

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ**NORMATIVE AND LEGAL REGULATION OF LAND DISPUTES RESOLUTION**

Хлистік М.А., аспірант кафедри кримінального права і процесу

Волинський національний університет імені Лесі Українки

Стаття присвячена дослідженню сучасного вітчизняного законодавства, яким регулюються питання вирішення земельних спорів. Акцентовано на тому, що земельне законодавство, завданням якого є регулювання земельних відносин із метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави, раціонального використання й охорони земель, за останні роки значно змінилося, у тому числі у сфері вирішення земельних спорів, у зв'язку з чим вказана проблематика викликає посилений інтерес юридичної спільноти та спонукає до детального її вивчення та нових досліджень у цьому напрямі.

Зауважено, що визначення поняття «земельний спір» відсутнє як у Земельному кодексі України, так і в інших вітчизняних нормативно-правових актах, а дослідники по-різному трактують цю правову категорію.

Проаналізовано окремі норми Конституції України та Земельного кодексу України – основних нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини, норми Цивільного процесуального кодексу України, Господарського процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України щодо визначення юрисдикції судів у вирішенні земельних спорів, роз'яснення судів вищих інстанцій із цього питання.

Досліджено нормативно-правове регулювання позасудового порядку вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування. Звернено увагу на те, що суттєвим недоліком вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування є відсутність механізму забезпечення виконання таких рішень.

У статті також досліджено новий порядок врегулювання земельних спорів шляхом медіації, запроваджений нещодавно прийнятим Законом України «Про медіацію». Проведений аналіз норм чинного законодавства, які регулюють сферу розв'язання земельних спорів, і визначено низку особливостей і відмінностей між судовим, позасудовим порядком вирішення земельних спорів і врегулюванням земельних спорів шляхом медіації.

Ключові слова: земельний спір, суд, органи місцевого самоврядування, вирішення спорів, земельне законодавство, медіація.

The article is devoted to the study of modern domestic legislation governing the settlement of land disputes. It is noted that land legislation, which aims to regulate land relations in order to ensure the right to land of citizens, legal entities, local communities and the state, rational use and protection of land, has changed significantly in recent years, including in land disputes, in this regard, this issue is of great interest to the legal community and encourages its detailed study and new research in this area.

It is noted that the definition of "land dispute" is absent in the Land Code of Ukraine and in other domestic regulations, and researchers interpret this legal category differently.

Some norms of the Constitution of Ukraine and the Land Code of Ukraine, which regulate land relations are analyzed. Norms of the Civil Procedure Code of Ukraine, Commercial Procedural Code of Ukraine, Code of Administrative Procedure of Ukraine on determining jurisdiction of courts in land disputes, clarification of higher courts instances on this issue are analyzed.

The normative-legal regulation of out-of-court procedure for resolving land disputes by local self-government bodies has been studied. Attention is drawn to the fact that a significant disadvantage of resolving land disputes by local governments is the lack of a mechanism to ensure the implementation of such decisions.

The article also explores the new procedure for land disputes resolution through mediation, introduced by the recently adopted Law of Ukraine "On Mediation". An analysis of the current legislation governing the resolution of land disputes has been performed, and a number of features and differences between judicial, out-of-court settlement of land disputes and settlement of land disputes through mediation has been identified.

Key words: land dispute, court, local governments, disputes resolution, land legislation, mediation.

Постановка проблеми. Відповідно до ч. 1 ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [1].

Важливу роль у захисті прав і законних інтересів громадян України у сфері земельних правовідносин відіграє правове врегулювання питань захисту земельних прав і вирішення земельних спорів. Земельне законодавство, завданням якого є регулювання земельних відносин із метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави, раціонального використання й охорони земель, за останні роки значно змінилося, у тому числі у сфері вирішення земельних спорів, у зв'язку із чим викликає посилений інтерес юридичної спільноти.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання правового регулювання земельних відносин і вирішення земельних спорів, механізми захисту прав на землю та дотичні проблеми вивчали В.П. Артеменко, Д.В. Бусуїок, О.С. Врублевський, А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, І.О. Костяшкін, Л.В. Лейба, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, Д.В. Федішин, Т.Є. Харитоновна та ін., проте останні зміни у земельному законодавстві спонукають до їх детального вивчення та нових досліджень у цьому напрямку.

Мета статті – дослідити сучасне вітчизняне законодавство, яким регулюються питання вирішення земельних спорів.

Виклад основного матеріалу. Для початку слід зауважити, що визначення поняття «земельний спір» ні в Земельному кодексі України (далі – Земельний кодекс), ні в іншому вітчизняному нормативно-правовому акті ми не знайдемо, а дослідники по-різному трактують цю правову категорію. Так, В.П. Артеменко й О.С. Врублевський розглядають земельні спори як вид правовідносин, пов'язаних із розв'язанням розбіжностей, які випливають із 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 [2, с. 127]. І.І. Каракаш визначає земельні спори як неврегульовані розбіжності, пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, які виникають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню у порядку, встановленому законом [3, с. 132]. Л.В. Лейба, даючи визначення земельним спорам, говорить про особливий вид правових відносин,

в основі яких лежать розбіжності суб'єктів, що проявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав, їх охорони (захисту) у зв'язку з порушенням прав і законних інтересів (чи їх визнанням) власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин [4, с. 8]. Згідно із визначенням А.Й. Годованюка земельний спір є правовідносинами, сформованими на підставі розбіжностей, котрі виникли під час застосування норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, що виникають між суб'єктами земельних правовідносин із приводу дійсного або уявного порушення суб'єктивних прав на земельні ділянки, а також законних інтересів зазначених суб'єктів [5, с. 256].

Академічний тлумачний словник української мови містить декілька визначень поняття «спір», зокрема: 1) серйозна суперечка, сварка; 2) взаємні домагання щодо володіння чим-небудь, посідання чогось і т. ін., вирішувани переважно судом [6].

Враховуючи зміст ст. 2 Земельного кодексу, можна дати таке визначення земельного спору – це правовідносини, пов'язані із суперечностями, які виникли між суб'єктами земельних відносин (громадянами, юридичними особами, органами місцевого самоврядування й органами державної влади) щодо об'єкта земельних правовідносин (землі у межах території України, земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї)).

Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Як зазначає В.В. Носік, земля як об'єкт права власності українського народу пов'язана з тим, що суверенітет України поширюється на всю її територію, а носієм суверенітету і єдиним джерелом влади є народ. Конституція України визначає просторові межі суверенітету українського народу, закріплює право верховенства народу на земельну територію як вираження політичного панування над певною частиною земної кулі [7, с. 276].

Насамперед Конституція як Основний Закон України містить головні правові засади вирішення земельних спорів: вона гарантує захист конституційних прав і свобод людини і громадянина (ст. 8); забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності та господарювання (ст. 13); гарантує право власності на землю та непорушність права приватної власності (ст. 14, 41); проголошує, що кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права та свободи від порушень і протиправних посягань (ст. 55); встановлює, що юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір (ст. 124) та ін.

Конституційні норми більш детально відображені у спеціальному кодифікованому законі, що регулює сферу земельних правовідносин, – Земельному кодексі, згідно з п. «г» ст. 5 якого одним із принципів, на яких базується земельне законодавство, є принцип забезпечення гарантій прав на землю [8]. Зазначені гарантії прав на землю та їхні види передбачені розділом V Земельного кодексу, глава 25 котрого містить згруповані норми, що визначають порядок та умови вирішення земельних спорів.

Аналіз ст. 158 Земельного кодексу дає підстави зробити висновок, що вирішення земельних спорів можливе двома шляхами: у судовому та позасудовому порядку. У першому випадку такі спори вирішуються судами, а у другому – органами місцевого самоврядування. Крім того, нещодавно главу 25 Земельного кодексу було доповнено ст. 158¹ «Врегулювання земельних спорів шляхом медіації», у зв'язку із чим, крім поняття «вирішення земельних спорів», з'явилося поняття «врегулювання земельних спорів», які, як вбачається, мають відмінне змістове навантаження.

Отже, розглянемо, якими нормами права врегульовані судовий і позасудовий порядок вирішення земельних спорів.

Стосовно питання вирішення земельних спорів судами, то законодавець встановив, що виключно судом вирішуються земельні спори із приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей [8]. Залежно від характеру, предмета та суб'єктів спірних правовідносин земельні спори розглядаються судами різних юрисдикцій, у зв'язку із чим нерідко виникають труднощі щодо визначення їх підвідомчості у кожному конкретному випадку. Незважаючи на неодноразові роз'яснення та висловлення судів вищих інстанцій із цього приводу, така проблема досі залишається предметом дискусій.

Спори, пов'язані із земельними відносинами, розглядаються у позовному провадженні. Залежно від юрисдикції земельного спору процедура судового розгляду регулюється Цивільним процесуальним кодексом України (далі – ЦПК), Господарським процесуальним кодексом України (далі – ГПК) або Кодексом адміністративного судочинства України (далі – КАС). Визначення юрисдикційності справ встановлені відповідно ст. 19 ЦПК, ст. 20 ГПК, ст. 19 КАС.

Так, у ст. 19 ЦПК визначено, що суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, які виникають із цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд котрих здійснюється у порядку іншого судочинства. Суди розглядають у порядку цивільного судочинства також вимоги щодо реєстрації майна та майнових прав, інших реєстраційних дій, якщо такі вимоги є похідними від спору щодо такого майна, або майнових прав, якщо цей спір підлягає розгляду у місцевому загальному суді та переданий на його розгляд із такими вимогами [9].

Відповідно до п. 6 ст. 20 ГПК господарські суди розглядають справи у спорах, що виникають у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності та інші справи у визначених законом випадках, у тому числі справи у спорах щодо права власності чи іншого речового права на майно (рухоме та нерухоме, у тому числі землю), реєстрації або обліку прав на майно, яке (права на яке) є предметом спору, визнання недійсними актів, що порушують такі права, крім спорів, стороною яких є фізична особа, котра не є підприємцем, і спорів щодо вилучення майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а також справи у спорах щодо майна, що є предметом забезпечення виконання зобов'язання, сторонами якого є юридичні особи та (або) фізичні особи-підприємці [10].

Юрисдикція адміністративних судів відповідно до ст. 20 КАС поширюється на справи у публічно-правових спорах, до яких віднесено з-поміж іншого спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи індивідуальних актів), дій чи бездіяльності, крім випадків, коли для розгляду таких спорів законом встановлено інший порядок судового провадження [11].

Відповідно до п. 2 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» розмежування компетенції судів із розгляду земельних і пов'язаних із земельними відносинами майнових спорів відбувається залежно від суб'єктного складу їх учасників. Ті земельні та пов'язані із земельними відносинами майнові спори, сторонами у яких є юридичні особи, а також громадяни, котрі здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи та в установленому порядку, набули статус суб'єкта підприємницької діяльності, розглядаються господарськими судами, а всі інші – у порядку цивільного судочинства, крім спорів, зокрема, щодо оскарження рішень,

дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень під час реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин, вирішення яких віднесено до компетенції адміністративних судів [12].

Пленум Вищого господарського суду України у постанові «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» роз'яснив, що у вирішенні питання про те, чи підвідомча господарському суду справа у спорі, який виник із земельних правовідносин, господарським судам слід аналізувати предмет позову, підстави позову і зміст позовних вимог. Вирішення питання про підсудність залежить від того, який характер мають спірні правовідносини, тобто чи є вони приватноправовими чи публічноправовими, а також від складу сторін у справі. Відповідно до п. 1.2 вказаної постанови господарським судам підвідомчі лише справи у спорах, котрі виникають із земельних відносин приватноправового характеру, тобто з відносин, врегульованих нормами цивільного або господарського права та пов'язаних зі здійсненням сторонами цивільних або інших майнових прав на земельні ділянки на засадах рівності [13].

Окремі питання визначення юрисдикції та порядку розгляду земельних спорів адміністративними судами були висвітлені у постанові Пленуму Вищого адміністративного суду України «Про окремі питання юрисдикції адміністративних судів». Зокрема, у ній йшлося про те, що зазвичай у публічно-правовому спорі хоча б однією стороною є орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, їхня посадова чи службова особа або інший суб'єкт, котрий здійснює владні управлінські функції на основі законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень. До публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать земельні спори фізичних чи юридичних осіб із органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності [14].

У грудні 2017 р. Вищий господарський суд, Вищий адміністративний суд і Вищий спеціалізований суд з розгляду цивільних і кримінальних справ були ліквідовані, натомість Законом України «Про судоустрій і статус судів» було встановлено, що Велика Палата Верховного Суду (далі – ВП ВС) у визначених законом випадках з метою забезпечення однакового застосування судами норм права здійснює перегляд судових рішень у касаційному порядку, під час якого може вирішувати питання юрисдикційності тієї чи іншої справи.

Так, у 2018 р. ВП ВС розглянула 863 справи з питань порушення судами першої та/або апеляційної інстанцій правил юрисдикційності спору (це становить 83% від загальної кількості розглянутих справ); у 2019 р. – 1 358 справ (94% від загальної кількості розглянутих справ). Усього ВП ВС за час своєї роботи сформулювала більше 300 висновків щодо юрисдикційності спорів [15], у тому числі спорів у сфері земельних правовідносин.

Проте підходи до визначення юрисдикції змінювалися. За весь період свого функціонування ВП ВС шість разів відступила від власних правових позицій і п'ятнадцять – від позицій Верховного Суду України з питань юрисдикції [15], у зв'язку з чим не варто виключати можливість, що з часом окремі положення знову зміняться.

Слід підкреслити, що у своїх постановках ВП ВС неодноразово звертала увагу на критерії, за якими слід розмежовувати судову юрисдикцію, зокрема це суб'єктний склад правовідносин, предмет спору та характер спірних правовідносин. Зокрема, для віднесення спору про оскарження рішення органу місцевого самоврядування до юрисдикції цивільного / господарського суду визначальним є наявність спору про право. У справах адміністративної юрисдикції необхідно визначити, чи діє орган місцевого самоврядування як суб'єкт владних повно-

важень, чи реалізує у правовідносинах права власника майна [16].

Отже, під час визначення підвідомчості земельних спорів слід керуватись такими правилами розмежування юрисдикції судів: справа розглядається у порядку цивільного судочинства у тих випадках, коли вона не віднесена до юрисдикції адміністративного чи господарського судів (загальна (цивільна) юрисдикція є всеохоплюючою). Крім того, однією зі сторін у справах цивільної юрисдикції зазвичай є фізична особа, а юрисдикцію адміністративних і господарських судів у спрощеному вигляді можна визначити так: перші мають повноваження вирішувати публічно-правові спори, а другі – спори, що виникають під час здійснення господарської діяльності між юридичними особами та (або) фізичними особами – підприємцями.

Органи місцевого самоврядування (далі – ОМС) наділені повноваженнями вирішувати окремі категорії земельних спорів у позасудовому порядку. Так, відповідно до ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу ОМС вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності та користуванні громадян, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах [8]. Крім того, ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать такі делеговані повноваження, як вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом [17].

ОМС здійснюють виключно позасудовий розгляд і вирішення земельних спорів, проте відповідно до ч. 5 ст. 18 Земельного кодексу у разі незгоди власників землі або землекористувачів із рішенням ОМС спір може вирішуватися у судовому порядку.

Земельний кодекс містить норми, які загалом описують порядок розгляду земельних спорів ОМС. Так, відповідно до ст. 159 земельні спори розглядаються ОМС: 1) на підставі заяви однієї зі сторін у тижневий строк із дня подання заяви; 2) за участю зацікавлених сторін, котрі повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору; 3) у разі відсутності однієї зі сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься; 4) повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин; 5) відсутність однієї зі сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення; 6) у рішенні ОМС визначається порядок його виконання; 7) рішення передається сторонам у триденний строк із дня його прийняття.

Ст. 160 Земельного кодексу встановлено права й обов'язки сторін під час розгляду земельних спорів, до яких віднесено право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні та письмові пояснення, заперечувати проти клопотань і доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору й, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

Слід зауважити, що рішення ОМС вступає у силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений судом.

На відміну від судового розгляду земельних спорів, який чітко врегульований нормами процесуальних кодексів, порядок вирішення земельних спорів ОМС не є достатньо деталізований ні Земельним кодексом, ні Законом України «Про місцеве самоврядування». Тому досить часто ОМС самостійно власним документом затверджують такий порядок, який може так і називатися: «Порядок вирішення земельних спорів» або мати іншу назву

(наприклад, Положення про комісію виконавчого комітету по розгляду земельних спорів) [18].

Суттєвим недоліком вирішення земельних спорів ОМС є відсутність механізму забезпечення виконання рішень ОМС за результатами розгляду земельних спорів. Ч. 2 ст. 161 Земельного кодексу лише передбачено, що виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, котрий прийняв це рішення, проте ця норма не розтлумачує, яким чином та у який спосіб його виконати. Крім того, рішення ОМС про результати розгляду земельного спору не належить згідно зі ст. 3 Закону України «Про виконавче провадження» до переліку виконавчих документів, а отже, не може бути прийняте виконавчою службою для примусового його виконання [19].

15 грудня 2021 р. набув чинності Закон України «Про медіацію», що визначає правові засади та порядок проведення медіації як позасудової процедури врегулювання конфлікту (спору), у тому числі у сфері земельних відносин. У зв'язку із прийняттям цього закону Земельний кодекс було доповнено ст. 158¹, якою визначено, що земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації відповідно до Закону України «Про медіацію» з урахуванням особливостей, передбачених Земельним кодексом. Зміст вказаної статті встановлює, що результати медіації у земельних спорах повинні оформлятися відповідною угодою у письмовій формі. У разі невиконання чи неналежного виконання угоди за результатами медіації сторони медіації матимуть право звернутися для розгляду земельного спору до органів, котрі вирішують земельні спори [8].

Варто сказати, що поняття «медіація» не є новим у вітчизняній юридичній термінології. В останні роки питання альтернативного (позасудового) вирішення спо-

рів, у тому числі й земельних, шляхом медіації досить активно дискутувалося, що і призвело до законодавчого закріплення цієї процедури.

У ст. 1 Закону України «Про медіацію» наведено значення таких термінів, як медіатор, договір про проведення медіації, правила проведення медіації, сторони медіації, угода за результатами медіації та ін. Зокрема, медіація визначена як позасудова добровільна, конфіденційна, структурована процедура, під час якої сторони за допомогою медіатора (медіаторів) намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів [20]. Хоча медіація визначена як позасудова процедура, передбачено, що сторони можуть примиритися шляхом медіації і під час судового процесу, і що важливо – на будь-якій його стадії. Якщо результатом проведення медіації є укладення мирової угоди до прийняття рішення у справі судом, відмова позивача від позову, визнання позову відповідачем до початку розгляду справи по суті або на стадії перегляду рішення в апеляційному чи касаційному порядку, то суд вирішує питання про повернення позивачу з державного бюджету 60% судового збору, сплаченого під час подання позову, відповідної апеляційної чи касаційної скарги.

Передбачено можливість зупинення провадження у справі за зверненням обох сторін у зв'язку із проведенням медіації. Відповідно до внесених змін у процесуальні кодекси суд зобов'язаний зупинити провадження у справі на час проведення медіації, але не більше, як на дев'яносто днів. Результат домовленості сторін може бути оформлений мировою угодою.

Вирішення спорів судом, ОМС і врегулювання спорів шляхом медіації мають низку особливостей і відмінностей, основні з яких доцільно подати у вигляді таблиці.

Таблиця

Критерії	Вирішення спору судом	Вирішення спору ОМС	Врегулювання спору шляхом медіації
<i>Строки розгляду спору</i>	Чітко визначені нормами ЦПК, ГПК, КАС (60 днів, 30 днів)	Чітко визначені нормами Земельного кодексу (тиждень)	Немає обмеження у часі (крім на стадії судового процесу – 90 днів), часові проміжки визначаються сторонами
<i>Категорії спорів, які вирішуються</i>	Вичерпний перелік спорів, встановлений ч. 2 ст. 158 Земельного кодексу	Вичерпний перелік спорів, встановлений ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу	Будь-які конфлікти, крім тих, що пливують чи можуть вплинути на права і законні інтереси третіх осіб, котрі не є учасниками цієї медіації
<i>Регламентация порядку окремих дій і процедури загалом</i>	Порядок вирішення спорів, у тому числі і земельних, встановлено нормами процесуальних кодексів, судовою практикою	Порядок вирішення земельних спорів встановлено ст. 159–161 Земельного кодексу, локальним актом ОМС	Загалом регулюється Законом Про медіацію, окремий Порядок врегулювання саме земельних спорів відсутній
<i>Фінансові витрати</i>	Сплачується судовий збір, можуть бути інші судові витрати (оплата послуг адвоката, експерта тощо)	Оплата не передбачена, спір ОМС вирішується безоплатно	Передбачені витрати на проведення медіації, медіатор може надавати послуги на платній чи безоплатній основі
<i>Вирішення або попередження спору</i>	Вирішує наявний спір	Вирішує наявний спір	Має на меті запобігти виникненню або врегулювати вже наявний конфлікт
<i>Орган, який вирішує спір</i>	Суд відповідно до правил юрисдикції	ОМС у межах своєї території	Один або кілька медіаторів, котрих вільно обирають сторони
<i>Рівень конфіденційності</i>	Низький (відкритість і гласність судового процесу)	Низький (рішення розглядається та приймається колегіально)	Високий (принцип конфіденційності є одним із основних)
<i>Межі прийняття рішень</i>	Суд розглядає спір у межах позовних вимог	Розглядає заяву по суті	Можливість прийняття рішення за межами конфлікту
<i>Прийняття рішення</i>	На користь однієї зі сторін	На користь однієї зі сторін	Рішення задовольняє інтереси обох сторін
<i>Спосіб вирішення спору</i>	Визначається судом	Визначається ОМС	Визначається учасниками конфлікту
<i>Повторне вирішення спору</i>	З тих самих підстав не допускається	Не передбачено	Кількість процедур не обмежена
<i>Дії щодо вирішення спору</i>	Суд може пропонувати можливі шляхи мирного врегулювання спору	ОМС може пропонувати можливі шляхи мирного врегулювання спору	Медіатор не може пропонувати можливі шляхи врегулювання спору, а створює умови для визначення цих шляхів сторонами самостійно

Висновки. Проведений аналіз норм чинного законодавства, які регулюють сферу вирішення земельних спорів, дає підстави зробити такі висновки.

Сьогодні законодавчо встановлено судовий порядок вирішення земельних спорів (органом, котрий вирішує такі спори, є суд) і позасудовий порядок вирішення земельних спорів, рішення за результатами якого приймає ОМС. Крім того, у Земельному кодексі з'явилося поняття «врегулювання земельних спорів шляхом медіації», тобто за допомогою позасудової добровільної, конфіденційної, структурованої процедури, під час якої сторони за участю медіатора (медіаторів) намагаються запобігти виник-

ненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів. Порядок та умови проведення цієї процедури визначені нормами Закону України «Про медіацію», який набрав чинності 15 грудня 2021 р.

Слід зауважити, що більшість норм Закону України «Про медіацію» мають загальний (декларативний) характер, процедурні моменти у ньому прописані не завжди зрозуміло, тому безумовно, порядок, умови та наслідки проведення медіації, а також забезпечення виконання угод за результатами медіації у вирішенні спорів, у тому числі у сфері земельних правовідносин, потребують більш чіткого визначення.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України станом на 01 січня 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 27.12.2021).
2. Землекористування: сучасність та перспективи / авт.-упоряд. : Артеменко В.П., Врублевський О.С. Київ : Інститут громадянського суспільства: ТОВ «ІКЦ «Леста», 2005. 252 с.
3. Каракаш І.І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 12. С. 132–138.
4. Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Національна юридична академія ім. Я. Мудрого. Харків, 2005. 19 с.
5. Годованюк А.Й. Поняття земельних спорів. *Правове життя сучасної України* : у 3 т. : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. 15 трав. 2020 р. Одеса : Гельветика, 2020. Т. 2. С. 254–257.
6. Словник української мови: Академічний тлумачний словник 1970–1980. URL: <http://sum.in.ua/s/spir> (дата звернення: 27.12.2021).
7. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
8. Земельний кодекс від 25 жовтня 2001 р. станом на 19 грудня 2021р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1573> (дата звернення: 27.12.2021).
9. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2003 р. станом на 15 грудня 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#n7635> (дата звернення: 27.12.2021).
10. Господарський процесуальний кодекс України від 06 листопада 1991 р. станом на 15 грудня 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12#n3020> (дата звернення: 27.12.2021).
11. Кодекс адміністративного судочинства України від 06 липня 2005 р. станом на 15 грудня 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15#n10995> (дата звернення: 27.12.2021).
12. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ : постанова Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 р. № 7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04> (дата звернення: 27.12.2021).
13. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин : постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 р. № 6. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11> (дата звернення: 27.12.2021).
14. Про окремі питання юрисдикції адміністративних судів : постанова Пленуму Вищого адміністративного Суду України від 20 травня 2013 р. № 8. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0008760-13> (дата звернення: 27.12.2021).
15. Підходи Великої Палати Верховного Суду до визначення юрисдикційності спорів. *Верховний Суд* : веб-сайт. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/zmi/915159/> (дата звернення: 27.12.2021).
16. Юрисдикція земельних спорів: актуальні правові позиції. *LCF* : веб-сайт. URL: <https://lcf.ua/news/yurisdiktsiya-zemelnih-sporiv-aktualni-pravovi-pozitsiyi/> (дата звернення: 27.12.2021).
17. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#n170> (дата звернення: 27.12.2021).
18. Про затвердження Положення про узгоджувальну комісію виконавчого комітету Стрийської міської ради по розгляді земельних спорів : рішення Стрийської міської ради від 25 лютого 2021 р. № 213. URL: https://stryi-rada.ukrainia.org.ua/sites/stryi-rada.ukrainia.org.ua/files/inline-files/r213_8.pdf (дата звернення: 27.12.2021).
19. Про виконавче провадження: Закон України від 02 червня 2016 р. № 1404-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19> (дата звернення: 27.12.2021).
20. Про медіацію : Закон України від 16 листопада 2021 р. № 1875-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20#n179> (дата звернення: 27.12.2021).