

ЕКОЛОГІЧНЕ І ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО

УДК 349.41

DOI [https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1\(42\).996](https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1(42).996)**М. В. Шульга***orcid.org/0000-0001-6449-284X**доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент Національної академії правових наук України,
завідувач кафедри земельного та аграрного права,
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого***І. В. Ігнатенко***orcid.org/0000-0003-0398-989X**кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого***Д. В. Федчишин***orcid.org/0000-0002-1565-8150**доктор юридичних наук,
старший науковий співробітник науково-дослідної частини
Запорізького національного університету*

ЗАКОНОДАВЧІ НОВЕЛИ ЩОДО ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

У процесі реалізації передбачених Земельним кодексом України способів захисту прав і законних інтересів землевласників і землекористувачів самостійне місце займає вирішення земельних спорів. Правові приписи, присвячені вирішенню таких спорів, складають окремий самостійний правовий інститут, який традиційно виокремлюється у межах вітчизняного земельного права.

Вирішення земельних спорів відбувається в межах відносин, які врегульовані нормами земельного, цивільного, цивільно-процесуального, господарсько-процесуального та адміністративно-процесуального права. Основу цього особливого виду правовідносин складають певні розбіжності суб'єктів, які проявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав, їх охорони або захисту у зв'язку з порушенням, оспоруванням чи невизнанням цих прав та законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, в тому числі орендарів, та інших суб'єктів земельних правовідносин.

Сучасний етап вітчизняної реформи привніс чимало новел у правову регламентацію земельних відносин. Одним із самостійних блоків правового регулювання, який зазнав змін, є вирішення земельних спорів.

Відомо, що захист земельних прав суб'єктів здійснюється зазвичай у формі вирішення земельних спорів, яке займає домінуюче місце у системі гарантій цих прав. За влучним висловлюванням

В. І. Андрейцева, інститут вирішення земельних спорів – це «гарантія гарантій» [1, с. 27].

Питання правової регламентації вирішення земельних спорів були предметом спеціального дослідження як на доктринальному рівні [2], [3] так і на рівні статей у періодичних виданнях [4], [5], [6]. Вони висвітлювались у виступах на конференціях та круглих столах [7], підручниках по земельному праву [8], [9], [10], [11], коментарях до Земельного кодексу України [12], [13] та ін. Проте законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів поки що не висвітлені, що вказує на своєчасність запропонованого дослідження.

Мета статті полягає у аналізі нових приписів законодавства України щодо правового регулювання вирішення земельних спорів і внесення пропозицій з його вдосконалення.

Конституцією України (ст. 124) встановлено, що правосуддя в Україні здійснюється виключно судами. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускається.

Проте, згідно з вітчизняним чинним земельним законодавством (ч. 1 ст. 158 Земельного кодексу України), земельні спори вирішуються не лише судами, а і органами місцевого самоврядування. Вирішення земельних спорів ст. 12 Земельного кодексу України відносить до повноважень місцевих рад. Отже, з одного боку, законодавець в Основному законі України наголошує, що вирішення

будь-яких спорів (в тому числі й земельних) відноситься виключно до компетенції судів, тобто ніхто інший не може вирішувати, наприклад, земельні спори, а з іншого – саме земельні спори можуть вирішуватися органами місцевого самоврядування. На перший погляд, положення Земельного кодексу протирічать Основному Закону і у зв'язку з цим є неконституційними. Натомість, як слушно підкреслюється в земельно-правовій літературі, суперечність у даному випадку відсутня. Автори науково-практичного коментаря Земельного кодексу України наголошують, що слід відмежувати поняття «вирішення спору» та «здійснення правосуддя». Вони обґрунтовано вважають, що ці поняття співвідносяться між собою як ціле і частина. Відмежувальна ознака правосуддя полягає в тому, що при його здійсненні вирішення спору характеризується остаточністю і неможливістю оскарження прийнятого рішення до іншої системи органів [13, с. 413].

В основу розмежування судової юрисдикції покладені наступні критерії: а) суб'єктний склад правовідносин; б) предмет спору; в) характер спірних правовідносин в їхній сукупності; г) безпосередня вказівка в законі на вид судочинства, в якому розглядається визначена категорія справ.

Розмежування компетенції судів із розгляду земельних спорів здійснювалося законодавцем з урахуванням їхнього предмета, суб'єктного складу учасників спору та змісту правовідносин, щодо яких виник спір.

За загальним правилом, у порядку цивільного судочинства суди вирішують справи про захист порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, у яких хоча б одна із сторін є фізичною особою (ч. 1 ст. 19 Цивільного процесуального кодексу України). В той же час господарським судам підвідомчі справи у спорах, що виникають із земельних відносин, учасниками яких виступають суб'єкти господарської діяльності, за винятком тих, що віднесено до компетенції адміністративних судів (п. 6 ч. 1 ст. 12 Господарського процесуального кодексу України). Таким чином, до компетенції адміністративних судів належить вирішення спорів щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень під час реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин;

До компетенції господарських судів відносяться земельні спори про захист порушених або оскаржуваних прав і охоронюваних законом інтересів у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності, сторонами в яких є, насамперед, юридичні особи та фізичні особи – підприємці; до компетенції загальних судів – інші справи.

Системний аналіз сучасної судової практики свідчить, що питання, яке стосується можливості застосування приписів цивільного, господар-

ського та адміністративного законодавства до регулювання земельних, залишається актуальним. Це питання вже протягом десятирічч не знаходить однозначного вирішення.

Останнім часом правові приписи глави 25 «Вирішення земельних спорів», яка включає чотири статті (ст. ст. 158 – 161 ЗК України), зазнали суттєвих змін. Законодавчі зміни, внесені до Земельного кодексу України Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», мають бути імплементовані у практику регулювання земельних відносин.

Отже узагальнимо законодавчі новації, які стосуються вирішення земельних спорів, від правильного застосування яких уповноваженими органами залежатиме якість та стан земельного правопорядку в державі.

Передовсім зазначимо, що новації торкнулися кола органів, які вирішують земельні спори. Сьогодні воно обмежене лише судами та органами місцевого самоврядування. Раніше чинна редакція ч. 1 ст. 158 Земельного кодексу України у складі органів, що вирішують земельні спори, називала окрім судів та органів місцевого самоврядування ще і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Із аналізу змісту ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу України випливає, що закон розширює перелік спорів, які вирішують органи місцевого самоврядування. Якщо попередня редакція даної норми відносила до компетенції органів місцевого самоврядування вирішення земельних спорів у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності та користуванні громадян, додержання громадянами правил добросусідства, а також спорів щодо розмежування меж районів у містах, то чинна редакція передбачає вирішення органами місцевого самоврядування земельних спорів у межах території територіальних громад (тобто і поза межами населених пунктів) щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності й користуванні громадян.

Зазначимо, що за радянських часів в УРСР земельні спори згідно із законодавством, яке діяло в той період, вирішувалися у переважній більшості органами загальної компетенції, які здійснювали управління державним земельним фондом, а саме: Радою Міністрів УРСР та виконкомом міських рад (ст. 157 ЗК УРСР (1970 р.)).

Земельний кодекс УРСР від 18 грудня 1990 р. встановив, що земельні спори вирішуються місцевими радами, судом, державним арбітражем та третейським судом. Земельний кодекс України в редакції від 13 березня 1992 р. залишив систему

органів, які мали вирішувати земельні спори, без змін. Чинний Земельний кодекс України в редакції від 28.04.2021 р. передбачає, що земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Взагалі ж слід відмітити, що загальна тенденція зміни порядку вирішення земельних спорів у процесі реформи земельного законодавства 90-х років у пострадянських республіках полягає в переході від адміністративного до судового порядку їх вирішення.

Згідно з чинним ЗК України в редакції від 28.04.2021 р. кількість органів, які вирішують земельні спори, зменшена. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, вилучений із системи органів уповноважених вирішувати земельні спори. Тепер земельні спори, які раніше мав вирішувати цей орган, щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів віднесені до компетенції органів місцевого самоврядування (ч. 3 ст. 158 ЗК).

Залишається відкритим питання щодо вирішення земельних спорів, які стосуються меж територій об'єднаних територіальних громад. Очевидно, що їх мають вирішувати місцеві ради вищого рівня (наприклад, обласні) або суди. Так, у провадженні Господарського суду Одеської області перебуває справа №916/3920/21 за позовом Сергіївської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області до Шабівської сільської ради Білгород-Дністровського району Одеської області про зміну меж смт. Сергіївка та с. Попаздра за рахунок земель Будацької коси.

Натомість слід звернути увагу, що Закон України «Про землеустрій» доповнено ст. 46¹, яка вступила в силу 27 листопада 2021 р. Вона дозволяє формувати документацію із землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад. Із змісту названої статті випливає, що вона має на меті: з'ясування дійсної межі території територіальної громади; вирішення спору між декількома органами місцевого самоврядування щодо меж територій; внесення відомостей про межі територій територіальних громад до Державного земельного кадастру та ін. Приписами цієї норми не допускається: встановлення межі територіальної громади, що змінюватиме межі адміністративно-територіальних одиниць; розташування сформованої земельної ділянки в межах декількох територіальних громад (крім земель лісогосподарського призначення, водного фонду, природно-заповідного фонду, земельних ділянок під лінійними об'єктами транспортної, енергетичної інфраструктури та ін.).

Для встановлення таких меж відповідна рада має прийняти рішення щодо розробки документа-

ції із землеустрою. Відомості про встановлені межі вносяться до Державного земельного кадастру і видається безоплатно витяг відповідній раді.

У разі встановлення меж території об'єднаної територіальної громади проєкт землеустрою має визначити зовнішні межі об'єднаної територіальної громади та межі територій усіх територіальних громад, що увійшли до її складу.

Взагалі ж звернемо увагу на те, що реформування системи місцевого самоврядування, створення та функціонування об'єднаних територіальних громад спрямовано саме на упорядкування повноважень їх органів управління у сфері земельних відносин, у тому числі і щодо вирішення земельних спорів.

Як відомо, чинне законодавство наділило певними земельними повноваженнями як саму об'єднану територіальну громаду, так і її виконавчий комітет. Водночас у структурі об'єднаних територіальних громад функціонує ще одна посадова особа – старости населених пунктів. Видається доцільним при наділенні старост земельними повноваженнями закріпити право цих посадовців розглядати межові земельні спори між громадянами та юридичними особами.

Окрема новела чинного законодавства, яке регулює вирішення земельних спорів, стосується обмежень у використанні земель. Це окрема категорія земельних спорів, які мають вирішувати органи місцевого самоврядування.

Перелік обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися, наприклад, комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, суттєво розширений Класифікацією, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, яка набула чинності 24 липня 2021 р. Названий документ має забезпечити реалізацію положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

Класифікація обмежень у використанні земель включає дві групи обмежень: 1) щодо території в червоних, зелених, блакитних і жовтих лініях та території в лініях регулювання забудови; 2) обмеження, що можуть встановлюватися містобудівною документацією відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: охоронної території навколо (уздовж) об'єкта транспорту; охоронної території навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; санітарно-захисної зони навколо об'єкта, водоохоронної зони, пляжної зони та ін.

Згідно наведеними вище нормативно-правовими актами територіальні громади отримали правові підстави для розроблення нових комп-

лексних планів просторового розвитку території територіальних громад. При цьому слід мати на увазі, що затвердження відповідним органом місцевого самоврядування нового комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту та детального плану території раніше затверджена містобудівна та землепорядна документація і встановлені ними обмеження у використанні земель зберігають чинність.

Зазначимо, що в умовах проведення земельного реформування питома вага межових спорів суттєво зросла. Відомо, що одне із основних завдань земельної реформи в Україні, започаткованої в перші роки незалежності, полягало в перерозподілі земель та передачі їх у приватну власність громадян та юридичних осіб. Організаційно-правовий механізм реалізації цього завдання був безпосередньо пов'язаний з проведенням приватизації земель. Сутність приватизаційних заходів полягала в забезпеченні переходу певної частини державного земельного фонду, який використовувався громадянами та юридичними особами для задоволення як власних потреб, так і здійснення підприємницької діяльності, у приватну власність цих осіб.

Приватизація земель як форма трансформації державної власності на землю у приватну характеризувалася своїми особливостями залежно від різних обставин і факторів. Так, наприклад, Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» була передбачена передача усіх земельних ділянок, які раніше надані громадянам України та використовувалися ними на постійній основі, у їх приватну власність. При цьому така приватизація громадянами відповідних земельних ділянок мала відбуватись досить швидко, протягом 1993 року. Проте наявні на той час землепорядні організації не вміли виконати значний обсяг землепорядних робіт, пов'язаних з уточненням місця розташування земельних ділянок, що приватизувалися громадянами, та їх межами. Отже штучно була створена ситуація, коли приватизація громадянами земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва фактично здійснювалась без проведення зазначених землепорядних робіт. Значний обсяг відповідних землепорядних робіт, необхідних для проведення приватизації земельних ділянок та значна кількість таких ділянок, що раніше були надані громадянам протягом тривалого періоду, унеможлилював успішне вирішення завдання, поставленого Декретом.

Урядовий Декрет, спрямований на «турбо приватизацію», фактично штовхав на спрощення

процедури самої приватизації. Швидкість приватизації земельних ділянок зазвичай забезпечувалась зниженням вимог до якості і точності землепорядних робіт. Водночас відомо, що в процесі приватизації земельної ділянки в кожному конкретному випадку обов'язковим є проведення уточнення місця розташування та перевірка ліній проходження меж конкретної земельної ділянки.

Недоліки якості землепорядних робіт спостерігались і в процесі паювання земель сільськогосподарського призначення та виділення громадянам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості). Як відомо, місце розташування та межі таких ділянок мали бути чітко визначеними. Проте відсутність належного контролю з боку уповноважених органів за якістю виконуваних землепорядними організаціями землепорядних робіт, іноді дозволяла цим організаціям у пошуку додаткового заробітку виконувати ці роботи без виходу на місцевість.

Також мали місце випадки, коли формування земельних ділянок під час масової кампанії щодо паювання сільськогосподарських угідь та виділення земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості) здійснювалось на основі застарілої документації (картографічних і геодезичних карт).

Отже загально визнаним є положення про те, що одна із важливих причин виникнення межових спорів – швидка приватизація земель, яка зумовила:

- 1) передачу громадянам земельних ділянок державної власності у приватну без уточнення їх місця розташування та перевірки ліній проходження меж цих ділянок, тобто без проведення зазначених землепорядних робіт;

- 2) низьку якість виконання землепорядних робіт під час масової кампанії щодо паювання земель сільськогосподарського призначення та виділення громадянам України земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості);

- 3) оформлення нових земельних ділянок без виходу на місцевість та на основі застарілої картографічної і геодезичної документації (обстежень, карт та ін.);

- 4) відсутність належного контролю спеціально уповноважених органів за якісним виконанням землепорядних робіт, пов'язаних з уточненням місця розташування та меж земельних ділянок;

- 5) відсутність прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки, яка формується, до пунктів національної геодезичної мережі.

Сучасна практика свідчить, що як результат швидкої приватизації земельних ділянок мають місце непоодинокі випадки, коли приватизовані громадянами України земельні ділянки накладаються одна на одну, «заходять» на дороги і т. п. Громадяни вимушені звертатись до уповноважених органів з метою захисту своїх порушених

прав у процесі вирішення конкретних межових спорів.

В сучасних умовах суттєво зросла питома вага межових спорів. У їх складі самостійне місце займають спори, зумовлені накладанням меж земельних ділянок.

Певна частина таких спорів так чи інакше пов'язана з помилками у відомостях Державного земельного кадастру. 27 жовтня 2021 року набула чинності постановна Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2021 р. № 1098, якою внесено зміни та встановлено, що у процесі проведення інвентаризації земель мають виявлятися і виправлятися помилки у відомостях Державного земельного кадастру, тобто мета інвентаризації земель суттєво розширена. Якщо під час інвентаризації будуть виявлені помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру, щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, то у разі виправлення їх на кадастрових планах відповідних ділянок зазначаються виправлені відомості про них. Йдеться, зокрема про існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проєктні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, попередньо погоджуються з власниками чи користувачами таких земельних ділянок до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру.

Взаємний перетин земельних ділянок, тобто їх накладання можливий передовсім за їх фактичним розташуванням на місцевості. Це має місце у випадку, коли суміжний землевласник здійснює забудову сусідньої земельної ділянки або встановлює паркан. Не виключається перетин суміжних земельних ділянок і за координатами меж таких ділянок. Названі координати відображені як у документації із землеустрою, так і в відомостях Державного земельного кадастру. Ситуація може бути ускладнена, коли виявляється наявними обидва види взаємного перетину земельних ділянок.

Наявний перетин земельних ділянок може бути усунутий за волевиявленням усіх власників суміжних ділянок з урахуванням положень ст. 79¹ ЗК України. Частиною 12 даної статті встановлено, що межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Це означає, що власники всіх земельних ділянок, щодо яких існує взаємний перетин, спільно можуть звернутись до землевпорядної організації та на договірній основі

замовити виконання робіт із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості) всіх земельних ділянок.

Під час виконання робіт із землеустрою визначаються координати поворотних точок меж земельних ділянок за їх фактичним розташуванням. Проведення топографо-геодезичних робіт дає підстави виконавцю робіт із землеустрою розробляти технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). В технічній документації відображаються відомості про координати поворотних точок меж земельних ділянок, інформація про конфігурацію, відстань між поворотними точками, площу кожної земельної ділянки за фактичним користуванням.

Саме розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виступатиме необхідною підставою для внесення змін до відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру і таким чином дозволить усунути наявний перетин земельних ділянок.

Отже вирішення «мирним» шляхом проблеми, пов'язаної із взаємним перетином (накладанням) земельних ділянок, можливе лише за умови спільних дій всіх власників земельних ділянок, щодо яких існує перетин. Вони всі мають погодитись на укладання договору на виконання робіт із землеустрою, провести оплату цих робіт, а також погодитись на зменшення площі земельної ділянки (за потреби) і внесення змін до Державного земельного кадастру щодо своїх земельних ділянок.

Проте в більшості випадків власник невірно відображеної в Державному земельному кадастрі земельної ділянки, як правило, заперечує проти виправлення помилки або власники суміжних земельних ділянок, дізнавшись про накладання, відмовляються замовляти виконання робіт із землеустрою. У цих випадках мирно врегулювати такий спір фактично неможливо. Отже, як наслідок, звернення до суду залишається єдиним способом відновити порушене право власності на землю.

Особа, земельні права якої порушені, має обрати належний спосіб захисту при вирішенні спору щодо взаємного перетину земельних ділянок. Обрання такого способу здійснюється в залежності від фактичних обставин. В юридичній літературі наголошується, що залежно від ситуації, належними способами захисту порушеного права можуть виступати позовні вимоги до суду: а) визнати незаконним та скасувати рішення органу місцевого самоврядування або місцевої державної адміністрації, яким передано спірну земельну ділянку у приватну власність; б) визнати недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку. Окрім того додаткові способи

захисту можуть стосуватися: 1) скасування державної реєстрації спірної земельної ділянки та припинення речових прав на неї (у випадку, якщо такі права зареєстровані); зобов'язання суміжного носія земельних прав знести будівлі, споруди, розташовані на чужій земельній ділянці або зобов'язання перемістити паркан на певну відстань [14].

Натомість Т. О. Третяк вважає, що вирішення спору про накладання земельної ділянки шляхом визнання недійсним рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність та його скасування, є неприйнятним. На його думку, накладання меж зумовлено тим, що мали місце помилки при встановленні меж у проєктах землеустрою щодо відведення обох земельних ділянок, межі яких перетинаються. У зв'язку з цим покладання негативних наслідків неправильного визначення координат обох земельних ділянок на власника однієї земельної ділянки було б несправедливим [15].

У зв'язку з цим логічним видається висновок, що неправильні визначення координат земельної ділянки допускається з вини працівників землепорядної організації, які на договірних засадах розробили проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Отже при укладанні договору було б доречним включати до його змісту положення, яке стосується наслідків допущених у проєкті помилок при встановленні меж земельної ділянки. Йдеться, зокрема, про розробку необхідної технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рахунок винних осіб, а не за рахунок добросовісного власника земельної ділянки.

Література

1. Андрейцев В. І. Механізм гарантування права власності на землю. *Столиця*. 2003. № 26. С. 25-31.
2. Лейба Л. В. Земельні спори та порядок їх вирішення: моногр. Х.: Право, 2007. 160 с.
3. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Запоріжжя: Видавничий дім «Гельветика», 2020. 418 с.
4. Балюк Г. І. Деякі проблеми вирішення судами земельних спорів. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2008. № 6 (80). С. 68-81.
5. Каракаш І. І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 12. С. 132-138.
6. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Bondar O. Protecting the rights of foreigners to investment-attractive land plots in Ukraine. *Juridical Tribune*. 2019. Volum 9. № 2. P. 317-329.
7. Піддубний О. Ю. Щодо підвідомчості земельних спорів у світлі законопроектних новел. *П'яте зібрання фахівців споріднених кафедр з проблем аграрного, земельного, екологічного, природоресурсного права та альтернативної енергетики*: всеукр. наук. конф.

(10-13 червня 2021 р.) / відп. ред. Т.Є. Харитонова, Х.А. Григор'єва. Одеса: Вид. дім «Гельветика», 2021. С. 334-337.

8. Земельне право України: підруч. / за ред. В. В. Носіка. К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський ун-т». 2008. С. 289-294.

9. Земельне право: підруч. / за ред. М. В. Шульги. Х.: Право. 2014. С. 248-258.

10. Земельне право України: підруч. / за ред. А. М. Мірошніченко. 3-тє видання, допов. і перероб. К.: Алерта, 2013. С. 285-292.

11. Земельні спори: правові засади вирішення: навч. посіб. / за ред. М. В. Шульги. Х.: «Федоко». 2014. 214 с.

12. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / за ред. М. В. Кравчука. К.: Істина. 2007. С. 448-464.

13. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / за ред. А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко. 5-тє видання, змінене і допов. К.: Алерта. 2013. С. 412-416.

14. Ганенко Р. Особливості вирішення спорів щодо взаємного перетину (накладання) земельних ділянок. *Землепорядний вісник*. 2021. № 11. С. 31-33.

15. Третяк Т. О. Проблеми захисту права власності на земельну ділянку у випадку накладання меж земельних ділянок. *Часопис Київського університету права*. 2021. № 1. С. 257-262.

Анотація

Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Федчишин Д. В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. – Стаття.

Останнім часом правові приписи глави 25 «Вирішення земельних спорів», зазнали суттєвих змін. Законодавчі зміни, внесені до Земельного кодексу України Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», мають бути імplementовані у практику регулювання земельних відносин.

Отже у статті узагальнено законодавчі новації, які стосуються вирішення земельних спорів, від правильного застосування яких уповноваженими органами залежатиме якість та стан земельного правопорядку в державі. Передовсім розглянуті новації, які торкнулися кола органів, які вирішують земельні спори, а також новела чинного законодавства, яке регулює вирішення земельних спорів, стосується обмежень у використанні земель. Звернуто увагу на питання щодо вирішення земельних спорів, які стосуються меж територій об'єднаних територіальних громад. Як відомо, чинне законодавство наділило певними земельними повноваженнями як саму об'єднану територіальну громаду, так і її виконавчий комітет. Водночас у структурі об'єднаних територіальних громад функціонує ще одна посадова особа – старости населених пунктів. Видається доцільним при наділенні старост земельними повноваженнями закріпити право цих посадовців розглядати межові земельні спори між громадянами та юридичними особами.

Проаналізовано спори, зумовлені накладанням меж земельних ділянок. Певна частина таких спорів так чи інакше пов'язана з помилками у відомостях Державного земельного кадастру. У зв'язку з цим зроблено висновок, що неправильні визначення координат земельної ділянки допускається з вини праців-

ників землевпорядної організації, які на договірних засадах розробили проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Отже при укладанні договору було б доречним включати до його змісту положення, яке стосується наслідків допущених у проєкті помилок при встановленні меж земельної ділянки. Йдеться, зокрема, про розробку необхідної технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рахунок винних осіб, а не за рахунок добросовісного власника земельної ділянки.

Ключові слова: земельні спори, межі земельних ділянок, землеустрій, об'єднані територіальні громади, використання земель, місцеве самоврядування, приватизація.

Summary

Shulga M. V., Ignatenko I. V., Fedchyshyn D. V. Legislative novels on resolution of land disputes. – Article.

Recently, the legal requirements of Chapter 25 of the Land Code of Ukraine "Resolution of Land Disputes" have undergone significant changes. Legislative changes introduced by the Law of Ukraine of April 28, 2021 № 1423-IX "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Improving the Management and Deregulation System in the Sphere of Land Relations" should be implemented in the practice of land relations regulation.

Thus, the article summarizes the legislative innovations related to the resolution of land disputes, the proper application of which by the authorized bodies will depend on the quality and state of land law and order in the

state. First of all, the innovations that affected the range of bodies that resolve land disputes, as well as the novelty of current legislation governing the resolution of land disputes, concerning restrictions on land use. Attention is paid to the issue of resolving land disputes concerning the boundaries of the territories of the united territorial communities. As it is known, the current legislation has given certain land powers to both the united territorial community and its executive committee. At the same time, there is another official in the structure of the united territorial communities – the elders of the settlements. It seems expedient to enshrine the right of these officials to consider border land disputes between citizens and legal entities when endowing elders with land powers.

Disputes caused by the imposition of land boundaries are analyzed. Some of these disputes are somehow related to errors in the State Land Cadastre. In this regard, it was concluded that incorrect determination of the coordinates of the land plot is allowed due to the fault of the employees of the land management organization, who on a contractual basis developed a land management project for the allocation of land. Therefore, when concluding a contract, it would be appropriate to include in its content a provision concerning the consequences of errors in the draft in establishing the boundaries of the land. It is, in particular, the development of the necessary technical documentation on land management to establish (restore) the boundaries of the land in kind (on the ground) at the expense of the perpetrators, and not at the expense of a bona fide owner of the land.

Key words: land disputes, land boundaries, land management, united territorial communities, land use, local self-government, privatization.