

ОРГАНИ ЩО УПОВНОВАЖЕНІ РОЗГЛЯДАТИ ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ

А.О. Іванов,

студент 5 курсу юридичного факультету

Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна

Земельно – правові відносини як особливий різновид правовідносин докладно врегульовано земельним законодавством. У процесі їх формування, реалізації, зміни та припинення так чи інакше можуть виникати земельні спори.

Земельне законодавство не містить визначення поняття земельних спорів. Однак його можна сформулювати на підставі змісту норм Земельний кодекс України. Виходячи з цього, під земельними спорами треба розуміти розбіжності, пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, які виникають між громадянами, юридичними особами, державними органами та органами місцевого самоврядування[1;с.207].

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

Об'єктом земельних спорів є суб'єктивне право на конкретну земельну ділянку, тобто права на володіння, користування чи розпорядження нею.

Об'єкт земельних правовідносин визначає об'єктний склад земельного спору і служить підставою, з приводу чого виникає земельний спір. Коли ж йдеться про предмет земельного спору, то треба мати на увазі заявлену вимогу суб'єкта цих правовідносин до компетентного органу щодо забезпечення реалізації належних йому суб'єктивних земельних прав, а в

деяких випадках — щодо зобов'язання інших суб'єктів спору дотримання обов'язків, визначених земельним законодавством.

Важливою ознакою земельних спорів є те, що останні можуть виникати з приводу земель, які виступають як територія. Поняття ж земель як території характеризується такими юридичними ознаками: 1) землям притаманне державно-територіальне значення в межах кордонів України; 2) землі в межах території України є власністю Українського народу; 3) землі є просторовою базою при адміністративно-територіальному поділі та формуванні відповідних утворень; 4) у межах певної території реалізуються правомочності державних органів чи органів місцевого самоврядування.

Наявність суб'єктного складу — обов'язковий елемент спору. Суб'єктний склад того чи іншого спору визначається тим колом осіб, які беруть участь у справі щодо вирішення спору. З огляду на суб'єктний склад земельні спори можуть виникати між громадянами, юридичними особами, територіальними громадами, адміністративно-територіальними одиницями, між громадянами та юридичними особами, спори за участю державних та інших органів, які наділені повноваженнями щодо вирішення земельних спорів. Земельні спори можуть мати і міждержавний характер.

Розгляд та вирішення земельних спорів здійснюються в судовому та позасудовому порядку. Органи, що повноважені вирішувати земельні спори, за чинним законодавством України мають певну компетенцію та процедури, які забезпечують належний розгляд земельних справ. При цьому виникають науково – практичні питання розподілення їх компетенційних повноважень та ефективності процедур розгляду справ і реалізації рішень по земельних спорах. У зв'язку з цим слід підкреслити недостатню правову урегульованість земельних відносин, відсутність єдиного підходу до вирішення земельних спорів, певну неузгодженість нормативних актів, що значною мірою ускладнює реалізацію земельних прав та вирішення спорів, які виникають із земельних правовідносин[2].

Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, тощо.

Судова процедура вирішення спору є достатньо сталою, універсальною, тобто характеризується більшою досконалістю.

Судами розглядаються спори про відшкодування власникам землі та землекористувачам шкоди і приведення земельної ділянки у стан, придатний для її використання за призначенням, підприємствами, установами, організаціями, які проводили розвідувальні роботи, а також спори про повернення самовільно захоплених земельних ділянок, приведення їх у придатний для використання стан, знесення зведених на них будівель і споруд.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про третейські суди» юридичні та/або фізичні особи мають право передати на розгляд третейського суду будь-який спір, який виникає з цивільних чи господарських правовідносин, крім випадків, передбачених законом [3].

Практика третейського судочинства по земельних спорах дозволяє виділити такі види спорів, що вирішуються третейськими судами: спори щодо меж земельних ділянок; спори, пов'язані з виконанням умов договору оренди земельної частки (паю) тощо.

Специфічною рисою адміністративного порядку є множинність суб'єктів, які її здійснюють.

Ця форма захисту передбачає усунення перешкод у здійсненні земельного права уповноваженим органом чи посадовою особою.

Позасудовий порядок вирішення земельних спорів базується на конституційному положенні про можливість звернення до органів державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та інших спеціально уповноважених органів із заявою про усунення шкідливих дій, що порушують будь – які, в тому числі й земельні права.

Земельні спори, як передбачено законом, розглядаються на засіданнях виконавчих органів місцевого самоврядування чи органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Таким чином можливо виділити наступні органи що розглядають земельні спори:

1. Суди загальної та спеціальної юрисдикції;
2. Третейський суд;
3. Адміністративні органи.

Список використаної літератури:

1. Земельне право України: Підручник/За ред. Погрібного О. О., Каракаша І. І.-К.: Істина 2003.- 448с.
2. Лейба Л. В. Земельні спори та порядок їх вирішення // За ред. проф. М. В. Шульги: Монографія.-Х.: Право, 2007.
3. Титова Н. І. Землі як об'єкт правового регулювання // Право України.- 1998.-№4.-С.10-15.

Науковий керівник: К.П. Пейчев