

РОЗГЛЯД І ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Інститут громадянського суспільства

Творчий центр Каунтерпарт

Комітет виборців України

Київ — 2005

ББК 67.9(4УКР)307

Р64

Р64 **Розгляд і вирішення земельних спорів** /Авт.-упоряд.: Артеменко В.П., Врублевський О.С. — К.: [Ін-т громадян. сусп-ва: ТОВ «ІКЦ „Леста“»], 2005, — 28 с. — (Знайте свої права і вмійте їх захищати). — Бібліогр. с. 26.

ISBN 966-8312-13-9

Брошура розрахована на широке коло читачів — жителів сіл та селищ, передусім власників земельних ділянок, а також практикуючих юристів та усіх тих, хто цікавиться питаннями досудового та судового вирішення земельних спорів.

ББК 67.9(4УКР)307+67.307

Це видання здійснено в межах партнерського проекту „Знайте свої права і вмійте їх захищати: полегшення доступу сільського населення до правових механізмів захисту своїх прав (коротка назва „Земля і право“), який реалізується Інститутом громадянського суспільства, Творчим центром Каунтерпарт та Комітетом виборців України.

Це видання підготовлено і видано за фінансової підтримки Європейського Співтовариства.

Погляди, які викладені тут, належать виконавцям проекту і не можуть ні за яких обставин вважатися такими, що виражають офіційну точку зору Європейської Комісії.

Ця інформація та розробки є вільними для копіювання, перевидання та поширення по всій території України усіма способами, якщо вони здійснюються безоплатно для кінцевого споживача та якщо при таких копіюванні, перевиданні та поширенні є обов'язкове посилання на автора і суб'єкта майнового права на цю інформацію та розробки.

© Інститут громадянського суспільства

© Творчий центр Каунтерпарт

© Комітет виборців України

© „ІКЦ Леста“ (макет)

ISBN 966-8312-13-9

ВСТУП

Відповідно до Конституції України право власності на землю є гарантованим за умови, що це право було набуто і реалізується суб'єктами такого права виключно відповідно до закону (ст. 14). У разі порушення цього права кожному гарантується його захист у суді (ст. 55). Не позбавлені такого права й особи, які є постійними чи тимчасовими користувачами землі.

Чинне земельне і цивільно-процесуальне законодавство визначає процедури відповідно позасудового та судового захисту прав землевласників та землекористувачів у разі виникнення земельного спору.

Становлення і розвиток сучасних земельних правовідносин, що супроводжуються поступовим збільшенням кількості власників земельних ділянок, передусім виділених на основі земельних часток (паїв), характеризується й збільшенням кількості різного роду спорів, що виникають у зв'язку з реалізацією права власності чи землекористування. За таких обставин зростає й кількість землевласників (землекористувачів), які потребують захисту своїх прав та законних інтересів.

Вважаємо, що питання, висвітлені у цій брошурі, стануть в нагоді не лише власникам землі чи її користувачам, але й усім тим, хто цікавиться питаннями процедури вирішення земельних спорів.

*З повагою,
команда проекту «Земля і права»*

ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ ТА ПОРЯДОК ЇХ ПОЗАСУДОВОГО ВИРІШЕННЯ

Що таке земельні спори?

Земельні спори — це вид правовідносин, пов'язаних із розв'язанням розбіжностей, які випливають з порушення права власності та права користування земельною ділянкою, а також відводом або вилученням землі, що виникають між власниками землі та землекористувачами, іншими особами, органами місцевого самоврядування та державними органами, що здійснюють управління земельними ресурсами.

Що відносить чинний Земельний кодекс України до земельних спорів?

Чинний Земельний кодекс України (далі — ЗКУ) не визначає всі можливі види земельних спорів, проте, він перераховує категорії (види) земельних спорів, які підлягають вирішенню тим чи іншим компетентним органом. Перелік таких спорів буде наведено при висвітленні наступних питань.

Ким вирішуються земельні спори?

Відповідно до ч. 1 ст. 158 ЗКУ земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Перелік органів, які уповноважені розглядати та вирішувати земельні спори, є вичерпним і поширювальному тлумаченню не підлягає.

Яка категорія земельних спорів вирішується виключно судом?

Виключно судами вирішуються земельні спори щодо:

- володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб;
- розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей (див.: ч. 2 ст. 158 ЗКУ).

Які земельні спори підлягають вирішенню органами місцевого самоврядування?

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо:

- меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян;
- додержання громадянами правил добросусідства;
- розмежування меж районів у містах (див.: ч. 3 ст. 158 ЗКУ).

Які земельні спори вирішуються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів?

Органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів вирішують земельні спори щодо:

- меж земельних ділянок за межами населених пунктів;
- встановлення обмежень у використанні земель та земельних сервітутів (див.: ч. 4 ст. 158 ЗКУ). Зазначимо, що органи місцевого самоврядування та органи з питань земельних ресурсів здійснюють виключно позасудовий розгляд і вирішення земельних спорів.

До якого конкретного органу місцевого самоврядування чи органу з питань земельних ресурсів може звертатися заінтересована особа із заявою про розгляд і вирішення земельного спору?

Відповідно до чинного ЗКУ уповноваженими органами місцевого самоврядування вирішувати земельні спори є обласні ради (пп. «з» ст. 83), Київська та Севастопольська міські ради (п. «л» ст. 9), районні ради (п. «е» ст. 10), сільські, селищні, міські ради (п. «й» ст. 12), а також районні ради у містах у разі надання їм таких повноважень відповідними міськими радами (ст. 11). Відповідно до пп. 5 п. «б» ч. 1 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (21.05.1997 р.) вирішення земельних спорів віднесено до делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Відповідно до Указу Президента України «Про створення єдиної системи державних органів земельних ресурсів» від 6 січня 1996 р. цю систему складають Державний комітет України по земельних ресурсах і підпорядковані йому Державний комітет Автономної Республіки Крим по земельних ресурсах і єдиному кадастру, обласні, Київське та Севастопольське міські головні управління, районні відділи, міські (міст обласного та районного підпорядкування) управління (відділи) земельних ресурсів та інженери-землевпорядники сіл і селищ. Слід зазначити, що чинне законодавство не визначає переліку органів земельних ресурсів, уповноважених вирішувати земельні спори. Однак є підстави вважати, що такими органами є міські (районні) відділи (управління) земельних ресурсів.

На підставі якого документу розпочинається розгляд земельних спорів у позасудовому порядку?

Відповідно до ч. 1 ст. 159 ЗКУ земельні спори розглядаються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін. Це означає, що заява зацікавленої особи є підставою для порушення провадження щодо вирішення земельного спору.

Що може бути причиною подання заяви про вирішення земельного спору?

Причинами подання заяви про вирішення земельного спору можуть бути:

- порушення прав та законних інтересів власників землі або землекористувачів;
- територіальний земельний спір;
- уявлення, що невірно склалось у заявника щодо належного йому права або про порушення його права (у цьому випадку подання зазначеної заяви може бути результатом перебування заявника у добросовісній омані стосовно належних йому прав або факту їх порушення).

Що має бути зазначено у заяві про розгляд і вирішення земельного спору у позасудовому порядку та які документи слід долучити до такої заяви?

Чинним ЗКУ не визначено структуру такої заяви. Проте, виходячи із загальних вимог до подібних документів правового характеру, заява має бути достатньо мотивованою, містити чітко сформульовані вимоги.

Подана заява повинна містити повну інформацію стосовно того, між ким, з приводу чого, коли виник земельний спір, яке право було порушено, на яких документах це право ґрунтується тощо.

Вимога щодо вмотивованості заяви означає, що разом з нею мають бути подані документи, які підтверджують наявність у заявника порушеного або спірного права, а також факту його останнього порушення. Поруч з цим, у заяві може бути зазначено про відсутні у заявника документи (які своїм змістом можуть підтверджувати ті чи інші юридично значимі обставини) та їх місцезнаходження, а також про осіб, які можуть підтвердити або спростувати обставини, що мають значення для правильного вирішення спору.

Протягом якого строку має бути розглянуто земельний спір у позасудовому порядку?

Відповідно до ч. 1 ст. 159 ЗКУ земельний спір має бути розглянутий органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи органом місцевого самоврядування у місячний термін з дня подання заяви. Це означає, що строк, протягом якого «земельні спори розглядаються», охоплює проміжок часу, який починає спливати з моменту подання заяви зацікавленої особи (стороні спору) до уповноваженого органу, до дня першого розгляду спору.

За якою процедурою здійснюється розгляд земельних спорів у позасудовому порядку?

Чинним ЗКУ процедура розгляду земельних спорів регламентована не-достатньо. Зокрема, таку процедуру визначають декілька положень ст. 159

ЗКУ. Але ці положення в сукупності не дають змоги уявити порядок розгляду земельного спору навіть в загальних рисах. Так, частини 2 і 3 вказаної вище статті лише передбачають, що:

- земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору;
- у разі відсутності однієї із сторін при першій спробі вирішити питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання — розгляд спору переноситься;
- повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин;
- відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

Проте, незважаючи на відсутність чіткої регламентації розгляду земельних спорів, на практиці, зазвичай, земельні спори розглядаються за процедурою, яка складається з 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.

Що таке порушення земельного спору?

На стадії порушення земельного спору орган, що вирішує земельний спір, зобов'язаний прийняти заяву про розв'язання земельного спору (перевіривши, чи відноситься вирішення такого спору до його компетенції). Якщо спір не відноситься до компетенції цього органу, останній вправі повернути заяву, відмовивши у вирішенні земельного спору та вказавши на уповноважений орган, якому підвідомче таке вирішення.

Що таке підготовка до розгляду земельного спору?

Після завершення стадії порушення земельного спору починається наступна стадія — *підготовка земельного спору до розгляду*, яка передбачає підготовку матеріалів справи для вирішення спору по суті. Провадження у цій стадії не є достатньо врегульованим положеннями ЗКУ: лише у ч. 1 ст. 159 зазначено, що ця стадія має тривати не більше одного місяця з моменту подання заяви. За змістом положень ЗКУ протягом цієї стадії орган, що вирішує земельний спір, зобов'язаний:

- зареєструвати справу, дослідити подані документи, проаналізувати особисто викладені заявником аргументи посадовій особі, що перевіряє заяву, зокрема, висловлені під час подання заяви;
- дослідити документи та інші докази;

- прийняти та розглянути клопотання; прийняти усні та письмові пояснення зацікавлених сторін щодо предмета спору та суті справи;
- повідомити іншу сторону спору про прийняття заяви та порушення провадження щодо вирішення земельного спору;
- роз'яснити сторонам їх права та обов'язки при розгляді земельного спору;
- надати можливість стороні (сторонам) ознайомитися з матеріалами справи (заявою, доданими документами, іншими доказами, клопотаннями та рішеннями по них, запереченнями тощо), самостійно подавати клопотання, пояснення та заперечення щодо предмета спору та процедури його вирішення тощо.

Чинний ЗКУ не містить заперечень проти створення погоджувальних комісій. У разі виникнення складного спору можливим є дослідження певними посадовими особами ситуації на місцях з метою встановлення фактичних обставин порушення суб'єктивних прав заявника. За результатами такого дослідження складаються акти, що підписуються посадовими особами, які брали участь у їх проведенні, та сторонами спору.

На стадії підготовки матеріалів справи до розгляду, а також на всіх подальших стадіях (до моменту прийняття рішення) за сторонами зберігається право подати клопотання про припинення розгляду спору за примиренням сторін.

Що таке розгляд та розв'язання земельного спору?

На стадії *розгляду та розв'язання земельного спору* відбувається розгляд та вирішення спору по суті, а також винесення рішення. Порядок провадження у цій стадії визначається положеннями ч. 2 та 3 ст. 159 ЗКУ. Земельні спори, належним чином підготовлені до цієї стадії, розглядаються на сесіях відповідних рад або засіданнях їх виконавчих комітетів (органів), засіданнях органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Сторони спору, будучи належним чином повідомлені про час та місце його розгляду, зобов'язані взяти участь у його розгляді. Виходячи із змісту ч. 2 цієї статті, особа має право, навіть без поважної причини, пропустити лише перше засідання уповноваженого органу щодо вирішення земельного спору. Сторона спору може також завчасно подати офіційну згоду на розгляд питання по земельному спору без її участі. У такому разі, компетентний орган, маючи достатньо матеріалів (відомостей) та інших доказів для вирішення спору по суті і за відсутності потреби в отриманні заперечень чи пояснень іншої сторони, приймає рішення про розгляд спору без участі однієї із сторін. В іншому випадку орган, що розглядає спір, повинен перенести розгляд спору по суті на інший день. Повторна неявка сторони на розгляд питання щодо земельного спору може мати місце лише з поважних причин, про які має бути повідомлено органу, що вирішує земельний спір. Такими поважними причинами можуть бути хвороба сторони спору (її близького родича або члена сім'ї), перебуван-

ня у відрядженні, тимчасовий виїзд з постійного місця проживання за умовами та характером роботи тощо.

Розв'язання земельного спору здійснюється шляхом прийняття рішення за результатами його розгляду. Слід зазначити, що положення глави 25 ЗКУ структуру рішення по земельному спору, як і самої заяви, не визначає. Проте, виходячи з необхідності дотримання принципу законності, обґрунтованості та вмотивованості рішення, воно має складатися з таких частин: вступної, описової, мотивувальної та резолютивної.

У вступній частині мають міститися відомості про дату і місце прийняття рішення, орган, що його ухвалив, назва цього правового документа, прізвища (найменування) всіх зацікавлених осіб, які брали участь у розгляді справи, тощо. Рішення щодо спору має бути індивідуальним актом і не може містити рішень з інших питань.

В описовій частині зазначаються відомості про виникнення матеріальних правовідносин та спору, пов'язаного з ними, а також позиції зацікавлених сторін.

Мотивувальна частина є аналітичною частиною рішення, в якій має міститися правове, а також фактичне обґрунтування тих висновків, яких дійшов орган під час розгляду земельного спору. *У мотивувальній частині* мають бути наведені норми матеріального права, що стали підставою вирішення справи, та норми процесуального права, якими керувався орган при прийнятті справи до розгляду, обранні процедури вирішення питань, пов'язаних із здійсненням провадження щодо розв'язання конкретного земельного спору.

У резолютивній частині повинен бути у стислій та чіткій формі сформульований висновок як кінцевий результат розгляду земельного спору. У ній зазначаються відомості про порядок виконання рішення, про час вступу рішення в силу та можливість і строки його оскарження. Крім цього, у рішенні щодо земельного спору повинен бути визначений суб'єкт та порядок його виконання: орган (ним згідно з ч. 2 ст. 161 ЗКУ є той самий орган, що ухвалив рішення) чи його посадова особа; за допомогою яких дій забезпечується той правовий результат, що передбачається таким рішенням. Відповідно до ч. 4 ст. 161 ЗКУ у рішенні також мають міститися відомості про термін його виконання.

Розгляд земельного спору органом місцевого самоврядування або органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів завершується проголошенням рішення, якщо розгляд спору з тих або інших причин не було перенесено. Момент проголошення рішення, за загальним правилом, є часом його прийняття.

Які права та обов'язки мають сторони під час розгляду земельного спору у позасудовому порядку?

Сторони, які беруть участь у вирішенні земельного спору, мають право знайомитися з матеріалами провадження, робити з них виписки, брати участь

у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його (див.: ст. 160 ЗКУ).

Перелік прав та обов'язків сторін при розгляді земельного спору, визначений положеннями зазначеної вище статті, не є вичерпним.

По-перше, частина прав сторін земельного спору передбачена в інших статтях глави 25 ЗКУ, зокрема: право бути завчасно повідомленим про час і місце розгляду справи, право сторони дати офіційну згоду на розгляд спору за її відсутності (ч. 2 ст. 159 ЗКУ), право сторони вимагати від вищестоящого органу або суду призупинення виконання рішення або продовження терміну його виконання (ч. 4 ст. 161 ЗКУ). По-друге, частина прав сторін впливає з необхідності забезпечення вмотивованості, законності та обгрунтованості рішення.

В який термін прийняте рішення має бути передано сторонам земельного спору?

Відповідно до ч. 5 ст. 159 ЗКУ рішення, що було прийняте органом, уповноваженим вирішувати земельні спори, має бути передано сторонам у 5-денний термін з часу його прийняття.

Що таке виконання рішення щодо земельного спору?

Порядок виконання рішення щодо земельного спору — це сукупність заходів та дій, що здійснюються органами та їх уповноваженими посадовими особами, в межах наданих законодавством повноважень, щодо відновлення порушеного суб'єктивного права чи охоронюваного інтересу шляхом виконання прийнятого уповноваженим органом у позасудовому порядку рішення щодо розв'язання земельного спору. Земельним законодавством не визначається перелік заходів, необхідних для забезпечення виконання рішень щодо земельних спорів та суб'єктів їх здійснення.

Серед положень глави 25 ЗКУ не міститься правил про порядок виконання рішення щодо земельного спору. Однак, як випливає із ст. 159, 161 ЗКУ, орган, що розглянув земельний спір та ухвалив щодо нього рішення, визначає не тільки порядок його виконання, але й має вживати заходів для виконання свого рішення.

Хто здійснює виконання рішень, прийнятих за результатами розгляду земельних спорів у позасудовому порядку?

Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється тим органом, який прийняв таке рішення (ч. 2 ст. 161 ЗКУ). Цей нормативний припис означає, що орган місцевого самоврядування чи орган з питань земельних ре-

курсів не вправі доручати виконання прийнятого рішення будь-якому іншому державному органу.

Що таке оскарження рішення по земельному спору?

Відповідно до ч. 5 ст. 158 ЗКУ рішення органу місцевого самоврядування та органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів з приводу розв'язання земельного спору не є остаточним. У разі незгоди однієї сторони із зазначеним рішенням або його частиною, вона вправі звернутися до суду (з вимогою вирішення земельного спору по суті). При цьому, оскільки йдеться про вирішення спору, справа має розглядатися в порядку позовного провадження. За таких обставин, суд, будучи не зв'язаний будь-якими рішеннями органу, що розглядав земельний спір у позасудовому порядку, повинен вирішити спір між сторонами по суті. Це пояснюється тією обставиною, що порушення норм матеріального та процесуального права під час позасудового розгляду земельного спору не входить у безпосередній предмет судового дослідження при самостійному розгляді земельного спору в порядку позовного провадження. Документи та інші матеріали, зібрані під час позасудового розгляду земельного спору, можуть бути використані при поданні позову (ч. 4 ст. 137 ЦПК), а також під час провадження в суді, якщо зазначені матеріали відповідають вимогам, що висувуються до доказів у цивільному процесі (глава 4 ЦПК). Таким чином, рішення органу, що здійснив позасудовий розгляд земельного спору, не є обов'язковим для суду, який розглядає справу з приводу цього ж земельного спору.

Оскарження рішення є останньою стадією вирішення земельного спору. Це пов'язано з тим, що таке оскарження виключає будь-яку можливість виконання рішення, і яка має місце лише у тому випадку, якщо з таким рішенням по земельному спору, ухваленим у позасудовому порядку, згодна кожна із сторін і жодною із сторін не подана позовна заява про розв'язання цього земельного спору судом у порядку позовного провадження і суд не відмовив у її прийнятті (ч. 2 ст. 136 ЦПК), а також не повернув заяву, вважаючи її неподаною (ст. 139 ЦПК).

Чи є обов'язковим для сторін спору відповідне рішення органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів?

Безпосередню відповідь на це запитання чинний ЗКУ не дає. Проте, висновки про обов'язковість чи необов'язковість рішення органу, який вирішив земельний спір, можна зробити, проаналізувавши відповідні норми ЗКУ.

Так, рішення відповідних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органів місцевого самоврядування вступають в силу з моменту їх прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконан-

ня (ч. 1 ст. 161 ЗКУ). Це означає, що одна із сторін спору може не погодитись з прийнятим рішенням та оскаржити його у суді, що є правом сторін, яке передбачено ст. 160 ЗКУ. Таким чином, незгода однієї із сторін із прийнятим рішенням, що підтверджується фактом подання позовної заяви та прийняттям її судом, призупиняє її обов'язковість. Іншими словами, якщо законом передбачено можливість оскарження прийнятого рішення будь-якого компетентного органу, то воно є неостаточним, а отже і обов'язковим для сторони, яка з ним не погоджується. Слід зазначити, що рішення щодо земельного спору характеризується обов'язковістю до моменту прийняття судом позовної заяви від особи, яка не погодилась з таким рішенням.

Протягом якого строку сторона спору, яка не погоджується з прийнятим рішенням, може оскаржити його у суді?

Строк, протягом якого сторона у разі незгоди з прийнятим рішенням може оскаржити його у суді, чинним ЗКУ не визначено. Проте, на практиці орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у прийнятому рішенні щодо земельного спору визначає не лише порядок його виконання, як це передбачено ч. 4 ст. 159 ЗКУ, але й можливість та строк оскарження такого рішення. Зазвичай, цей строк не є більшим, ніж десять днів.

Чи може виконання рішення по земельних спрах бути призупинено або продовжено його термін?

Відповідно до ч. 4 ст. 161 ЗКУ зацікавленій стороні надано право звернутися до суду або до уповноваженого органу з клопотанням про призупинення виконання рішення щодо земельного спору або про продовження терміну його виконання.

Зауважимо, що цією нормою не охоплюється ситуація, коли сторона, яка не погоджується з рішенням органу місцевого самоврядування та органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів щодо земельного спору, звертається до суду. У такій ситуації в будь-якому випадку призупиняється виконання рішення, як про це зазначено у ч. 1 ст. 161 ЗКУ, і додатково звертатися до суду з клопотанням про призупинення виконання рішення по земельному спору немає потреби, оскільки саме по собі звернення особи до суду з позовною заявою з проханням про вирішення того самого земельного спору є для цього достатньою правовою підставою.

Призупинення виконання передбачає припинення всіх дій, спрямованих на виконання відповідними органами позасудового вирішення земельних спорів чи їх посадовими особами певного рішення, незалежно від стадії такого виконання.

Клопотання про продовження терміну виконання рішення може мати місце, якщо цей термін чітко зазначений у самому рішенні або впливає з його змісту.

В яких випадках і ким відшкодовуються збитки або втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства?

У разі виникнення спору щодо відшкодування збитків та компенсації втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства, прийняття відповідного рішення є компетенцією суду, а не органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Під втратами сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва розуміються втрати, передбачені ст. 207 ЗКУ, які включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель, що відбулися в результаті порушення земельного законодавства. Зазначені втрати підлягають компенсації, яка зараховується на спеціальні рахунки відповідно Автономній Республіці Крим, обласним радам, районним радам, міським, сільським, селищним радам, міським радам Києва та Севастополя у розмірах, визначених ст. 209 ЗКУ. Ці втрати не включають збитки, які завдані власникам і землекористувачам цими ж порушеннями земельного законодавства та підлягають відшкодуванню останнім. Вони відшкодовуються окремо та незалежно від компенсації втрат виробництва (див. ч. 4 ст. 207 ЗКУ). Підстави та порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам визначаються положеннями глави 24 ЗКУ.

ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ СУДОМ

Чи є вичерпним, визначений чинним ЗКУ, перелік земельних спорів, що належать до компетенції суду?

Відповідно до ч. 2 ст. 158 ЗКУ підвідомчими виключно судам є спори щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Цей перелік земельних спорів не є вичерпним, оскільки згідно з приписом ч. 2 ст. 124 Конституції України юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. Постановою Пленуму Верховного Суду України від 01.11.1996 р. «Про застосування Конституції України при здійсненні правосуддя» визначено, що: судам підвідомчі всі спори про захист прав і свобод громадян; суд не вправі відмовити особі в прийнятті позовної заяви чи скарги лише з підстави, що її вимоги можуть бути розглянуті в передбаченому законом досудовому порядку (п. 8). Прикладом такого досудового (позасудового) порядку вирішення спорів є вирішення спорів, що розглядаються органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Відповідно до ст. 55 Конституції України кожній людині також гарантовано право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

До якого суду належить звертатися громадянину у разі виникнення земельного спору?

У разі виникнення земельного спору громадянину належить звертатися до місцевого суду. Відповідно до Закону України «Про судоустрій України» від 07.02.2002 р. місцевими судами загальної юрисдикції є районні, районні у містах, міські та міськрайонні суди (ст. 21).

З яким процесуальним документом повинен звертатися громадянин до суду для вирішення земельного спору — позовною заявою чи скаргою?

Якщо земельний спір виник у зв'язку із наявністю перешкод у реалізації власником землі чи її користувачем передбачених законом прав, спричинених фізичними чи юридичними особами, то такий власник (землекористувач) вправі звернутися до суду із позовною заявою. Підставою для такого звернення має бути наявність у власника (землекористувача) права матеріально-правової вимоги, іншими словами — повинен мати місце спір про право.

Якщо ж реалізації власником землі чи її користувачем передбачених законом прав перешкоджають рішення, дії або бездіяльність органів державної

влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб, то такий власник (землекористувач) вправі звернутися до суду із відповідною скаргою. Порядок розгляду судом скарг на рішення, дії або бездіяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб регламентується главою 31-А (статті 2481-2489 Цивільного процесуального кодексу України — далі ЦПК). Проте, хоча земельні правовідносини між громадянами та суб'єктами публічної влади можуть носити спірний характер, це не означає, що між ними існує земельний спір, в основі якого є спір про право. У зв'язку з цим, питання, що стосуються цього виду правовідносин, розглядатися у цій брошурі не будуть. Натомість, будуть більш повно висвітлені питання, що стосуються розгляду цивільних справ в порядку позовного провадження.

Що має бути обов'язково відображено у позовній заяві?

Позовна заява подається до суду в письмовій формі і повинна містити в собі:

- 1) назву суду, до якого подається заява;
- 2) точну назву позивача і відповідача, їх місце проживання або знаходження, а також назву представника позивача, коли позовна заява подається представником;
- 3) зміст позовних вимог;
- 4) виклад обставин, якими позивач обґрунтовує свої вимоги;
- 5) зазначення доказів, що стверджують позов;
- 6) зазначення ціни позову;
- 7) підпис позивача або його представника із зазначенням часу подання заяви.

Позовна заява у випадках, коли до її подання постановлялася ухвала про вжиття запобіжних заходів, повинна містити окрім вищезазначених пунктів, відомості про вжиття запобіжних заходів (накладення арешту на майно, що належить особі, щодо якої вжито запобіжні заходи, і знаходиться в неї або в інших осіб) (див.: ст. 622, чч. 1, 2, 4 ст. 137 ЦПК).

Як потрібно сформулювати зміст позовних вимог у позовній заяві?

Зауважимо, що позовними вимогами є конкретні та чітко сформульовані у позовній заяві вимоги до відповідача — особи, яка на думку позивача порушила його законні права та інтереси, що впливають із земельних правовідносин. Зазвичай, позовні вимоги викладаються одним чи кількома пунктами у заключній частині позовної заяви після слова «ПРОШУ». Варто пам'ятати, що позовні вимоги мають стосуватися відповідача. Це означає, що у позовних вимогах має міститися прохання до суду зобов'язати відповідача вчинити певні дії (відшкодувати, повернути, привести у попередній стан тощо), а не вчинити ці дії замість відповідача. Наприклад, буде вважатися неправильно

сформульованою вимога таким чином: «повернути належну мені земельну ділянку» чи «сплатити борг у сумі _____ грн. щодо невиконання орендної плати у строки, визначені договором». Натомість, позовні вимоги мають формулюватися таким чином: «зобов'язати відповідача повернути належну мені земельну ділянку» чи «зобов'язати відповідача сплатити борг у сумі _____ грн. щодо невиконання орендної плати у строки, визначені договором» тощо.

Які документи (їх копії) необхідно долучити до позовної заяви?

Відповідно до ч. 5 ст. 137 ЦПК до позовної заяви додаються письмові докази, а якщо позовна заява подається представником позивача — також довіреність чи інший документ, що стверджує повноваження представника.

Чим визначається ціна позову та хто її встановлює?

Відповідно до ст. 65 ЦПК ціна позову визначається:

- у позовах про стягнення грошей — стягуваною сумою;
- у позовах про витребування майна — вартістю відшукуваного майна;
- у позовах про зменшення або збільшення платежів — сумою, на яку зменшуються або збільшуються платежі, але не більше як за один рік;
- у позовах про припинення платежів або видач — сукупністю платежів, що залишилися, але не більше як за один рік;
- у позовах, які складаються з кількох самостійних вимог — загальною сумою всіх вимог, за винятком вимог про відшкодування моральної (немайнової) шкоди.

Ціну позову вказує позивач. Коли зазначена ціна явно не відповідає дійсній вартості стягуваного, то ціну позову встановлює суддя, постановляючи про це ухвалу. Якщо в момент пред'явлення позову встановити точну його ціну неможливо, розмір мита попередньо визначає суддя з наступним стягненням недоплаченого або з поверненням переплаченого мита відповідно до ціни позову, встановленої судом при вирішенні справи (ст. 66 ЦПК).

Що слід розуміти під письмовими доказами?

Письмові докази — це документи та інші матеріали, що містять закріплені за допомогою знаків відомості, зміст яких підтверджує або спростовує обставини, що підлягають доказуванню в цивільних справах.

Зазвичай, письмовими доказами є тексти на папері чи інші матеріали, що містять у собі відомості про обставини, які мають значення для справи.

Письмові докази слід подавати в оригіналі або в належним чином засвідченій копії. Якщо подано копію, то суд за клопотанням осіб, які беруть участь у справі, або з власної ініціативи вправі, у разі необхідності, вимагати подання оригіналу. Оригінали документів подаються, коли обставини справи відповідно до законодавства мають бути засвідчені тільки такими доку-

ментами. Якщо подання письмових доказів до суду ускладнено (наприклад, через їх чисельність або лише частина з них має значення для справи), суд може вимагати подання належно засвідчених витягів з них або провести огляд у місці їх знаходження (ст. 49, 50 ЦПК).

Чи потрібно сплачувати державне мито за подання позовної заяви чи скарги до суду?

Так, потрібно. Статтею 3 Декрету КМУ «Про державне мито» від 21.01.1993 р. встановлено ставки державного мита в таких розмірах:

- із позовних заяв — 1 відсоток ціни позову, але не менше 3 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і не більше 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;
- із скарг за неправомірні дії органів державного управління і службових осіб, що ущемляють права громадян — 0,2 неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

В яких випадках суд може відмовити у прийнятті позовної заяви до провадження?

Питання про прийняття позовної заяви у цивільній справі вирішується суддею одноосібно.

Суддя відмовляє в прийнятті заяви за умови:

- 1) якщо заява не підлягає розглядові в судах;
- 2) якщо є таке, що набрало законної сили, постановлене по спору між тими ж сторонами, про той же предмет і з тих же підстав рішення суду чи ухвала суду про прийняття відмови позивача від позову або про затвердження мирової угоди сторін;
- 3) якщо в провадженні суду є справи по спору між тими ж сторонами, про той же предмет і з тих же підстав;
- 4) якщо справа не підсудна даному судові;
- 5) якщо заява подана неієздатною особою;
- 6) якщо заяву від імені заінтересованої особи подано особою, яка не має повноважень на ведення справи.

Суддя, відмовляючи в прийнятті заяви, постановляє про це мотивовану ухвалу. Відмова судді в прийнятті заяви з підстав, передбачених пунктами 4, 5, 6 цієї статті, не перешкоджає повторному зверненню до суду з заявою в тій же справі, якщо буде усунуто допущене порушення (див.: ст. 136 ЦПК).

Які наслідки подання позовної заяви, що не відповідає вимогам закону?

Якщо позивач подав до суду позовну заяву, яка не відповідає вимогам, що стосуються її змісту, форми та кількості копій заяви (відповідно до кількості

відповідачів), або не сплатив державне мито, то суддя, встановивши ці обставини, постановляє ухвалу про залишення заяви без руху, про що повідомляє позивача і надає йому строк для виправлення недоліків. У разі усунення позивачем вказаних суддею недоліків у встановлений ним строк, позовна заява вважається поданою в день первісного її подання до суду. В протилежному випадку — заява вважається неподаною і повертається позивачеві, про що суддя постановляє мотивовану ухвалу (див.: ст. 137-139 ЦПК).

Що таке позовна давність та з якого моменту починається її перебіг?

Позовна давність — це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу. Чинним Цивільним кодексом України (далі — ЦКУ) загальна позовна давність встановлена тривалістю у три роки.

Перебіг позовної давності починається від дня, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила. Перебіг позовної давності за вимогами про визнання недійсним правочину (наприклад, продажу земельної ділянки), вчиненого під впливом насильства, починається від дня припинення насильства. Перебіг позовної давності за вимогами про застосування наслідків нікчемного правочину починається від дня, коли почалося його виконання.

У разі порушення цивільного права або інтересу неповнолітньої особи позовна давність починається від дня досягнення нею повноліття.

За зобов'язаннями з визначеним строком виконання перебіг позовної давності починається зі спливом строку виконання (див.: ст. 256, 257, 261 ЦКУ).

Протягом якого строку земельний спір має бути вирішений судом?

Статтею 148 ЦПК визначено, що усі справи, окрім трудових та справ про стягнення аліментів і про відшкодування шкоди, заподіяної каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я, після призначення їх до слухання повинні бути розглянуті у п'ятнадцятиденний строк.

Підготовка справи до судового розгляду повинна бути проведена не більше як у семиденний строк, а у виключних випадках по складних справах цей строк може бути продовжений до двадцяти днів з дня прийняття заяви (ст. 146 ЦПК).

Це означає, що згідно із чинним ЦПК максимальний строк з моменту прийняття позовної заяви до її розгляду не може перевищувати тридцять п'яти днів. У цей строк не входять проміжки (періоди) часу, коли провадження у справі зупинено, оскільки із зупиненням провадження зупиняються і всі поточні, але ще не закінчені по ньому строки. Зупинення строків починається з тієї події, внаслідок якої суд зупинив провадження. З

дня відновлення провадження перебіг процесуальних строків продовжується (ст. 88 ЦПК).

Якими правами користуються сторони під час вирішення земельного спору судом?

Сторонами земельного спору, що розглядається судом внаслідок прийняття судом до провадження позовної заяви, є позивач і відповідач. Зокрема, відповідно до чинного законодавства сторони мають рівні процесуальні права (у т.ч. щодо надання доказів, їх дослідження та доведення перед судом їх переконливості) і зобов'язані ними добросовісно користуватися, а також виявляти взаємну повагу до прав і охоронюваних законом інтересів іншої сторони, вживати заходів до всебічного, повного та об'єктивного дослідження всіх обставин справи. Окрім цього, сторони мають право знайомитися з матеріалами справи, робити з них витяги; одержувати копії рішень, ухвал, постанов і інших документів, що є у справі; брати участь у судових засіданнях, подавати докази, брати участь в їх дослідженні, заявляти клопотання та відводи, давати усні і письмові пояснення судові, подавати свої доводи, міркування та заперечення; оскаржувати рішення і ухвали суду, а також користуватись іншими процесуальними правами, наданими їм законом (ст. 15, 99, 103 ЦПК).

Які додаткові витрати (окрім сплати державного мита) може понести позивач у зв'язку із розглядом і вирішенням судом земельного спору?

Окрім сплати державного мита позивач може понести витрати, пов'язані з розглядом справи у суді, тобто — судові витрати. Зокрема, сторони, на користь якої постановлено рішення, суд присуджує з другої сторони всі судові витрати, навіть якщо сторона і була звільнена від оплати судових витрат на користь держави. Якщо позов задоволено частково, судові витрати присуджуються позивачеві пропорційно до розміру задоволених судом позовних вимог, а відповідачеві — пропорційно до тієї частини позовних вимог, в якій позивачеві відмовлено.

Судові витрати, понесені судом, стягуються з кожної сторони пропорційно до тієї частини позову, щодо якої рішення постановлено проти неї, і зараховуються в доход держави. Коли сторона, на користь якої постановлено рішення, звільнена від судових витрат, то судові витрати стягуються з другої сторони у дохід держави (ч.1-3 ст. 75 ЦПК).

Що собою являє судовий розгляд та яку роль відіграють у ньому сторони земельного спору?

Судовий розгляд — це самостійна стадія цивільного процесу, в якій за встановленою чинним законодавством процедурою у формі судового засі-

дання розглядаються і вирішуються цивільні справи, зокрема й ті, що впливають із земельних правовідносин.

Судове засідання складається з чотирьох частин:

- підготовчої;
- дослідження обставин справи і перевірка доказів (розгляд справи по суті);
- судових дебатів;
- постановлення і оголошення рішення.

Сторони у судовому засіданні відіграють основну роль, оскільки вони за допомогою визначених ЦПК процесуальних засобів на основі змагальності і рівноправності намагаються довести суду висунуті позовні вимоги чи заперечення проти них, відстоюючи тим самим свої законні права чи інтереси.

У чому полягає сутність підготовчої частини судового засідання?

На цьому етапі судового засідання суд вирішує питання щодо: можливості розгляду справи в конкретному судовому засіданні (даним складом суду, секретарем судового засідання) за участі осіб, які є стороною у справі, а також інших учасників процесу (свідків, експертів, перекладачів) та за наявних у справі доказів. Завдання цієї частини реалізуються послідовним здійсненням встановлених ст. 165-177 ЦПК процесуальних дій:

1) відкриттям головуєчим (суддею) судового засідання і оголошення про розгляд справи;

2) перевіркою явки учасників процесу і встановленням особи тих, хто з'явився, а також з'ясуванням повноважень службових осіб і представників;

3) роз'ясненням перекладачеві його прав та обов'язків, попередженням його про кримінальну відповідальність згідно зі ст. 384, 385 КК України за завідомо неправдивий переклад та за відмову без поважних причин від виконання покладених на нього обов'язків;

4) видаленням свідків із зали судового засідання та оголошенням головуєчим складу суду, а також прізвища секретаря судового засідання, прокурора, експерта, перекладача і роз'ясненням особам, які беруть участь у справі, їх право заявляти відвід з підстав, передбачених ст. 18, 19, 22 ЦПК;

5) розглядом заяв про відвід;

6) роз'ясненням головуєчим: якщо заяву про відвід відхилено або відвід не був заявлений, учасникам розгляду справи, їх процесуальних прав та обов'язків, передбачених ст. 99, 103; а у випадку, якщо будуть заявлені клопотання на їх реалізацію, вирішенням заяви негайно, постановляючи про це ухвалу;

7) вирішенням питання про можливість розгляду справи у зв'язку з неявкою сторін, інших осіб, які беруть у ній участь, свідків або експертів (ст. 172-176 ЦПК);

8) за відсутності обставин, які унеможливають розгляд справи, роз'ясненням експертові його прав та обов'язків, попередженням його про кримі-

нальну відповідальність згідно зі ст. 384, 385 КК за відмову від виконання покладених на нього обов'язків або за дачу завідомо неправдивого висновку.

У чому полягає сутність дослідження обставин справи і перевірки доказів?

На цьому етапі судового засідання справа розглядається по суті. Після доповіді судді головуєчий з'ясовує, чи підтримує позивач свої вимоги, чи визнає відповідач позов, чи бажають сторони закінчити справу мировою угодою або звернутися за вирішенням спору до третейського суду (ст. 178 ЦПК). Заявлені відмова позивача від позову, визнання відповідачем позову, мирова угода сторін розглядаються в порядку, встановленому ст. 179 ЦПК. Суд роз'яснює їм наслідки відповідних процесуальних дій. Про прийняття відмови від позову або затвердження мирової угоди сторін суд постановляє ухвалу, якою одночасно закриває провадження у справі. В разі неприйняття судом відмови від позову, визнання відповідачем позову і незатвердження мирової угоди сторін суд постановляє про це ухвалу і продовжує розгляд справи. Для цього заслуховуються пояснення позивача та третьої особи, яка бере участь на його стороні, а також пояснення інших осіб, які беруть участь у справі (ст. 180 ЦПК). В процесі дослідження пояснень особи, які беруть участь у справі, можуть одна одній ставити запитання. Оголошуються їхні письмові пояснення, одержані в порядку виконання окремих доручень і забезпечення доказів (ст. 33, 36 ЦПК). Після цього суд, заслухавши пояснення сторін та інших осіб, які беруть участь у справі, встановлює порядок допиту свідків, експертів і дослідження інших доказів. Свідки допитуються за правилами, встановленими ст. 182-185 ЦПК. Після допиту свідків, викликаних до суду, головуєчий оголошує їх свідчення, зафіксовані в письмовій формі у протоколі судового засідання і одержані в порядку, передбаченому ст. 33, 36, 45, 176 ЦПК. Потім у судовому засіданні досліджуються письмові докази за правилами, встановленими ст. 186, 187 ЦПК.

Якщо до справи були долучені речові докази, то їх дослідження у судовому засіданні провадиться у порядку, встановленому ст. 188 ЦПК. Письмові докази, а також протоколи їх огляду, складені в порядку виконання окремих доручень, забезпечення доказів, їх огляду на місці, оголошуються у судовому засіданні та пред'являються для ознайомлення особам, які беруть участь у справі, а в необхідних випадках — також експертам і свідкам.

Речові докази оглядаються судом, пред'являються для ознайомлення особам, які беруть участь у справі, а в необхідних випадках — також експертам і свідкам. Якщо докази оглядалися в порядку виконання окремого доручення, забезпечення доказів, то протоколи їх огляду оголошуються у судовому засіданні, а особи, які беруть участь у справі, можуть дати свої пояснення з приводу таких протоколів. Якщо у справі була призначена експертиза, то після цього в судовому засіданні досліджується висновок експерта в порядку, встановленому ст. 190 ЦПК.

У деяких справах можуть брати участь прокурор, уповноважені представники органів державної влади, органів місцевого самоврядування для оголошення висновку з метою здійснення покладених на них обов'язків і для захисту прав громадян та законних інтересів інших осіб (ч. 2 ст. 121 ЦПК). Судді, особи, які беруть участь у справі, можуть ставити запитання представникові вказаних органів з метою роз'яснення оголошеного висновку. Закінчується ця частина судового розгляду тим, що головуєчий надає сторонам та іншим особам, які беруть участь у справі, можливість для додаткового пояснення. Після їх заслуховування суд виносить ухвалу про закінчення з'ясування обставин справи та перевірки їх доказами і переходить до судових дебатів.

У чому полягає сутність судових дебатів?

Судові дебати — частина судового засідання, що складається з промов сторін та інших осіб, які беруть участь у справі, де висловлюються підсумкові висновки стосовно дослідження обставин справи, з приводу всього фактичного матеріалу і доказів, перевірених та з'ясованих у процесі доказування; висловлюються пропозиції щодо задоволення правових вимог і на підставі яких норм права. Під час судових дебатів може виникнути необхідність додаткового з'ясування обставин, що мають значення для справи. В таких випадках суд поновляє своєю ухвалою розгляд справи по суті. Після додаткового з'ясування обставин і дослідження нових доказів суд постановляє ухвалу про закінчення розгляду справи по суті й переходить до судових дебатів (ст. 196 ЦПК), які проводяться у порядку, встановленому ст. 194 ЦПК. В завершення судових дебатів сторони обмінюються репліками.

Що таке репліка?

Репліка — це стисла, коротка повторна промова учасників судового засідання в завершення судових дебатів із запереченням з питань, які мають значення для правильного вирішення справи.

Заперечення в репліках можуть торкатися будь-якого питання, що стосується обставин справи. Під час розгляду цивільних справ вона може стосуватися заявленого позову, його ціни, їх обґрунтування або заперечення, а також тлумачення окремих доказів, якщо попередні висловлювання в промові учасника судових дебатів зачіпають інтереси цивільного позивача чи відповідача. Після завершення основних промов учасників судових дебатів головуєчий запитує, чи не бажають останні обмінятися репліками. Учасник, який виявив таке бажання, повинен пояснити, з приводу чийої промови і в якій її частині бажає виступити з реплікою. Скористатись реплікою — це право, а не обов'язок учасника судових дебатів. Використання репліки для доповнення або зміни своєї промови в дебатах не допускається.

Репліка, як і основна промова в судових дебатах, часом не обмежується, проте головуючий має право зупинити промовця, якщо він повторює висловлене, виходить за межі розглядуваної справи, допускає нетактовні або неетичні висловлювання щодо інших учасників судового засідання.

Кожний учасник судових дебатів може виступити з реплікою один раз. Під час розгляду цивільної справи право останньої репліки належить відповідачу і його представнику.

Основне призначення репліки полягає у тому, щоб привернути увагу суду до можливого перекручення фактів, домислів та принципово неправильних суджень, допущених учасниками судових дебатів як у своїх промовах, так і у вже висловлених репліках.

У чому полягає сутність постановлення і оголошення рішення?

Заключною частиною розгляду справи після судових дебатів є постановлення судом рішення у нарадчій кімнаті (ст. 197 ЦПК). Рішення постановляється з додержанням таємниці нарадчої кімнати. Якщо при постановленні рішення є необхідність з'ясувати будь-які обставини через повторний допит свідків або іншу процесуальну дію, суд, не постановляючи рішення, відновлює розгляд справи, про що постановляє ухвалу. Такий розгляд проводиться виключно в межах з'ясування обставин, які потребують додаткової перевірки. Залежно від його результатів суд відкриває судові дебати і після їх закінчення йде до нарадчої кімнати для постановлення рішення по суті. Якщо з'ясування цих обставин у судовому засіданні виявилось неможливим, суд виносить ухвалу про відкладення розгляду справи (ст. 197 ЦПК). Постановлене рішення головуючий оголошує прилюдно, роз'яснює його зміст, порядок і строк оскарження (ст. 212 ЦПК) та оголошує судові засідання у даній справі закритим.

Чи можна оскаржити рішення суду, прийняте за результатами розгляду земельного спору?

Так, можна. Відповідно до чинного ЦПК рішення суду може бути оскарженим в порядку апеляційного та касаційного провадження, а також переглянутим у зв'язку з нововиявленими та винятковими обставинами.

Що таке апеляційне провадження?

Апеляційне провадження — це розгляд справи апеляційним судом за скаргами учасників цивільного процесу. Сторони, а також інші особи та прокурор, які брали участь у розгляді справи, можуть оскаржити в апеляційному порядку рішення суду першої інстанції повністю або частково. Рішення (ухвалу) суду першої інстанції (місцевого суду) може бути оскаржене протягом одного місяця з наступного дня після його проголошення шляхом подання

відповідної апеляційної скарги. Форма і зміст апеляційної скарги визначається ст. 293 ЦПК (див. також: ст. 290, 292 ЦПК).

Що таке касаційне провадження?

Касаційне провадження — це перегляд судом касаційної інстанції (Верховним Судом України) рішень і ухвал, постановлених судом першої інстанції, які були предметом розгляду суду апеляційної інстанції, а також ухвали і рішення суду апеляційної інстанції.

Підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга подається протягом одного місяця з дня проголошення ухвали або рішення суду апеляційної інстанції. Форма і зміст касаційної скарги визначається ст. 322 ЦПК (див. також: ст. 320, 321 ЦПК).

Що таке нововиявлені обставини?

Нововиявлені обставини — це юридичні факти, які існували на момент розгляду справи у суді та мали істотне значення для її правильного вирішення, але внаслідок того, що не були та не могли бути відомі ні суду, ні зацікавленим особам, спричинили порушення прав і законних інтересів фізичних або юридичних осіб і, будучи виявленими після набрання судовими рішеннями законної сили, виступають підставами для їх перегляду в цивільних справах.

Підставами для перегляду рішень і ухвал місцевих судів, апеляційної та касаційної інстанції за нововиявленими обставинами визнаються:

- істотні для справи обставини, що не були і не могли бути відомі заявникові;
- завідомо неправдиві показання свідка, завідомо неправильні висновки експертів, завідомо неправильний переклад, фальшивість документів або речових доказів, що потягло за собою ухвалення незаконного рішення, встановленого вироком суду, який набрав законної сили;
- злочинні дії сторін, інших осіб, які брали участь у справі, чи злочинні діяння суддів, вчинені при розгляді даної справи, встановлені вироком суду, що набрав законної сили;
- скасування рішення, вироку або ухвали (постанови) суду чи постанови іншого органу, що стали підставою для постановлення цього рішення, ухвали;
- визнання неконституційним закону, який був застосований судом при вирішенні справи (ст. 3472 ЦПК).

Що таке виняткові обставини?

Виняткові обставини — це юридичні факти, що стали наслідком неоднозначного застосування судами загальної юрисдикції одного і того ж положен-

ня закону, застосування його всупереч нормам Конституції України або порушення Україною міжнародних зобов'язань, встановлених міжнародною судовою установою, юрисдикція якої визнана Україною. Виняткові обставини є підставою для відповідного перегляду справи, заяви про перегляд яких можуть бути подані сторонами, іншими особами, які беруть участь у справі, та прокурором протягом трьох місяців з дня встановлення таких обставини (ч. 3 ст. 3472, ч. 1 ст. 3473 ЦПК).

ПОРАДИ ЧИТАЧЕВІ

Запитання та відповіді, викладені у цій брошурі, ґрунтуються на чинному законодавстві, зокрема, на положеннях Цивільного процесуального кодексу України 1963 р. (з останніми змінами від 11.05.2004 р.).

Не виключено, що найближчим часом буде прийнято та введено в дію новий Адміністративний процесуальний кодекс (далі — АПКУ), внаслідок чого набере чинності новий Цивільний процесуальний кодекс України, прийнятий Верховною Радою України ще 18.03.2004 р. А це — змінить існуючий нині порядок позовного провадження, в межах якого здійснюється розгляд та вирішення судом земельних спорів.

Розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб здійснюватиметься вже не судами загальної юрисдикції (місцевими судами), а адміністративними судами за процедурою, визначеною новим АПКУ. Це означає, що заінтересована особа, яка має намір звернутися до суду із позовною заявою чи скаргою щодо вирішення земельного спору (чи сприяння у його розв'язанні), зобов'язана діяти відповідно до процесуального законодавства, чинного на момент звернення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 р.
2. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР з останніми змінами, внесеними згідно із Законом від 23.12.2004 р. № 2285-IV.
3. Закон України «Про судоустрій України» від 07.02.2002 р. № 3018-III, з останніми змінами, внесеними згідно із Законом від 18.03.2004 р. № 1625-IV.
4. Декрет Кабінету Міністрів України «Про державне мито» від 21.01.1993 р. № 7-93, з останніми змінами, внесеними згідно із Законом від 23.12.2004 р. № 2285-IV.
5. Указ Президента України «Про створення єдиної системи державних органів земельних ресурсів» від 06.01.1996 р. № 34/96, із змінами, внесеними згідно з Указом Президента від 19.08.2002 р. № 720/2002.
6. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про застосування Конституції України при здійсненні правосуддя» від 01.11.1996 р. № 9.
7. Врублевський О.С. Нововиявлені обставини//Юридична енциклопедія: в 6 т./Редкол.: Ю.С.Шемшученко (голова редкол.) та ін.-К.: «Українська енциклопедія». — т.4: Н-П.-2002.— с.179-180.
8. Врублевський О.С. Письмові докази//Юридична енциклопедія: в 6 т./Редкол.: Ю.С.Шемшученко (голова редкол.) та ін.-К.: «Українська енциклопедія». — т.4: Н-П.-2002.— с.522.
9. Врублевський О.С. Репліка судова//Юридична енциклопедія: в 6 т./Редкол.: Ю.С.Шемшученко (голова редкол.) та ін.-К.: «Українська енциклопедія». — т.5: П-С.-2003. — с. 293.
10. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Кол. авт.: Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.; За заг. ред. В.В. Медведчука. — К.: Юрінком Інтер, 2004. — 656 с.
11. Цивільний кодекс України — К. : Істина. —368 с.
12. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. розробників Цивільного кодексу України. — К. : Істина. — 928 с.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ ТА ПОРЯДОК ЇХ ПОЗАСУДОВОГО ВИРІШЕННЯ	4
Що таке земельні спори?	4
Що відносить чинний Земельний кодекс України до земельних спорів? ..	4
Ким вирішуються земельні спори?	4
Яка категорія земельних спорів вирішується виключно судом?	4
Які земельні спори підлягають вирішенню органами місцевого самоврядування?	4
Які земельні спори вирішуються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів?	5
До якого конкретного органу місцевого самоврядування чи органу з питань земельних ресурсів може звертатися заінтересована особа із заявою про розгляд і вирішення земельного спору?	5
На підставі якого документу розпочинається розгляд земельних спорів у позасудовому порядку?	5
Що може бути причиною подання заяви про вирішення земельного спору? ..	6
Що має бути зазначено у заяві про розгляд і вирішення земельного спору у позасудовому порядку та які документи слід долучити до такої заяви? ..	6
Протягом якого строку має бути розглянуто земельний спір у позасудовому порядку?	6
За якою процедурою здійснюється розгляд земельних спорів у позасудовому порядку?	6
Що таке порушення земельного спору?	7
Що таке підготовка до розгляду земельного спору?	7
Що таке розгляд та розв'язання земельного спору?	8
Які права та обов'язки мають сторони під час розгляду земельного спору у позасудовому порядку?	9
В який термін прийняте рішення має бути передано сторонам земельного спору?	10
Що таке виконання рішення щодо земельного спору?	10
Хто здійснює виконання рішень, прийнятих за результатами розгляду земельних спорів у позасудовому порядку?	10
Що таке оскарження рішення по земельному спору?	11
Чи є обов'язковим для сторін спору відповідне рішення органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів? ..	11
Протягом якого строку сторона спору, яка не погоджується з прийнятим рішенням, може оскаржити його у суді?	12
Чи може виконання рішення по земельних спорах бути призупинено або продовжено його термін?	12
В яких випадках і ким відшкодовуються збитки або втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства?	13

ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ СУДОМ	14
Чи є вичерпним, визначений чинним ЗКУ, перелік земельних спорів, що належать до компетенції суду?	14
До якого суду належить звертатися громадянинові у разі виникнення земельного спору?	14
З яким процесуальним документом повинен звертатися громадянин до суду для вирішення земельного спору — позовною заявою чи скаргою?	14
Що має бути обов'язково відображено у позовній заяві?	15
Як потрібно сформулювати зміст позовних вимог у позовній заяві?	15
Які документи (їх копії) необхідно долучити до позовної заяви?	16
Чим визначається ціна позову та хто її встановлює?	16
Що слід розуміти під письмовими доказами?	16
Чи потрібно сплачувати державне мито за подання позовної заяви чи скарги до суду?	17
В яких випадках суд може відмовити у прийнятті позовної заяви до провадження?	17
Які наслідки подання позовної заяви, що не відповідає вимогам закону?	17
Що таке позовна давність та з якого моменту починається її перебіг?	18
Протягом якого строку земельний спір має бути вирішений судом?	18
Якими правами користуються сторони під час вирішення земельного спору судом?	19
Які додаткові витрати (окрім сплати державного мита) може понести позивач у зв'язку із розглядом і вирішенням судом земельного спору?	19
Що собою являє судовий розгляд та яку роль відіграють у ньому сторони земельного спору?	19
У чому полягає сутність підготовчої частини судового засідання?	20
У чому полягає сутність дослідження обставин справи і перевірки доказів?	21
У чому полягає сутність судових дебатів?	22
Що таке репліка?	22
У чому полягає сутність постановлення і оголошення рішення?	23
Чи можна оскаржити рішення суду, прийняте за результатами розгляду земельного спору?	23
Що таке апеляційне провадження?	23
Що таке касаційне провадження?	24
Що таке нововиявлені обставини?	24
Що таке виняткові обставини?	24
ПОРАДИ ЧИТАЧЕВІ	25
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	26

Інститут громадянського суспільства
01103, Київ, б. Дружби народів, 22, к.21
e-mail: csi@csi.org.ua; www.csi.org.ua
Віддруковано ТОВ «ІКЦ „Леста“»

Формат 60x84/16. Гарнітура Newton. Папір офсетний.

Умовн.-друк. арк. 1,63. Обл.-вид. арк. 1,37. Наклад 3000
