетьмана й М. В. Шульги. Харків: Право, 2016. С. 288–305.

3. Федчишин Д. В. Правові форми використання земель для здійснення органічного виробництва. *Органічне сільськогосподарське виробництво в Україні: правові засади ведення*: кол. моногр. / за ред. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. С. 169–179.

4. Федчишин Д. В. Здійснення прав на землю. *Велика українська юридична енциклопедія*: у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / голова редкол. М. В. Шульга; Нац. акад. прав. Наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України; Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. 2019. С. 182–184.

5. Федчишин Д. В. Правові аспекти здійснення земельних прав в Україні. *Вісн. Запорізьк. нац. ун-ту. Серія «Юрид. науки»*. 2017. № 3. С. 119–124.

6. Федчишин Д. В. Обмеження при здійсненні прав на землю в Україні. *Часоп. Київ. ун-ту права*. 2017. № 4. С. 195–198.

7. Федчишин Д. В. Здійснення прав на земельну ділянку за її цільовим призначенням. *Слово Нац. школи суддів України*. 2017. № 4 (21). С. 52–61.

8. Федчишин Д. В. Щодо меж здійснення прав на землю: поняття та особливості. *Наук. зап. Ін-ту законодавства ВР України*. 2017. № 6.

С. 70–75.

9. Федчишин Д. В. Розвиток правового регулювання здійснення прав на землю в Україні до початку ХХ століття. *Часоп. Київ. ун-ту права*. 2018. № 2. С. 63–67.

10. Fedchyshyn D. V. Features of the judicial protection of land rights. *Вісн. КПІ. Серія: «Соціологія. Політологія. Право»*. 2018. № 3. С. 162–165.

11. Федчишин Д. В. Правове регулювання здійснення прав на землю в умовах становлення та реформування земельного законодавства України. *Наук. вісн. публіч. та приват. права*. 2018. № 3. С. 6–11.

12. Федчишин Д. В. Процесуальні права в механізмі судового захисту прав на землю. *Вісн. Запоріж. нац. ун-ту. Серія «Юрид. науки»*. 2018. № 3. С. 29–36.

13. Федчишин Д. В. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. *Публіч. право*. 2018. № 3 (31). С. 211–218.

14. Федчишин Д. В. Теоретичні питання процедури здійснення права на приватизацію земельних ділянок. *Часоп. Київс. ун-ту права*. 2018. № 3. С. 227–230.

15. Fedchyshyn D. V. Features of exercising of rights to land plots of various categories of land in Ukraine. *Eurasian academic research journal*. 2018. № 3 (9). P. 23–27.

16. Федчишин Д. В. До питання про способи захисту прав на землю. *Наук. зап. Ін-ту законодавства ВР України*. 2018. № 4. С. 30–35.

17. Fedchyshyn D. V. Forms of protection of land rights: the theoretical aspect. *Актуал. пробл. вітчизн. юриспруденції*. 2018. № 4. С. 100–102.

18. Федчишин Д. В. Актуальні аспекти самозахисту при здійсненні прав на землю. *Право і сусп-во*. 2018. № 4. С. 144–149.

19. Fedchyshyn D., Ignatenko I. Protection of land ownership of foreigners in Ukraine. *Juridical Tribune*. 2018. Vol. 8. Special issue. P. 27–38.

20. Федчишин Д. В. Теоретические аспекты защиты прав на землю. *Право.бу*. 2018. № 4. С. 42–47.

21. Fedchyshyn D. V. Theoretical problems of exercising of land rights in Ukraine. *Journal of Geography, Politics and Society*. 2018. № 8 (4). P. 37–41.

22. Федчишин Д. В. Обмеження при здійсненні права власності на земельні ділянки різних категорій земель. *Наук. вісн. МГУ*. 2018. № 33. С. 112–115.

23. Федчишин Д. В. Практика медіації за законодавством

зарубіжних країн як спосіб захисту прав на землю. *Вісн. Ужгород. нац. ун-ту*. 2018. № 55. С. 170–173.

24. Федчишин Д. В. До питання про процедури альтернативного вирішення земельних спорів в Україні. *Наук. вісн. Херсон. держ. ун-ту. Серія «Право»*. 2019. Вип. 1. С. 46–49.

25. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Shvydka V. Economic and legal differences in patterns of land use in Ukraine. *Amazonia Investiga*. 2019. Vol. 8. № 18. P. 103–110.

26. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Bondar O. Protecting the rights of foreigners to investment-attractive land plots in Ukraine. *Juridical Tribune*. 2019. Vol. 9. Issue 2. P. 317–329.

27. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Leiba L. Land-Use Rights for Agricultural Land in Ukraine. *Ius humani*. 2020. Vol. 9. №. 1. P. 159–178.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

28. Федчишин Д. В. Здійснення земельних прав: поняття та принципи. *Актуальні проблеми конвергенції екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу: матер. всеукр. наук.-практ. «круглого столу»* (м. Дніпро, 28 жовт. 2016 р.). Дніпро: Вид-во НГУ, 2016. С. 190–193.

29. Федчишин Д. В. Щодо форм реалізації земельних прав. *Актуальні проблеми соціального права. Еволюція правового регулювання аграрних, земельних та екологічних відносин: матер. Міжнар. наук.-практ. конф.* (м. Львів, 18 листоп. 2016 р.). Львів, 2016. С. 140–142.

30. Федчишин Д. В. Деякі питання здійснення (реалізації) земельних прав. *Теоретичні та практичні аспекти реалізації екологічного, земельного, аграрного права в умовах сталого розвитку України: матер. «круглого столу»* (м. Харків, 2 груд. 2016 р.). Харків: Право, 2016. С. 212–214.

31. Федчишин Д. В. Особенности осуществления земельных прав в Украине. *Приоритетные направления развития экологического, земельного и аграрного права: матер. респ. круглого стола, приуроч. к юбилею д-ра юрид. наук, проф. Т. И. Макаровой* (г. Минск, 30 марта 2017 г.). Минск: Изд. центр БГУ, 2017. С. 220–223.

32. Федчишин Д. В. Щодо співвідношення понять «права на землю» та «земельні права». *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України: матер. Всеукр. наук.-практ. конф., присв. пам'яті д-ра юрид. наук, проф. В. Л. Мунтяна з нагоди 95-річчя*

від дня народження (м. Київ, 26 трав. 2017 р.). Київ: Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка; Чернівці: Вид-во Кондратьєв А. В., 2017. С. 154–157.

33. Федчишин Д. В. До питання про зміст суб'єктивного права на землю. *Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції*: зб. матер. міжнар. конгресу, присв. 20-річчю нац. ун-ту «Одеська юрид. акад.» (м. Одеса, 2–4 черв. 2017 р.). Одеса : Юрид. літ, 2017. С. 249–252.

34. Федчишин Д. В. Деякі особливості охорони та захисту прав на землю при їх здійсненні. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України*: матер. Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Івано-Франківськ, 8–10 верес. 2017 р.). Івано-Франківськ: ДВНЗ «Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника», 2017. С. 172–175.

35. Федчишин Д. В. Деякі особливості здійснення прав на землі для органічного землеробства. *Правові засади ведення органічного землеробства*: матер. наук.-практ. конф. (м. Харків, 29–30 верес. 2017 р.). Харків: Доміно, 2017. С. 224–227.

36. Федчишин Д. В. Щодо меж здійснення прав на землю в контексті національної безпеки України. *Національна безпека України: актуальні проблеми правового забезпечення*: матер. Всеукр. наук.-практ. «круглого столу» (м. Дніпро, 27 жовт. 2017 р.). Дніпро: Літограф, 2017. С. 142–144.

37. Федчишин Д. В. До питання про здійснення прав на землі громадської забудови. *Будівельне право: проблеми теорії та практики*: матер. Першої наук.-практ. конф., (м. Київ, 3 листоп. 2017 р.). Київ: Бескиди. 2017. С. 177–181.

38. Fedchyshyn D. On the issue of mediation as a way to resolve land disputes. *Science and Technology of the Present Time: Priority Development Directions of Ukraine and Poland: International Multidisciplinary Conference*. (Wolomin, Republic of Poland, 19-20 October 2018). Volume 6. Wolomin: Izdevnieciba «Baltija Publishing», 2018. P. 155–157.

39. Федчишин Д. В. Деякі особливості здійснення прав на землі загального користування. *Сучасний стан та перспективи розвитку земельного, аграрного, екологічного та природоресурсного права: теорія та практика*: матер. наук.-практ. конф. (м. Харків, 7 груд. 2018 р.). Харків: ТОВ «Оберіг», 2018. С. 187–188.

40. Федчишин Д. В. До питання про здійснення права загального землекористування. *Актуальні проблеми екологічного, земельного та аграрного законодавства в сучасних умовах*: матер. круглого столу, присв. 90-річчю д-ра юрид. наук, проф., член.-кор. НАПрН України

В. К. Попова (м. Харків, 1 берез. 2019 р.). Харків: Право, 2019. С. 192–194.

41. Федчишин Д. В. Правові питання здійснення прав на землі загального користування. *Еколого-правовий статус людини і громадянина: ретроспективний та перспективний погляди*: матер. міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 31 трав. 2019 р.). Чернівці: Вид-во Кондратьєв А. В., 2019. С. 312–316.

42. Федчишин Д. В. Межі здійснення прав на землю: деякі теоретичні проблеми. *Особливості правового регулювання екологічних, земельних, аграрних, природоресурсних відносин в умовах глобалізації*: зб. матер. Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Івано-Франківськ-Яремче, 20–22 верес. 2019 р.). Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника, 2019. С. 145–146.

43. Федчишин Д. В. Деякі особливості реалізації прав на землі для органічного виробництва. *Запорізькі правові читання*: матер. щорічної наук.-практ. конф. (м. Запоріжжя, 19-20 трав. 2020 р.). Запоріжжя: Гельветика. 2020. С. 235–236.

44. Федчишин Д. В. Процедури у механізмі реалізації земельних прав: теоретичний аспект. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи*: матер. наук.-практ. конф. (м. Харків, 22 трав. 2020 р.). Харків: Юрайт, 2020. С. 297–300.

АНОТАЦІЯ

Федчишин Д. В. Теоретичні засади реалізації та захисту земельних прав в Україні. – *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». – Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти та науки України, Харків, 2021.

Дисертація присвячена поглибленому вивченню теоретичних засад реалізації та захисту земельних прав в Україні. У ній розкриваються доктринальні положення щодо цього питання, наводяться теоретичні узагальнення і пропозиції з удосконалення правового регулювання в зазначеній сфері.

Досліджено історико-правові аспекти визначення земельних прав у межах території сучасної України, а також норми законодавств

іноземних держав стосовно регламентації розглядуваних відносин. Установлено, що реалізація та захист земельних прав у минулі періоди розвитку держави мали різну динаміку й залежали від рівнів правової й політичної свідомості соціуму і ступеня усвідомленості ним соціально-економічної дійсності.

Проаналізовано теоретичні підходи до розуміння поняття й особливостей земельних прав, а також здійснено класифікацію останніх. Визначено зміст реалізації земельних прав, розглянуто принципи їх реалізації. Опрацьовано правову природу цієї реалізації й охарактеризовано правову конструкцію «зловживання земельним правом». Розкрито зміст і ознаки поняття «механізм реалізації земельних прав», сформульовано його дефініцію.

Проведено теоретичне дослідження правової регламентації забезпечення захисту земельних прав і розглянуто гарантії захисту останніх. Особливу увагу приділено безпосередньо формам захисту земельних прав, указано специфіку юрисдикційних і неюрисдикційних форм захисту досліджуваних прав.

Ключові слова: земельні права, реалізація земельних прав, межі реалізації земельних прав, зловживання земельними правами, принципи реалізації земельних прав, механізм реалізації земельних прав, захист земельних прав, форма захисту земельних прав, гарантії захисту земельних прав.

АННОТАЦІЯ

Федчишин Д. В. Теоретические основы реализации и защиты земельных прав в Украине. – *Квалификационная научная работа на правах рукописи.*

Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук по специальности 12.00.06 «Земельное право, аграрное право; экологическое право; природоресурсовое право». – Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого, Министерство образования и науки Украины, Харьков, 2021.

Диссертация посвящена углубленному изучению теоретических основ реализации и защиты земельных прав в Украине. Выявлены пробелы в действующем законодательстве по исследуемым вопросам, предлагаются отдельные научно обоснованные рекомендации по совершенствованию нормативно-правового регулирования определенной группы общественных отношений.

Исследованы историко-правовые аспекты определения земельных

прав, их реализации и защиты в пределах территории современной Украины, а также нормы законодательств зарубежных государств относительно регламентации исследуемых правоотношений. Установлено, что реализация и защита земельных прав в прошлые периоды развития страны имели разную динамику и зависели от уровня правового и политического сознания социума и степени осознанности им социально-экономической действительности.

Проанализированы теоретические подходы к определению понятия и особенностей земельных прав. Констатируется, что на содержание земельного права влияют особые правовые способы и инструменты (в частности, отнесение земельного участка к соответствующей категории земель). В результате проведенной классификация земельных прав сделан вывод, что она должна быть отражена в земельном законодательстве: это предоставит возможности правильно упорядочить земельные права и избежать при этом дублирования положений законодательства.

Определены понятие и содержание реализации земельных прав. Аргументируется, что на обеспечение их реализации должно быть ориентировано реформирование земельного законодательства, его упорядочивание, четкое, понятное и совершенное воспроизведение в нем правил поведения всех участников земельных правоотношений. В работе также рассмотрены принципы осуществления земельных прав. Тщательно изучено правовую природу пределов реализации исследуемых прав, выявлены их особенности, а именно: (а) соблюдение требований закона, касающихся реализации этих прав в соответствии с их назначением, (б) ограниченность земельных правоотношений конкретными временными рамками, (в) учет экологических ограничений в этом вопросе, (г) четкое понимание способов реализации таких прав. Охарактеризовано категорию «злоупотребление земельным правом». Раскрыты признаки конструкции «механизм реализации земельных прав», сформулирована ее дефиниция и определено содержание.

Критически изучены теоретико-правовые аспекты обеспечения защиты земельных прав. Проанализированы подходы к рассмотрению соотношения понятий «защита земельных прав» и «охрана земельных прав». Установлено, что об охране земельных прав стоит говорить как о правовом средстве, предупреждающем нарушения, а о защите – как о средстве, следующем за нарушением, и которое влечет за собой восстановление соответствующего субъективного земельного права. Отдельно рассматриваются гарантии защиты таких прав. Особое

внимание уделено исследованию форм защиты земельных прав, среди которых специфическими можно назвать юрисдикционные и неюрисдикционные формы защиты. Аргументируется необходимость использования медиации. Подчеркивается, что разрешения конфликтов способствует всестороннему и эффективному решению возникающих правовых вопросов при защите земельных прав.

Ключевые слова: земельные права, реализация земельных прав, пределы реализации земельных прав, злоупотребление земельными правами, принципы реализации земельных прав, механизм реализации земельных прав, защита земельных прав, формы защиты земельных прав, гарантии защиты земельных прав.

SUMMARY

Fedchyshyn D. V. Theoretical foundations of realization and protection of land rights in Ukraine. – *Qualifying scientific work published as manuscript.*

The dissertation for the degree of Doctor of Law on the specialty 12.00.06 «Land Law; Agrarian Law; Environmental Law; Natural Resources Law». – Yaroslav Mudryi National Law University, Ministry of Education and Science of Ukraine. Kharkiv, 2021.

The dissertation is devoted to the research of theoretical foundations of realization and protection of land rights in Ukraine. It reveals the doctrinal provisions on this issue, offers theoretical generalizations and proposals for improving legal regulation in this area.

The genesis of legal support for the realization and protection of land rights within the territory of modern Ukraine, as well as the provisions of the legislation of foreign countries on the regulation of the such relations are studied. It is established that the realization and protection of land rights in different periods of the country's development had different dynamics and depended on the levels of legal and political consciousness of society and the degree of awareness of socio-economic reality.

Methodological approaches to the definition of the concept and features of land rights are analyzed, as well as the classification of the latter. The concept and content of realization of land rights are defined, the principles of realization of such rights are considered. The legal nature of the limits of realization of land rights is worked out and the category "abuse of land right" is characterized. The features of the category "mechanism of land rights realization" are revealed, its definition is formulated and the content is determined.

Theoretical and legal aspects of ensuring the protection of land rights are considered and the guarantees of protection of such rights are defined. Particular attention is paid to the forms of protection of land rights. Peculiarities of jurisdictional and non-jurisdictional forms of land rights protection are studied.

Key words: land rights, realization of land rights, limits of realization of land rights, abuse of land rights, principles of realization of land rights, mechanism of realization of land rights, protection of land rights, form of protection of land rights, guarantees of protection of land rights.

Відповідальний за випуск –
кандидат юридичних наук, доцент І. В. Ігнатенко

Підписано до друку 12.02.2021 р. Формат 60х90/16.

Папір офсетний. Віддрук. на ризографі.
Умовн. друк. арк. 1,9. Облік.-вид. арк. 1,7.
Тираж 120 прим. Зам № 552

Друкарня
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77