

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Належне вирішення земельних спорів – одна з найважливіших гарантій забезпечення земельних прав та інтересів суб'єктів, забезпечення принципу верховенства права у земельних відносинах.

Серед сукупності правових спорів, які вирішуються у встановленому порядку, земельні посідають важливе місце. З'ясування їх сутності, правової природи й особливостей, ролі та їх класифікації в гарантуванні стабільного використання й охорони земель, а також пов'язаних із цим правових проблем набуває безпосередньої практичної значущості й викликає значний теоретичний інтерес.

Земельний спір характеризується певними ознаками - об'єктом, предметом, суб'єктивним складом, має відповідну процесуальну процедуру вирішення.

Так об'єктом земельного спору є те, з приводу чого виникає земельний спір. Ці спори стосуються права володіння, користування, розпорядження на території України земельними ділянками, їх частинами, суб'єктами даних правовідносин.

Під предметом слід розуміти заявлену вимогу суб'єкта даних правовідносин до компетентного органу щодо забезпечення реалізації належних йому суб'єктивних земельних прав.

Суб'єкти спорів досить неоднорідні й можуть належати до різних категорій. Це можуть бути громадяни, юридичні особи, територіальні громади, держава, Український народ, органи місцевого самоврядування й органи державної влади, іноземні держави. Існує досить багато причин виникнення земельних спорів, починаючи з недостатньої урегульованості земельних відносин чинним законодавством, внутрішньої неузгодженості норм земельного законодавства, і закінчуючи недостатньою юридичною кваліфікацією посадових осіб, які застосовують земельно-правові норми, розбіжністю в праворозумінні та недостатньою правовою поінформованістю учасників земельно-правових спорів тощо.

Процедуру розгляду земельних спорів визначають декілька положень ст.159 ЗКУ. Але ці положення в сукупності не дають змоги уявити порядок розгляду земельного спору навіть в загальних рисах. Проте, не зважаючи на відсутність чіткої регламентації розгляду земельних спорів, на практиці вирішення їх пов'язане з додержанням вимог певної процесуальної форми, яка здійснюється у межах таких п'яти стадій: 1) порушення земельного спору; 2) підготовка до його розгляду; 3) розгляд та розв'язання земельного спору; 4) виконання рішення; 5) оскарження рішення щодо земельного спору.

Відповідно до ч.1 ст.158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування (безпосередньо радами, або їх виконавчими органами) та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Державним агентством земельних ресурсів України).

Залежно від предмету спору і суб'єктного складу земельні спори можуть розглядатись як загальними, господарськими так і адміністративними судами. Тому дуже важливо допомогти людям розібратись у тому, до якого суду вони можуть звернутись з проблемою, що виникає із земельних відносин для захисту і відновлення свого порушеного права.

Земельні спори, що передбачаються положеннями глави 25 ЗКУ, можуть бути об'єднані за своєю підвідомчістю у такі групи: підвідомчі виключно судам - з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб; щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей (п. 2 ст. 158 ЗКУ); підвідомчі органам місцевого самоврядування — щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності і користуванні громадян; щодо додержання громадянами правил добросусідства; щодо розмежування меж районів у містах; підвідомчі органам виконавчої влади з питань земельних ресурсів - щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів; щодо розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

Питання підвідомчості і підсудності справ судам завжди було і буде залишатись актуальним у всі часи, доки існує гарантований державою захист, який здійснюється судами і спрямований на відновлення порушених прав і інтересів кожного громадянина.

Отже, можна констатувати, що земельні спори дійсно є одними з найскладніших справ особливо у розгляді судів. Так, вирішення земельних спорів є складною і відповідальною задачею, яка покладається на суддів, потребуючи їх пильної уваги, дотриманні норм матеріального і процесуального права для об'єктивного розгляду справи і подальшого правильного вирішення спору.

Враховуючи вищезазначене, можна рекомендувати наступне. При зверненні за захистом своїх порушених прав до суду, необхідно звернути увагу, по-перше на те, ким є інша сторона у розгляді справи - це може бути фізична, юридична особа, або органи державної влади. Це дуже важливо і необхідно для того, щоб у подальшому не отримати відповідь від суду, що дана справа йому не підвладна. По друге - необхідно також звернути увагу на сам предмет спору, щоб правильно сформулювати свої позовні вимоги, тому що через це у більшості випадків, судді також можуть відмовити у відкритті провадження. По-третє, належному захисту права або інтересу сприятиме якісна правова допомога.