

У свою чергу ст. 155 Земельного кодексу України встановлено, що збитки, завдані власником земельних ділянок внаслідок визнання актів, якими порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження, що визнаються судами недійсними, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

Аналіз судової практики свідчить, що названі статті Земельного кодексу України не мають широкого застосування на практиці (матеріальні та моральні збитки носіям земельних прав, як правило, не відшкодовуються), тому вказані правові норми мають здебільшого декларативний характер.

Слід зазначити що, неправомірне втручання у здійснення власником земельної ділянки своїх повноважень повною мірою стосується і землекористувачів (орендарів). Права останніх, передбачено рядом нормативних актів, зокрема Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про фермерське господарство» та ін. Завдана шкода, власникам земельних ділянок чи землекористувачам повинна бути відшкодована незалежно від наявності вини відповідних органів та їх посадових осіб. В цьому випадку визначальне значення має встановлення причинно-наслідкового зв'язку між прийнятим рішенням та завданням шкоди.

Рішення державних чи інших органів, якими встановлюються додаткові обов'язки суб'єктів земельних прав чи обмеження цих прав, що не відповідають діючому законодавству, теж мають визнаватися недійсними.

Бурцев О.В.,

*здобувач кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

ДО ПИТАННЯ ПРО МЕЖОВІ ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ

Серед усієї сукупності земельних спорів самостійне місце займають спори щодо меж земельних ділянок – межові спори.

Оскільки йдеться про межі земельних ділянок, щодо яких можуть виникати спори, слід визначитись, що означає термін «межі».

Як впливає з Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межо-

вими знаками від 18.05.2010 р. № 376 [1], межа земельної ділянки – це сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежують земельні ділянки.

Окрім меж земельної ділянки Земельний кодекс України (гл. 29) вживає словосполучення «межі адміністративно-територіальних одиниць», які встановлюються в порядку та відповідно до закону. Згідно зі ст. 173 Земельного кодексу України межа району, села, селища, міста, району у місті – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

В чинному земельному законодавстві йдеться і про межі окремих категорій земель України. Так, п. 2.2. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками передбачено, що документація із землеустрою щодо встановлення меж житлової та громадської забудови розробляється у складі генерального плану населеного пункту, проєктів розподілу території і є основою для встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Отже в даному випадку мова йде про розмежування категорій земель.

Межові спори можуть виникати перш за все у процесі погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами.

Таке погодження здійснюється, зокрема, при проведенні кадастрових зйомок. Відповідно до ст. 198 ЗК України кадастровими зйомками вважається комплекс робіт, що виконуються для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Зазвичай кадастрові зйомки проводяться з метою відновлення меж земельних ділянок, що вже перебувають у власності чи в користуванні конкретної особи. Проведення таких зйомок в сучасних умовах практикується найчастіше в процесі підготовки матеріалів для приватизації або отримання в оренду відповідної земельної ділянки.

Необхідність проведення кадастрових зйомок обумовлена тим, що згідно з раніше діючим законодавством правопосвідчувальні документи на право власності чи користування земельною ділянкою в більшості випадків не містили опису точних її меж. Крім того слід мати на увазі, що значна частина, наприклад, землекористувачів, зокрема громадян, які проживають у сільській місцевості, взагалі не мали правопосвідчувальних документів на земельні ділянки. Тому на сьогодні-

нішній день часто виникає ситуація, коли особа реалізує на законних підставах наявне в неї право користування земельною ділянкою, проте встановити межі земельної ділянки навіть відповідно до правопосвідчувальних документів неможливо. Саме для встановлення таких меж і проводяться кадастрові зйомки. Результати проведення кадастрових зйомок оформлюються складанням технічного звіту.

Сам порядок погодження меж при проведенні кадастрових зйомок законодавчо, на жаль, не визначений. У зв'язку з цим непоодинокими є випадки, коли суміжні землевласники та землекористувачі відмовляються погоджувати межі або взагалі ухиляються від цього. У таких випадках набула поширення практика звернення зацікавленої особи з позовом до суміжного землевласника чи землекористувача про зобов'язання погодити межі. Суди зазвичай задовольняють відповідні позови, виходячи з того, що необхідно захистити суб'єктивні земельні права особи, яка вимагає погодити межі його земельної ділянки. В цьому випадку йдеться про захист земельних прав громадянина, які можуть бути порушені або не визнаються суміжними особами.

Значну питому вагу складають спори щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності і користуванні громадян. Спори щодо володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою можуть виникати при реалізації власником земельної ділянки своїх повноважень щодо належної йому земельної ділянки або її меж. При цьому слід мати на увазі, що, як слушно підкреслюється в земельно-правовій літературі, словосполучення «спори щодо меж земельних ділянок» не містить чіткого змісту. У зв'язку з цим конкретний спір при бажанні може бути витлумачений у двох варіантах: і як суперечка щодо меж земельних ділянок, і як спір з приводу володіння та користування земельною ділянкою. У першому випадку такі спори можуть вирішуватися органами місцевого самоврядування, у другому – віднесені до виключної компетенції судів.

Список використаних джерел:

1. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 р. № 376 // Офіційний вісник України. – 2010. – № 46. – Ст. 1519.