

## РОЗДІЛ 12 ФІЛОСОФІЯ ПРАВА

УДК 347.91:349.412

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2023-11/169>

### ПРИНЦИП ВЕРХОВЕНСТВА ПРАВА ТА ЙОГО РЕАЛІЗАЦІЯ В ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВИХ СПОРАХ, ЯКІ ПІДСУДНІ СУДАМ ЗАГАЛЬНОЇ ЮРИСДИКЦІЇ

#### THE PRINCIPLE OF THE RULE OF LAW AND ITS IMPLEMENTATION IN LAND AND PROPERTY DISPUTES SUBJECT TO COURTS OF GENERAL JURISDICTION

Тимченко Г.П., д.ю.н., старший науковий співробітник,  
провідний науковий співробітник відділу проблем цивільного, трудового та підприємницького права  
*Інститут держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України*

Стаття присвячена дослідженню реалізації принципу верховенства права у сфері земельно-майнових спорів, на фоні стрімкої зміни земельного законодавства, обумовленого як формуванням ринку землі в Україні, так і потребою єдності правозастосовчої практики на всіх рівнях судової системи. Така єдність досягається як за рахунок тлумачення норм матеріального та процесуального права, так і в процесі судової правотворчості, яка здійснюється у випадку неповноти, неточності чи суперечливості норм права. Даний процес є об'єктивною реальністю, яка зумовлена численними законодавчими прогалинами, як наслідку прийняття та удосконалення норм земельного законодавства у відповідь на стрімкий розвиток суспільних відносин і, у зв'язку з цим, «старіння» законодавчих норм. Усунення колізій у правозастосуванні потребує сьогодні вираженої судової практики, яка б ґрунтувалась на змістовно-правовій суті принципу верховенства права, вбираючи в себе не лише норми права і його принципи, але і звичаєву справедливість, яка набула в суспільстві свого визнання.

Автором проведено дослідження змістовно-правової суті принципу верховенства права, як базового та одного із найдискусійніших принципів цивільного процесуального права з точки зору його доктринального розуміння і застосування у судовій практиці при вирішенні земельно-майнових спорів. Не дивлячись на те, що принципам цивільного процесуального права взагалі і принципу верховенства права зокрема в юридичній літературі було приділено значної уваги, механізм його застосування та дії при вирішенні земельних спорів, які виникають у відносинах оренди земельної ділянки, спеціального землекористування (емфітевзис, суперфіцій, сервітут) залишається недослідженим, що свідчить про необхідність активізації наукової роботи у даному напрямку.

Автор у статті досліджує приклади практичного правозастосування принципу верховенства права та інших процесуальних принципів при вирішенні земельно-майнових спорів з метою захисту порушених прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин в судах загальної юрисдикції нашої держави при вирішенні земельно-майнових спорів.

**Ключові слова:** правозастосовча практика, цивільний процес, захист порушених прав, земельні ділянки, земельні відносини, оренда земель сільськогосподарського призначення, докази та доказування, законні інтереси, учасники земельних правовідносин, цивільне судочинство.

The article is devoted to the study of the implementation of the principle of the rule of law in the field of land and property disputes, against the background of rapid changes in land legislation, due to both the formation of the land market in Ukraine and the need for the unity of law enforcement practice at all levels of the judicial system. Such unity is achieved both through the interpretation of the norms of substantive and procedural law, and in the process of judicial law-making, which is carried out in the event of incompleteness, inaccuracy or contradiction of the norms of law. This process is an objective reality, which is caused by numerous legislative gaps, as a result of the adoption and improvement of land legislation in response to the rapid development of social relations and, in connection with this, the "aging" of legislative norms. The elimination of conflicts in law enforcement today requires balanced judicial practice, which would be based on the substantive and legal essence of the principle of the rule of law, incorporating not only the norms of law and its principles, but also customary justice, which has gained recognition in society.

The author conducted a study of the substantive and legal essence of the principle of the rule of law, as a basic and one of the most controversial principles of civil procedural law from the point of view of its doctrinal understanding and application in judicial practice in the resolution of land and property disputes. Despite the fact that the principles of civil procedural law in general and the principle of the rule of law in particular have been given considerable attention in the legal literature, the mechanism of its application and action in the resolution of land disputes that arise in relation to the lease of a plot of land, special land use (emphyteusis, superficies, servitude) remains unexplored, which indicates the need to intensify scientific work in this direction.

In the article, the author examines examples of the practical application of the rule of law and other procedural principles in the resolution of land and property disputes in order to protect the violated rights and legitimate interests of participants in land legal relations in the courts of general jurisdiction of our country in the resolution of land and property disputes.

**Key words:** law enforcement practice, civil process, protection of violated rights, land plots, land relations, lease of agricultural land, evidence and proof, legitimate interests, participants in land legal relations, civil proceedings.

**Постановка проблеми.** Однією із фундаментальних основ правосуддя є незалежний, неупереджений та справедливий суд, який у своїй правозастосовчій практиці керується верховенством права. Не дивлячись на здавалося б простоту таких процесів, великий об'єм наукових досліджень, наявність різнорівневої національної судової практики та практики Європейського суду з прав людини, все ж правозастосування на основі принципу верховенства права у більшості судів при розгляді земельно-майнових спорів викликає певні ускладнення. Верховенство права у сфері правозасто-

сування – це більш широке поняття, яке охоплює не лише питання знань суддями постатейних норм матеріального чи процесуального права, але і передбачає наявність знань у сфері змістовно-правової суті норм права, їх правових меж та практики їх правозастосування. Окрім цього, важливе значення мають і особисті якості суддів, їх сміливість, чесність, неупередженість та справедливість, вміння не лише організувати судовий процес на високому професійному рівні, але і вміння оцінити кожен доказ як обособлено, так і комплексно, поєднуючи вєдино всю систему доказів.

В той же час, принцип верховенства права за своєю сутністю, у справах, предметом яких є земельно-майнові спори, по суті, встановлює додаткові гарантії з реалізації прав та обов'язків сторін з точки зору їх інтересів, підстав та умов укладення, зокрема договорів оренди земельних ділянок, спеціального землекористування (емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту), а також спадкування земельних ділянок, їх купівлі-продажу. Саме наявність земельно-майнових спорів, які часто потребують комплексного правозастосування цивільного та земельного законодавства в усіх вищезазначених та інших земельних відносинах і спонукає науковців до наукових досліджень базового правового принципу – верховенства права, на якому, безумовно, має базуватись розгляд судами земельно-майнових спорів в судах загальної юрисдикції.

**Аналіз останніх наукових досліджень.** Доктринальні напрацювання у сфері досліджень вчення щодо процесуального принципу права і зокрема, принципу верховенства права у сфері земельно-майнових спорів, були предметом наукових досліджень А. В. Андрушка, О. В. Гетманцева, К. В. Гусарова, О. В. Рожнова, В. І. Тертишнікова, В. А. Кройтора, В. В. Комарова, В. Ю. Мамницького, Ю. Д. Притики, М. М. Ясинка та інших вчених-процесуалістів. Дана робота є продовженням наукових досліджень принципу верховенства права, але уже на рівні практичних досліджень судових актів, ухвалених у справах щодо вирішення земельно-майнових спорів та особливостей безпосереднього розгляду таких справ в судах загальної юрисдикції, оскільки саме суд є найбільш ефективним державним інститутом, який має всі можливості до урегулювання всіх земельно-майнових спорів на основі обособленого правозастосування, яке ґрунтується на принципі верховенства права. Саме такого процесуально-правового механізму і потребує сучасна як судова практика, так і наукові дослідження.

**Виклад основного матеріалу.** Сучасні зміни у сфері правосуддя завжди обумовлені необхідністю реального забезпечення прав і свобод громадян, які спрямовуються у сферу доступу до правосуддя, розумних строків щодо судового розгляду, змагальності, пропорційності та законності, судової правотворчості та правової визначеності у правозастосуванні норм права, остаточності судових рішень тощо. Здавалося б, що всі ці процесуально-правові інститути можуть існувати в цивільному процесі обособлено. В той же час, така обособленість не створює комплексності судового процесу. Ось чому реалізація принципу верховенства права на кожній стадії розгляду цивільної справи створює ефект координації всіх процесуальних інститутів і принципів в цивільному судочинстві. Саме з цих підстав процесуально-правовий термін «верховенство права» сьогодні широко використовується як на законодавчому так і доктринальному рівнях. Разом з тим дане поняття як принцип цивільного процесуального права було закріплено в Цивільному процесуальному кодексі України лише в новій його редакції в 2017 році. При цьому законодавець лише зазначив: «Суд при розгляді справи керується принципом верховенства права» (ч. 1 ст. 10 ЦПК України). Закріплений в такому формулюванні принцип верховенства права не розкриває його змістовно-правової суті, що породжує цілий спектр наукових дискусій, оскільки його реалізація в цивільному судочинстві, зокрема при вирішенні земельно-майнових спорів, по суті, призводить до різного підходу правозастосовчого та правотворчого процесів.

На відміну від цивільного процесуального законодавства, в Кодексі адміністративного судочинства України законодавець частково розкрив зміст досліджуваного принципу, зазначивши, що під змістовно-правовою суттю принципу верховенства права розуміється «зокрема людина її права та свободи, які визнаються найвищими цінностями та визначають зміст і спрямованість діяльності держави» (ч. 1 ст. 6 КАС України).

В той же час О. Дашковська до складової сутності поняття «верховенства права» відносить незалежний і неупереджений суд [1, с. 34].

В свою чергу, М. Козюбра зазначає: «Верховенство права є забезпеченням верховенства Конституції» [2, с. 30], з чим, безумовно, неможливо не погодитись, оскільки в Основному Законі нашої держави закріплено цілий спектр прав людини. Ось чому науковці, розвиваючи загальнотеоретичні уявлення щодо суті принципу верховенства права, звертають увагу на різнонаправлену дію даного принципу, який за рахунок інтеграції процесуальних принципів та інститутів, спрямовує правосуддя у найвищу його точку – точку справедливості. З цих підстав можна зробити висновок, що правозастосування повинно носити не вузько-нормативний характер, а сприйматися у розширеному його форматі, на що вказує і практика ЄСПЛ, де кожним рішенням даного суду здійснюється захист прав людини. Саме права людини в контексті таких рішень розглядаються як найвища природна цінність суспільства. Отже, право з точки зору широкого його сприйняття (а відповідно, і сприйняття принципу верховенства права), не обмежується лише законодавчими нормами, а вирає в себе і інші його якості, такі як розумність, точність, справедливості, законність, пропорційність, диспозитивність, що дає можливість говорити про те, що принцип верховенства права за своїм змістовним наповненням є «першопринципом» цивільного процесуального права. Таким чином, верховенство права, як базове правове явище будь-якої демократичної правової суспільної формації, на думку Р. О. Падалка «породжує» демократію та стає основною передумовою створення правової держави» [3, с. 23–24]. Тобто, принцип верховенства права, з процесуальної точки зору, є першоосною у сфері правозастосування як приватного, так і публічного права.

Вперше поняття «верховенство права» (англ. – The rule of law) в публічному просторі було вжито англійським ідеологом Д. Гаррінгтоном ще в XVII столітті в розумінні непопущеності прав і свобод людини та рівності всіх перед законом [4, с. 547], а сучасне розуміння даного поняття увів у науковий вжиток британський правник-конституціоналіст Альберт Венн Дайсі у своїй роботі «Вступ до вчення про право конституції» («Introduction to the Study of the Law of the Constitution») в 1885 році [5, с. 16]. Але сьогодні правосуддя судів усіх без виключення юрисдикцій, підняло це поняття на «вершину» правозастосовчого процесу, зробивши його «нарідним каменем» при вирішенні будь-якої виключної правової проблеми.

В цьому контексті Конституційний Суд України трактує сутність верховенства права як панування права в суспільстві [6]. Безумовно, принцип верховенства права за своєю процесуально-правовою природою виконує роль проникаючого природного права у правозастосовчу практику як матеріального, так і процесуального права з реальною правовою визначеністю у сфері правосуддя.

Так, Конституційний Суду України у своєму рішення від 22 вересня 2005 року (справа № 5-рп/2005) у справі щодо постійного користування земельними ділянками зазначав, що одним із елементів верховенства права є «принцип правової визначеності» під яким розуміється ясність та неоднозначність правової норми, що дозволяє забезпечити її однакове правозастосування, що включає необхідність трактування норм права в правозастосовчій практиці, оскільки це б неминуче призвело б до свавілля (підпункт 5.4 п. 5 мотивувальної частини) [7].

Разом з тим, змістовно-правова суть правозастосування, в тому числі і у сфері земельно-майнових спорів, ґрунтується на тлумаченні норм права по відношенню до предмету спору. Як стверджує О. Юхимчук, «метою тлумачення є правильне і точне розуміння та застосування закону, виявлення його сутності, яку законодавець вклав у словесне формування» [8].

В цьому зв'язку не можливо протиставляти принцип законності принципу верховенства права. Зокрема, Ю. С. Шемшученко в «Юридичній енциклопедії» за його редакцією зазначає, що законність потрібно розглядати як фундаментальну юридичну категорію, яка є критерієм правового життя суспільства і громадян [9, с. 498]. В цьому зв'язку можна звернутись до практики правозастосування судами принципу верховенства права при вирішенні земельних спорів, аналізуючи яку можна спостерігати взаємопроникнення вказаних принципів в «матерію» судової практики.

Так, в рішенні Мукачівського міськрайонного суду Закарпатської області від 05 жовтня 2022 року у справі № 303/3063/22, при вирішенні земельного спору про припинення речового права – права постійного користування «Релігійної греко-католицької громади Св. Архистратига Михаїла м. Мукачево (Підгор'яни)» земельною ділянкою, суд звернувся до тлумачення норм статей 134, 135 ЗК України з відступом від висновків постанови Великої Палати Верховного Суду від 29.09.2020 року у справі № 688/2908/16-ц щодо передачі на умовах оренди земельних ділянок для ведення фермерського господарства поза процедурою земельних торгів [10]. Зокрема, Великою Палатою було зроблено узагальнюючий висновок про те, що не можна вважати справедливим і розумним надання особі землі, яка раніше за інших дізналася про існування вільної земельної ділянки і звернулася з відповідною заявою. Однак, оцінивши підстави позову у справі № 303/3063/22, якими не був пов'язаний із відносинами оренди, суд першої інстанції вважав, що незважаючи на загальність висновку Великої Палати Верховного Суду, він не підлягає застосуванню до вирішення існуючого спору, оскільки земельні правовідносини у обох справах різняться за своєю правовою природою.

Таким чином, право, закон і правозастовча судова практика не є тотожними чи однотипними поняттям. В той же час, вони мають ґрунтуватись на певній першооснові, якою є принцип верховенства права.

В іншій цивільній справі, розглянутій 12 травня 2022 р. Бершадським районним судом Вінницької області, суд аргументував мотивувальну частину рішення лише на основі висновку Великої Палати Верховного Суду, який наведено у його постанові від 09.11.2021 року у справі № 466/8649/16-ц (провадження № 14-93цс20). Предметом розгляду у вказаній справі було витребування із чужого незаконного володіння на користь територіальної громади м. Львова в особі Львівської міської ради частин нежитлових приміщень та скасування державної реєстрації права власності відповідача на них. В той же час, Бершадський районний суд Вінницької області розглядав спір, який стосувався витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння. Разом з тим, посилаючись на зазначену вище постанову Великої Палати, суд взагалі не навів тлумачного роз'яснення норм права при їх правозастосуванні, зазначивши посилання на постанову суто шаблонно [11].

Такий підхід суду до ухвалення судового рішення не вказує на відповідність процесу правозастосування принципу верховенства права, оскільки Велика Палата Верховного Суду вирішує питання «виключної правової проблеми» (ч. 5 ст. 403 ЦПК України). Тобто, урегулювання спору за рахунок судової правотворчості при наявності неповноти, нечіткості чи суперечливості норм матеріального права, вирішуючи одночасно питання урегулювання спору щодо конкретної справи, яку розглянув суд першої інстанції. Звідси слідує, що правозастосування на рівні суду першої інстанції повинно обґрунтуватись нормами права, а от відповідність саме такого алгоритму правозастосування повинна відповідати правовій позиції Великої Палати Верховного Суду у подібних за своїм предметом спірних правовідносинах, оскільки саме Велика Палата Верховного Суду формує єдність правозастовчої прак-

тики в цивільному процесі нашої держави. Безумовно, для правозастовчого процесу у справах, в яких розглядаються земельно-майнові спори, важливе місце відводиться не тільки тлумаченню норм права, але і наявності судової практики.

Під судовою практикою, на думку Д. М. Ясинка, потрібно розуміти «вид накопичувально-правової інформації, яка черпається із судових рішень, вже розглянутих справ і концентрується в аналізах, узагальненнях, правових висновках Верховного Суду, за результатами розгляду касаційних скарг по окремих категоріях цивільних справ, де сформульовані правові положення (правові позиції), зміст яких заповнює, доповнює, розширяє, змінює змістовно-правову суть норми права з метою постійного її застосування в майбутньому невизначеним колом осіб» [12, с. 8].

В той же час поняття «судова практика» є неуточненим, оскільки існує судова практика окремого судді, практика районних та апеляційних судів, практика Верховного Суду та його Великої Палати. Таким чином, судова практика хоча і передбачає мету її наслідування, але вона не визнається джерелом права і має на сьогодні лише рекомендаційний характер на відміну від практики ЄСПЛ, правові позиції якого є джерелом права (ч. 4 ст. 10 ЦПК України) [13, с. 211].

В той же час ми можемо сказати, що зміст кожного виду судової практики в кінцевому результаті є нестабільним, оскільки він обумовлений швидкоплинністю поточного законодавства і з цих підстав судова практика вимагає все нових і нових правових позицій [14]. В цій частині ЄСПЛ визнає за державою певну свободу розсуду, але водночас і наголошує на тому, що національні суди мають вибирати способи такого тлумачення, які зазвичай можуть включати акти законодавства, відповідну практику, наукові дослідження тощо (справа «Воловик проти України». Заява № 15123/03, 6 грудня 2007 р.) [15].

Зокрема, у постанові Великої Палати Верховного Суду від 22 червня 2021 року у справі № 200/606/18 (предмет спору – визнання недійсним свідоцтва про придбання земельної ділянки з прилюдних торгів, скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку та визнання за позивачем права власності на неї), при тлумаченні ст. 120 ЗК України було зазначено, що «правові норми, які визначали долю земельної ділянки, наданої у власність чи користування, у разі відчуження розташованих на ній будівель чи споруд неодноразово змінювалися. Так, при відчуженні об'єктів нерухомого майна під час дії статті 30 ЗК України в редакції 1992 року закон передбачав автоматичний перехід права власності на земельну ділянку до набувача з необхідністю подальшого оформлення набувачем цього права. За приписами статті 120 ЗК України в редакції від 25 жовтня 2001 року (у період з 01 січня 2002 року до 20 червня 2007 року) при відчуженні об'єкта нерухомого майна, розташованого на відповідній ділянці, до набувача могло переходити право на цю земельну ділянку. Водночас автоматичний перехід права на земельну ділянку при відчуженні будівлі чи споруди передбачала стаття 377 ЦК України; стаття 120 ЗК України (в редакції Закону України № 997-V від 27 квітня 2007 року) знову закріпила автоматичний перехід права на земельну ділянку при відчуженні будівлі чи споруди. Поточна редакція статті 120 ЗК України (зі змінами, внесеними Законом України № 1702-VI від 5 листопада 2009 року) також передбачає автоматичний перехід права на земельну ділянку при відчуженні будівлі або споруди, і ці норми мають імперативний характер» [16].

З огляду на неодноразову зміну законодавства, Велика Палата у даній справі звернулася до принципу єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди, який був відомий ще за часів Давного Риму (лат. *superficies solo cedit* – збудоване приростає до

землі). Даний принцип, як вказано у постанові Великої Палати «має фундаментальне значення та глибокий зміст. Він продиктований як потребами обороту, так і загалом самою природою речей, невіддільністю об'єкта нерухомості від земельної ділянки, на якій він розташований» [16]. При цьому, в постанові окремо наголошено на тому, що «правовий відрив» побудованого на земельній ділянці нерухомого майна від самої земельної ділянки, був результатом ідеологічних мотивів, що панували в радянські часи та були закріплені в ч. 2 ст. 11 Конституції УРСР 1978 року.

На даному прикладі судової практики можна прослідкувати застосування в процесі правотлумачення Великою Палатою Верховного Суду ґносеологічного аналізу правового та історичного аспектів у їх сукупності. При цьому, незважаючи на давність виникнення земельного спору, Великою Палатою для його врегулювання було застосовано актуальну норму законодавства, яка відображає наведений вище принцип єдності юридичної долі нерухомості та земельної ділянки.

В іншій цивільній справі № 922/1830/19, предметом спору в якій було питання щодо визнання недійсним договору оренди земельних ділянок та їх повернення орендодавцю, Велика Палата Верховного Суду зазначила, що «Обґрунтованими підставами для відступу від уже сформованої правової позиції Верховного Суду є, зокрема: зміна законодавства; ухвалення рішення Конституційним Судом України або ж винесення рішення Європейського суду з прав людини, висновки якого мають бути враховані національними судами; зміни у правозастосуванні, зумовлені розширенням сфери застосування певного принципу права або ж зміною доктринальних підходів до вирішення питань, тощо» (п. 6.44. постанови) [17]. Керуючись таким роз'ясненням, Велика Палата відступила від висновків Великої Палати Верховного Суду, які були сформульовані раніше у її ж постановках по чотирьох різних справах про те, що спори про надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства належать до цивільної юрисдикції та визнала, що такі справи повинні розглядатись виключно в порядку господарського судочинства.

В той же час, за позицією Великої Палати Верховного Суду, висловленої в її постанові від 28 вересня 2022 року у справі № 483/448/20 (предмет спору аналогічний попередньо наведеному) до переліку підстав для відступу від висловленого раніше висновку, слід також віднести і «вади попереднього рішення чи групи рішень (їх неефективність, неясність, неузгодженість, необґрунтованість, незбалансованість, помилковість) та зміну успішного контексту, через які застосований у цих рішеннях підхід повинен очевидно застаріти внаслідок розвитку суспільних відносин в певній сфері або їх правового регулювання» (п. 8.4 постанови) [18].

Якщо розглядати застосування судом принципу верховенства права у питанні доказів та доказування при вирішенні спорів, що виникають із правовідносин оренди земель сільськогосподарського призначення, то можна зауважити, що Верховний Суд категорично відкидає будь-який формалізм у питанні встановлення обставин укладення та пролонгації договорів оренди земельних ділянок. Зокрема, у справі № 398/3931/17, розглянутій 04 грудня 2019 року у порядку касаційного провадження, Верховний Суд, приймаючи остаточну постанову, зауважив, що утвердженням принципу верховенства права у правовій системі України слугують принципи розумності, справедливості та добросовісності, останній із яких означає «прагнення особи сумлінно використовувати цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків, що зокрема підтверджується змістом частини третьої статті 509 ЦК України». За позицією Касаційного цивільного суду, «цей принцип не є суто формальним, оскільки його недотримання призводить до порушення прав та інтересів учасників цивільного обороту. Саме тому у конкретних правовід-

носінах, зокрема щодо поновлення договору оренди землі на підставі статті 33 Закону України «Про оренду землі», добросовісність орендодавця по суті становить гарантію дотримання переважного права. З огляду на це, Верховний Суд підсумував, що доказування не може ґрунтуватись на припущеннях, а у справі було доведено факт письмового повідомлення відповідачем позивача про відмову у продовженні дії договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення у межах місячного строку з дня його закінчення [19].

Яскравим прикладом застосування принципу верховенства права при здійсненні судового захисту порушених прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин є висновки постанови Великої Палати Верховного Суду від 14 травня 2019 року у справі № 800/283/17. За фабулою даної справи, позивач оскаржив до суду Указ Президента України від 13 квітня 2016 року № 142/2016 «Про скасування рішення голови Первомайської районної державної адміністрації Миколаївської області». Даний Указ скасовував розпорядження голови Первомайської РДА від 12 жовтня 2012 року № 470-р, яке зараховувало земельні ділянки в межах території Ленінської сільської ради Первомайського району Миколаївської області до земель запасу державної власності та в подальшому – послугувало правовою підставою для отримання позивачем земельної ділянки у власність в порядку приватизації. Окрім позивача, на підставі даного розпорядження, земельні ділянки із земель запасу отримали ще 775 громадян України, оформивши свої права у 2012 році шляхом отримання державних актів. Вирішуючи спір по суті, Велика Палата послалась на порушення Президентом України принципу верховенства права, констатувавши, що «за існування спору про право у правовідносинах, зокрема земельних, які виникли у зв'язку з виданням акта індивідуальної дії, такий акт не може бути скасовано у поза-судовому порядку, що відповідає закріпленому у частині другій статті 158 ЗКУ правила, за яким виключно судом розглядаються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб». При цьому «скасувавши розпорядження, які були передумовою надання земельних ділянок та виникнення права власності у 775 осіб, Президент України втрутився у сферу приватних правовідносин, ставши фактично на бік однієї зі сторін у правовому (земельному) спорі», а «реалізація Президентом України зазначених повноважень не може здійснюватись без урахування прав та інтересів осіб, у яких на підставі скасовуваних у подальшому Президентом актів індивідуальної дії виникли певні суб'єктивні права та охоронювані законом інтереси, і які заперечують проти їх зміни чи припинення» [20].

Отже, з аналізу наведених прикладів судової практики можна стверджувати, що на сьогоднішньому етапі розвитку правової держави створюються основи для формування в Україні громадянського суспільства, яке однозначно потребує єдності у сфері правозастосовчої практики у сфері земельно-майнових спорів, зважаючи на цінність земельної ділянки як специфічного об'єкта нерухомого майна для економіки нашої аграрної держави в цілому та для кожного окремого взятого громадянина. Цим самим визначається якість правозастосування з точки зору принципу верховенства права. Тобто, визначальна роль у захисті порушеного, невизнаного чи оспорюваного права на землю чи законного інтересу особи у сфері земельно-майнових правовідносин належить суду, який завжди повинен здійснювати юридичну кваліфікацію спірних відносин через призму дотримання принципу верховенства права.

**Висновки.** Як бачимо, дія принципу верховенства права в правозастосовчій практиці судів загальної юрисдикції щодо врегулювання земельно-майнових спорів є на сьо-

годні доволі ускладненою, хоча Великою Палатою Верховного Суду на даний час напрацьована значна кількість правових позицій, орієнтованих на утвердження в цивільному судочинстві досліджуваного принципу та створення прозорих і зрозумілих процесуальних механізмів його реалізації, зокрема при розгляді і вирішенні земельно-майнових спорів. Однією із причин такої ситуації є те, що судді мало

уваги приділяють вивченню судової практики як Верховного Суду, так і Європейського суду з прав людини. Судова ж практика сьогодення вимагає, насамперед, справедливого захисту порушених, невизнаних чи оспорюваних прав, свобод та інтересів людини на основі принципів верховенства права, законності, правової визначеності, справедливості та передбачуваності наслідків ухвалення судових рішень.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Дашковська О. Судовий прецедент і судова практика як джерело права. *Вісник Академії правових наук України*. 2011 № 1 (64). С. 34–41 URL: [http://nbau.gov.ua/UJRN/varnu/2011\\_1\\_4](http://nbau.gov.ua/UJRN/varnu/2011_1_4) (дата звернення: 01.11.2023).
2. Козюбра М. Верховенство права і Україна. *Право України*. 2012. № 1–2. С. 30–63.
3. Падалка Р.О. Верховенство права як основоположний принцип права. Дис... канд. юрид. наук: спец. 12.00.01. Київ, Національний педагогічний університет імені М. П. Драгоманова, 2017. 195 с.
4. Головатий С. Верховенство права: Монографія у 3-х кн. Київ: Видавництво «Фенікс». 2006 ; Кн. 2: Верховенство права: від доктринального принципу – до принципу. С. 625–1276.
5. Наливайко Л., Чепік-Трегубенко О. Принцип верховенства права: питання доктрини і практики. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «*Верховенство права: доктрина і практика в умовах сучасних світових викликів*». (м. Дніпро, 25 лютого 2021 р.). Дніпро: ДДУВС, 2021. С. 14–19.
6. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Верховного Суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 69 Кримінального кодексу України (справа про призначення судом більш м'якого покарання) від 2 листопада 2004 року № 15-рп/2004. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v015p710-04#Text> (дата звернення: 01.11.2023).
7. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005. URL: [https://zakononline.com.ua/documents/show/256315\\_256380](https://zakononline.com.ua/documents/show/256315_256380) (дата звернення: 01.11.2023).
8. Юхимчук О. Правова природа офіційного тлумачення норми права. *Актуальні питання реформування правової системи України*: збірник наук. статей за матер. VIII Міжнар. Наук.-практ. Конф. (Луцьк, 17-19 червня 2011 р.) URL: [http://cjre.ac.UK/download/pdf\(153577771.pdf](http://cjre.ac.UK/download/pdf(153577771.pdf) (дата звернення 20 жовтня 2023 р.)
9. Юридична енциклопедія: в 6 т. ; редкол.: Ю. С. Шемшученко (голова редколегії) та інші. Т. 2: Д-Й. Київ: Укр. енци., 1999. С. 498.
10. Рішення Мукачівського міськрайонного суду Закарпатської області від 05 жовтня 2022 року у справі № 303/3063/22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106658450> (дата звернення: 27.10.2023).
11. Рішення Бершадського районного суду Вінницької області від 12 травня 2022 р. у справі № 126/2200/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104453461> (дата звернення: 27.10.2023).
12. Ясинок Д. М. Судова правотворчість та її межі в цивільному судочинстві України. Дис... доктр. філос. в галузі знань 08 – «Право». Суми, 2023. 241 с. URL: <https://repo.snau.edu.ua/handle/123456789/11200> (дата звернення: 30.10.2023).
13. Ясинок Д. М. Судова практика як спосіб забезпечення верховенства права в правосудді України. Матеріали Міжнародної наук.-практ. конф. «*Development of legal science: choice mechanism and priorit implementation*» (Shiha, the Slovak Republic June 7-8. 2019). Shiha, 2019. С. 211–213.
14. Rule of law Checklist. Adopted by the Venice Commission at its 106<sup>th</sup> Plenary Sesion (Vince, 11–12 March 2016). URL: [https://www.venice.coe.int/webforms/documents/?pdf=CDL-AD\(2016\)007-e](https://www.venice.coe.int/webforms/documents/?pdf=CDL-AD(2016)007-e) (дата звернення: 27.10.2023).
15. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Воловік проти України». Заява № 15123/03, 6 грудня 2007 р. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_336#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_336#Text) (дата звернення: 30.10.2023)
16. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22 червня 2021 року у справі № 200/606/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98483110> (дата звернення: 30.10.2023).
17. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 5 жовтня 2022 року у справі № 922/1830/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108285268> (дата звернення: 30.10.2023).
18. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 28 вересня 2022 року у справі № 483/448/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109646083> (дата звернення: 30.10.2023).
19. Постанова Верховного Суду від 04 грудня 2019 року у справі № 398/3931/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86435299> (дата звернення: 17.04.2023).
20. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 травня 2019 року у справі № 800/283/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82157243> (дата звернення: 17.11.2023).