

Чебишев М. Р.,
аспірант кафедри правосуддя та філософії
юридичного факультету
Сумського національного аграрного університету

ДОКТРИНА І ПРАКТИКА В ПИТАННЯХ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ УЧАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН В ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ УКРАЇНИ

Анотація. Стаття присвячена дослідженню теоретичних і практичних аспектів захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України.

Автор звертає увагу на правовий аналіз та правову природу земельної ділянки як спеціального об'єкта захисту, наводячи його характеристику з точки зору об'єкта цивільного обороту. В статті розкривається зміст права власності на земельні ділянку, яке в сучасних умовах має фундаментальний характер і з цих підстав потребує забезпечення державою ефективних механізмів його охорони і захисту. При цьому, зміст такого захисту обумовлюється двома складовими: економіко-майновою та земельно-правовою природою права власності на земельну ділянку. При цьому, автор зазначає, що дані складові є нероздільними, оскільки економіко-майнова суть спору завжди буде формувати предмет права власності, а його захисту завжди буде пов'язаний із правовою регламентацією, яка ґрунтується на законі чи договорі і яку в результаті досліджує суд при вирішенні цивільного спору.

В статті розкривається обсяг права користування власника земельної ділянки з урахуванням правової природи земельної ділянки як нерухомої речі. На основі аналізу норм водного, земельного, цивільного законодавства і законодавства, що регламентує використання надр, автором зроблено висновок про те, що земельна ділянка за своєю правовою природою є неспоживною, подільною та складною річчю, оскільки: а) вона призначена для неодноразового використання і зберігає при цьому свій первісний вигляд протягом тривалого часу; б) площу земельної ділянки можна поділити без втрати її цільового призначення та утворенням двох окремих об'єктів нерухомості; в) право власності щодо земельної ділянки охоплює як наземну її частину (поверхню), що характеризується своєю площею, так і підземні складові (корисні копалини), які індивідуалізуються видом та об'ємом. Окремо, у статті проаналізовано правову природу корисних копалин як складової частини земельної ділянки та обґрунтовано думку, що вони мають окремий правовий режим, відмінний від правового режиму земельної ділянки і можуть бути відокремлені від неї.

Автор наголошує на важливості правильного термінологічного тлумачення при вирішенні земельно-правових спорів, звертаючись до судової практики суду касаційної інстанції. При цьому, у статті проаналізовано постанови Великої Палати Верховного Суду, в яких вирішуються процесуальні питання цивільного судочинства щодо доказів і доказування та визначення юрисдикції спорів щодо захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України.

Автором зроблено висновок про те, що за своєю правовою природою судовий захист прав землевласників та землекористувачів є комплексною міжгалузеву категорією, а його здійснення у порядку цивільного судочинства вимагає врахування судом норм цивільного, земельного, екологічного, водного законодавства.

Ключові слова: *цивільний процес, судовий захист, Велика Палата, Верховний Суд, Європейський суд з прав людини, землеволодіння, землекористування, землерозпорядження.*

Chebyshev M. R. Doctrine and practice in matters of protection of the rights and legitimate interests of participants in land legal relations in the civil justice system of Ukraine

Abstract. The article is devoted to the study of theoretical and practical aspects of the protection of the rights and legitimate interests of participants in land legal relations in the civil justice system of Ukraine.

The author draws attention to the legal analysis and to the legal nature of the land plot as a special object of protection, giving its characteristics from the point of view of the object of civil turnover. The article reveals the content of the ownership right to a land plot, which in modern conditions has a fundamental nature and for these reasons needs to be provided by the state with effective mechanisms for its protection and protection. At the same time, the content of such protection is determined by two components: the economic and property and land-legal nature of the ownership right to the land plot. At the same time, the author notes that these components are inseparable, since the economic-property essence of the dispute will always form the subject

of the right of ownership, and its protection will always be related to legal regulation, which is based on the law or the contract and which, as a result, is examined by the court when resolving a civil dispute.

The article discloses the scope of the land plot owner's right to use, taking into account the legal nature of the land plot as an immovable thing. Based on the analysis of the norms of water, land, civil legislation and legislation regulating the use of subsoil, the author concluded that a land plot by its legal nature is a non-consumable, divisible and complex thing, since: a) it is intended for repeated use and at the same time retains its original appearance for a long time; b) the area of the land plot can be divided without losing its purpose and forming two separate real estate objects; c) the right of ownership of a land plot includes both its above-ground part (surface), which is characterized by its area, and underground components (minerals), which are individualized by type and volume. Separately, the article analyzes the legal nature of minerals as a component of a land plot and substantiates the opinion that they have a separate legal regime, different from the legal regime of a land plot and can be separated from it.

The author emphasizes the importance of the correct terminological interpretation when resolving land disputes, referring to the judicial practice of the court of cassation. At the same time, the article analyzes the resolutions of the Grand Chamber of the Supreme Court, which resolve procedural issues of civil proceedings regarding evidence and proof and determining the jurisdiction of disputes regarding the protection of the rights and legitimate interests of participants in land relations in the civil proceedings of Ukraine.

The author concluded that, by its legal nature, judicial protection of the rights of landowners and land users is a complex interdisciplinary category, and its implementation in civil proceedings requires the court to take into account the norms of civil, land, environmental, and water legislation.

Key words: *civil process, judicial protection, Grand Chamber, Supreme Court, European Court of Human Rights, land ownership, land use, land management.*

Постановка проблеми. Історія свідчить, що суспільство завжди сприймало землю не лише з точки зору її економічної суті, але і з точки зору політичної та військової безпеки, що спонукало кожну державу охороняти та захищати свої кордони, а відтак і свою землю від будь-яких на неї зазіхань, застосовуючи при цьому всі доступні для цього способи. З розвитком приватної власності на землю в Україні почали стрімко розвиватися і інші види земельно-правових відносин: оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут, які мали довірчо-правову основу, де законодавчо визначалися істотні умови договорів, а в окремих випадках (зокрема, щодо земельних сервітутів) такі умови визначались судовими рішеннями.

В той же час, практика показує, що навіть в таких «вузькорегламентованих» земельних відносинах в суспільному житті часто виникають земельно-правові спори між власниками земельних ділянок і особами, які порушують правомочності останніх, не визнають чи оспорюють законність такої власності, що змушує скривдженого суб'єкта звертатись до суду за захистом своїм прав та відновленням справедливості. Аналогічна ситуація відбувається і у відносинах землекористування, які базуються на укладеному між сторонами договорі оренди земель сільськогосподарського при-

значення. Порушення одним із контрагентів істотних умов таких договорів породжує цілий ряд земельно-правових спорів з вирішення різнопредметних позовів (від позовних вимог про дострокове розірвання договорів до спонукання їх пролонгувати на визначений строк). В той же час, як власники, так і землекористувачі єдині у прагненні захистити свої земельні ділянки від екологічної шкоди, яка, враховуючи військові реалії сьогодення, спричиняється сільськогосподарським територіям в катастрофічних масштабах щогодини. Хоча такі справи носять земельно- та еколого-правовий характер, однак їх вирішення невід'ємно пов'язане із застосуванням цивільного процесуального законодавства, що свідчить про комплексний міжгалузевий характер досліджуваної проблематики.

Особлива проблема на рівні цивільного судочинства у сфері спорів, які виникають із земельно-правових відносин полягає у правозастосовчій сфері, оскільки практика показує, що законодавець не завжди чітко регламентує зміст норм права, а правова база в питаннях оренди землі та права власності формується з урахуванням реалій воєнного стану. Ці та інші питання щодо захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України потребують ґрунтового наукового

дослідження, а тому саме даній проблематиці і присвячена ця стаття.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Не дивлячись на те, що питанню судового захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та законних інтересів сторін у сфері земельно-договірних відносин і приділяється вкрай замало уваги науковою спільнотою, саме суд як мірило справедливості не лише урегулює земельно-правові відносини, які набули спірного характеру, але і розвиває право з точки зору захисту майнових інтересів сторін у сфері земельно-правових відносин за рахунок судової практики.

В той же час, питанням судового захисту прав учасників земельно-правових відносин були присвячені роботи О. А. Вівчаренка, Л. В. Лейби, Р. І. Марусенко (2005), Д. В. Ковальського (2006), Т. К. Оверковської (2008), М. І. Гаврилюка (2013), В. В. Вилегжаниної (2018), О. В. Мороза (2023), М. С. Хомініча (2023). Разом з тим, питання судового захисту учасників земельних правовідносин так і залишаються дискусійними, а тому потребують сучасного осмислення на основі принципів верховенства права та справедливості.

Метою статті є дослідження особливостей як доктрини, так і судової практики в питаннях захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України.

Виклад основного матеріалу. Судовий захист порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин є однією із правових гарантій по реалізації земельних прав та інтересів сторін у сфері як договірних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення, так і спеціальних прав особи щодо користування чужими земельними ділянками, дотримання меж та правил добросусідства, а також інтересів власника при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб тощо. При цьому, право приватної власності на землю гарантується Конституцією України. Таким чином, земля як природний, економіко-правовий об'єкт потребує своєї охорони та судового захисту як на рівні екологічних, так і приватномайнових та договірних відносин.

Унікальність землі як об'єкта цивільних правовідносин, на думку М. С. Хомініча, зумовлена в першу чергу тим, що земля є незамінним базисом для розміщення на ній всіх інших об'єктів матеріального світу з одного боку [1, с. 202]. З іншої сторони, саме земля дає людині їжу, воду, корисні копалини, будівельні матеріали, місця для відпочинку та всі інші майнові блага, якими користується сучасна цивілізація [2, с. 219].

Зважаючи на цілий ряд проблемних питань, які виникають між фізичними, фізичними та юридичними особами у сфері земельних правовідносин, існує нагальна необхідність у проведенні ґрунтовних наукових досліджень щодо проблематики цивільного процесуального судочинства як універсального та найбільш ефективного способу захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав та законних інтересів сторін у сфері земельних правовідносин.

Для більш системного підходу до розкриття доктринальних та правозастосовних питань щодо судового захисту прав учасників земельних правовідносин, вектори дослідження, на нашу думку, доцільно систематизувати наступним чином:

а) проблематика судового захисту прав власності на земельну ділянку, яка знаходиться у володінні і користуванні особи;

б) проблематика судового захисту прав, що виникають із орендних правовідносин щодо земель сільськогосподарського призначення;

в) проблематика судового захисту прав сторін договірних правовідносин, предметом яких є користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб чи забудови.

Таким чином, сутність такого захисту у вищеперелічених видах земельних правовідносин, у яких виникають спори, характеризується двома складовими, які з одного боку мають вигляд економіко-майнового, а з іншого – земельно-правового характеру. При цьому, дані складові є нероздільними. Це обумовлюється тим, що економіко-майнова суть спору завжди буде формувати його предмет, а виникнення, розвиток і закінчення таких відносин завжди буде пов'язаний

із правовою регламентацією, яка ґрунтується на законі чи договорі. В цьому зв'язку А. В. Лейба у своїй дисертаційній роботі на тему: «Правове регулювання земельних спорів» (2005 р.) зазначає, що земельні спори – це особливий вид правових відносин, в основі яких лежать розбіжності між суб'єктами, що виявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав, їх охорони (захисту) у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів (чи їх визнанням) власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин [3, с. 8].

Якщо з цих позицій розглянути питання судового захисту прав власності особи на земельну ділянку, то можна звернути увагу не те, що такий захист характеризується своєю системністю. З цих підстав А. В. Котелевець зазначає, що такі спори належать до складної категорії справ, а їх розгляд має свої особливості [4, с. 33]. Така складність може мати місце перш за все у правозастосовчій сфері, оскільки значна частина земельного законодавства, яке регулювало порядок надання земельних ділянок у власність шляхом приватизації, документального оформлення прав власності на землю і його технологічні особливості, кадастрові питання щодо встановлення і закріплення меж тощо, на сьогодні суттєво застаріли, а значна частина таких законодавчих норм скасована. Разом з тим, права і обов'язки, яких набули власники таких земельних ділянок, продовжують існувати і потребують відповідної правової регламентації.

Розуміючи складність даних питань, Верховний Суд України 16 квітня 2004 року на засіданні пленуму прийняв постанову № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ», в якій перш за все надав роз'яснення щодо розмежування компетенції різних судів з розгляду земельних спорів та спорів, пов'язаних із земельними відносинами, зазначивши, зокрема, що до компетенції судів загальної юрисдикції відносять спори не лише спори громадян, громадян і юридичних осіб, пов'язані з володінням, розпоряджен-

ням та користуванням земельними ділянками, а і спори, пов'язані з орендою землі. встановлення та припинення дії земельних сервітутів, примусовим припиненням права на земельну ділянку з підстав та у спосіб, що передбачені Земельним кодексом, майнові спори, пов'язані із земельними відносинами, в тому числі поро відшкодування власникам і землекористувачам матеріальної шкоди, заподіяної вилученням (викупом) визначених угідь, обмеженням їхніх прав або порушенням земельного законодавства, а також спорів щодо користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови [5]. Таке розмежування для практики цивільного судочинства є вкрай важливим, оскільки і сьогодні ч. 1 ст. 19 ЦПК України має лише узагальнюючий, мінімально конкретизований зміст, яким визначається, що «суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд яких здійснюється в порядку іншого судочинства» [6].

Правовою гарантією захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав власності на землю є Конституція України (ч. 2 ст. 14 Конституції), яка під такими гарантіями розуміє і право особи на судовий захист (ст. 55). Дана позиція в подальшому уточнюється в ч. 1 ст. 4 ЦПК України, згідно з якою «Кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів».

Важливою умовою судового урегулювання земельно-правового спору, пов'язаного із захистом права власності, є єдине розуміння юридичної суті понять «володіння», «користування» та «розпорядження» земельною ділянкою як спеціальним об'єктом правового захисту. Правильне тлумачення змісту даних категорій надає суду можливість виявити той «сектор», в якому і сталося порушення права особи. Зокрема, позивач повинен усвідомлювати, що під володінням земельною ділянкою розуміється «панування» над земельним наділом у визначених геодезичних межах, повітряному просторі та підземних надрах,

яке, в той же час, обмежується нормами чинного законодавства. В свою чергу, правомочності як власника земельної ділянки, так і землекористувача, визначаються не лише Земельним та Цивільним кодексами України, але і значною кількістю спеціальних законодавчих (в тому числі і кодифікованих) актів, що відрізняє даний матеріальних об'єкт цивільного обороту від інших нерухомих та рухомих речей.

Зокрема, ч. 3 ст. 79 Земельного кодексу України визначає, що право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд, а п. «г» ч. 1 ст. 90 цього Кодексу надає право власнику «використовувати для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі» [7].

В свою чергу, статтю 23 Кодексу України про надра конкретизує право власника на видобуток корисних копалин, зазначаючи, що землевласники і землекористувачі в межах власних земельних ділянок, мають право «без спеціального дозволу та гірничого відводу видобувати для своїх господарських і побутових потреб, не пов'язаних із відчуженням видобутих корисних копалин, корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною розробки до 2 метрів, а також підземні води (крім мінеральних) для всіх потреб, крім виробництва фасованої питної води, за умови що обсяг видобування підземних вод із кожного з водозаборів не перевищує 300 метрів кубічних на добу» [8].

В той же час, ч. 3 ст. 48 Водного кодексу України визначає, що не належать до спеціального водокористування забір та/або використання води в об'ємі до 5 кубічних метрів на добу, крім тієї, що використовується для виробництва (входить до складу) напоїв та фасованої питної води [9].

Аналізуючи вказані норми на перший погляд можна побачити наявність правової колізії, яка полягає в тому, що з одного боку власник земельної ділянки, без спеціального дозволу може видобувати на ній для влас-

ного використання підземну воду в об'ємі до 300 метрів кубічних на добу, а з іншого, при перевищенні добового видобутку води у 5 кубічних метрів, таке водокористування вже буде підпадати під статус спеціального, для якого потрібно отримувати дозвіл Державного агентства водних ресурсів України. Однак, при детальному дослідженні термінології, що вживається в обох кодексах, дана «колізія» вирішується за рахунок правотлумачення правових дефініцій.

Якщо звернутись до ст. 16-2 Кодексу України про надра, то з п. 3 ч. 1 вбачається обов'язок отримання власником земельної ділянки спеціального дозволу на користування надрами у тому випадку, якщо суб'єкт планує видобувати підземні води у об'ємі більшому, ніж 300 метрів кубічних на добу. В свою чергу, ВК України у статтях 48 та 49 передбачають обов'язок суб'єкта отримати дозвіл на спеціальне водокористування у тому, випадку, що забір або використання води складає більше 5 кубічних метрів на добу.

Таким чином, зі змісту вищевказаних нормативних актів вбачається, що у випадку видобутку на земельній ділянці води в об'ємі від 5 і до 300 кубічних метрів на добу власник земельної ділянки зобов'язаний отримати дозвіл на спеціальне водокористування, а якщо видобуток перевищить 300 кубічних метрів – то додатково і спеціальний дозвіл на користування надрами.

В той же час, аналізуючи вказані норми, Верховний Суд у постанові від 06 вересня 2019 року у справі № 922/3711/18 зробив суперечливий висновок, зазначивши, що «видобувати підземні води без спеціальних дозволів в обсязі, що не перевищує 300 кубічних метрів на добу, мають право суб'єкти господарювання, які є землевласниками або землекористувачами, лише для власних господарсько-побутових потреб, нецентралізованого та централізованого (крім виробництва фасованої питної води) господарсько-питного водопостачання. Аналогічний правовий висновок викладено в постанові Верховного Суду від 12.06.2018 р. у справі № 908/999/17» [10]. Тобто, формулюючи висновок про право власника земельної ділянки користуватись

її надрами, Верховний Суд висловився про спеціальні дозволи у множині, не взявши до уваги, що за спеціальним законодавством про надра та водокористування такі дозволи є різними і передбачають різні правомочності власника земельної ділянки.

Аналізуючи вищевказані норми з точки зору складових правомочностей власника землі, можна зробити висновок, що земельна ділянка за своєю правовою природою є неспоживною, подільною та складною річчю, оскільки: а) вона призначена для неодноразового використання і зберігає при цьому свій первісний вигляд протягом тривалого часу; б) площу земельної ділянки можна поділити без втрати її цільового призначення та утворенням двох окремих об'єктів нерухомості; в) право власності щодо земельної ділянки охоплює як наземну її частину (поверхню), що характеризується своєю площею, так і підземні складові (корисні копалини), які індивідуалізуються видом та об'ємом. При цьому, корисні копалини, незважаючи на їх знаходження безпосередньо на конкретній земельній площі і невід'ємно пов'язані з нею, мають окремий правовий режим, відмінний від правового режиму земельної ділянки і можуть бути відокремлені від неї. Зокрема, як зазначив у п. 8.5 своєї постанови Верховний Суд, переглядаючи справу № 922/3711/18 у касаційному порядку, прісні підземні води – це природний ресурс із подвійним правовим режимом, а тому, використовуючи підземні води, слід керуватися і водним законодавством, і законодавством про надра [10].

Таким чином, на нашу думку, доктрина захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України повинна базуватись в першу чергу на якісних (геофізичних, геологічних, органолептичних тощо) характеристиках земельної ділянки як спеціального нерухомого об'єкту прав власності, а вже потім – на змісті правомочностей її власника чи землекористувача.

Важливу роль у забезпеченні єдиної правозастосовчої практики, яка базується на принципах верховенства права, справедливості, розумності у сфері земельних правовідносин відіграють постанови Великої Палати Верхо-

вного Суду, оскільки розглядаючи цивільні справи даної категорії, цей постійно діючий колегіальний орган суду касаційної інстанції усуває існуючі законодавчі прогалини, розвиваючи таким чином права в питаннях землеволодіння, землекористування та землерозпорядження. При цьому, висновки Великої Палати Верховного Суду стосуються роз'яснень правильного правозастосування не лише норм земельного матеріального права, але і вносять певну ясність у питання цивільного процесуального характеру.

Як приклад, можна навести постанову від 14 грудня 2022 року у справі № 477/2330/18, в якій ВП ВС, аналізуючи окремі питання доказування в земельних спорах, зазначила наступне: «Земельне законодавство не передбачає, що докази використання земельної ділянки за не цільовим призначенням можна отримати виключно під час виконання своїх повноважень посадовими особами органів Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, зокрема державними інспекторами, чи Держгеокадастру. Тому, на переконання Великої Палати Верховного Суду, встановлення факту нецільового використання земельної ділянки можливе не лише на підставі актів перевірок контролюючого органу, обов'язкових для виконання вказівок (приписів) з питань використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства України про таку охорону, протоколів і постанов про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про таку охорону. Факт нецільового використання земельної ділянки можуть підтверджувати й інші докази, зокрема ті, які дослідив суд апеляційної інстанції» [11].

В іншій справі № 905/1680/20, розглянутій 09 листопада 2021 року, Велика Палата у своїй постанові зазначила, що технічна документація на конкретну земельну ділянку, яка виготовляється на замовлення землекористувача (власника), відповідно до статті 20 Закону України «Про оцінку земель», також є джерелом інформації про нормативну грошову оцінку певної земельної ділянки. Отже, власник (землекористувач) може використати технічну документацію на об'єктування

нормативної грошової оцінки, надавши суду її оригінал або належно засвідчену копію. Відтак технічна документація, виготовлена на конкретну земельну ділянку уповноваженим органом, може бути належним доказом на обґрунтування нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка набула статусу об'єкта цивільних прав [12].

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 12.02.2020 року у справі № 820/4524/18 було вирішено процесуальну проблему правильного визначення підсудності окремої категорії земельних спорів, а саме – щодо скасування державної реєстрації прав на земельну ділянку. Аргументуючи віднесення таких справ до цивільної юрисдикції, ВП ВС звернула увагу на те, що порушення державним реєстратором норм чинного реєстраційного законодавства під час державної реєстрації прав на земельну ділянку, як критерій визначення юрисдикції спору, не завжди може бути достатнім та ефективним, оскільки факт вчинення державним реєстратором таких порушень можливо встановити виключно у процесі розгляду справи і аж ніяк не при поданні позивачем своєї позовної заяви. В свою чергу, за позицією Великої Палати, скасування в адміністративному судочинстві державної реєстрації права, що належить одній особі, за заявою її опонента, не має наслідком остаточне вирішення спору між цими суб'єктами, а тому, основне завдання судочинства лишається невиконаним. В свою чергу, у спорах такої категорії суд обов'язково зіштовхується із питанням правомірності того цивільного правочину, який і став підставою до вчинення реєстраційних дій уповноваженою на це посадовою особою. При цьому, встановлення факту дійсності таких договорів повинно здійснюватись судом незалежно від наявності вимог позивача щодо визнання недійсною чи неукладеною такої угоди [13].

Як бачимо, постановою Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 року № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» не були (і об'єктивно не могли бути) вирішенні всі можливі питання процесуального характеру, які стосуються

практики судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України. В той же час, слід зауважити, що далеко не всі праві прогалини земельного законодавства можуть бути вирішенні за рахунок правотлумачення норм Великою Палатою Верховного Суду, оскільки до її процесуальної компетенції належить вирішення лише виключних правових проблем, наявність яких у конкретній цивільній справі оцінюється за кількісним та якісним критеріями.

В умовах, коли право нашої держави у сфері регулювання відносин власності, користування і розпорядження земельними ділянками та забезпечення реальних гарантій захисту суб'єктів земельних правовідносин зазнає кардинальних змін, важливим є належне тлумачення і застосування правових норм, що регулюють право власності та користування з формуванням уніфікованої судової практики. В цій частині важливим є не лише застосування судової практики Верховного Суду та його Великої Палати, але і висновків, сформульованих у рішеннях Європейського суду з прав людини, що передбачено ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» [14] як джерела права. При цьому, важливо формувати судову практику на основі верховенства права та справедливості, долаючи при цьому всі наявні законодавчі прогалини через призму принципу пропорційності в усіх судових інстанціях. Практики ЄСПЛ повинна застосовуватись національними судами як особливе джерело права навіть лише з урахуванням тієї обставини, що рішення ЄСПЛ за своєю правовою природою не містить однозначних, жорстких, безальтернативних висновків щодо прав особи, що є ознаками демократичності і плюралізму європейського підходу до регулювання спірних правовідносин.

Безумовно, пропорційність є оціночною категорією, а тому повинна застосовуватись щодо конкретного суб'єкта в кожній окремо взятій справі на підставі тих обставин і фактів, що встановлені безпосередньо судом.

Висновки. Проблематика судового захисту порушених права за законних інтер-

есів учасників земельних правовідносин в цивільному судочинстві України включає в себе сукупність невирішених питань як на доктринальному, так і практичному рівнях. За своєю правовою природою судовий захист прав землевласників та землекористувачів є комплексною міжгалузевою категорією, оскільки його здійснення в рамках цивільного судочинства потребує враху-

вання судом законодавства різних галузей права: цивільного, земельного, екологічного, водного, тощо. При цьому, доктрина судового захисту прав суб'єктів земельних правовідносин має ґрунтуватись як на якісних характеристиках земельної ділянки як спеціального природного об'єкту, так і на змісті права власності з його тріадою правомочностей.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Хомініч М. С. Окремі аспекти підвідомчості та підсудності майнових спорів у сфері земельних правовідносин в цивільному судочинстві. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 1. С. 202–206.
2. Ясинок М. М., Хомініч М. С. Особливості доказової інформації в цивільному судочинстві щодо земельних майнових спорів, об'єктом у яких є землі сільськогосподарського призначення. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2023. № 1. С. 217–223.
3. Лейба А. В. Правове регулювання земельних спорів: Автореф. дис....канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2005. 19 с.
4. Котелевець А. В. Особливості правозастосовної практики судів у земельних спорах. *Вісник Верховного Суду України*. 2016. № 1. С. 33–38.
5. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ : постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 16 квітня 2004 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text> (дата звернення: 20.06.2023).
6. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2004 року № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 20.06.2023).
7. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.06.2023).
8. Кодекс України про надра від 27 липня 1994 року № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 20.06.2023).
9. Водний кодекс України від 6 червня 1995 року № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 20.06.2023).
10. Постанова Верховного Суду від 06 вересня 2019 року у справі № 922/3711/18. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/84063780> (дата звернення: 03.07.2023).
11. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 грудня 2022 року у справі № 477/2330/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109390160> (дата звернення: 26.06.2023).
12. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада 2021 року у справі № 905/1680/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101211542> (дата звернення: 26.06.2023).
13. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12 лютого 2020 року у справі № 820/4524/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87733276> (дата звернення: 26.06.2023).
14. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини: Закон України від 23 лютого 2006 року № 3477-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text> (дата звернення: 27.06.2023).