

## КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ ЯК ПРЕДМЕТА РОЗГЛЯДУ СПРАВ У ПОРЯДКУ АДМІНІСТРАТИВНОГО СУДОЧИНСТВА: ЗАГАЛЬНОТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ

Яцун О.В., аспірант

*Запорізький національний університет*

Стаття присвячена визначенню на підставі аналізу наукових, навчальних та нормативних джерел класифікації земельних спорів, що є предметом розгляду в порядку адміністративного судочинства.

*Ключові слова:* земельний спір, класифікація, публічно-правовий спір, адміністративне судочинство.

Яцун Е.В. КЛАССИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ КАК ПРЕДМЕТА РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛ В ПОРЯДКЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО СУДОПРОИЗВОДСТВА: ОБЩЕТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ / Запорожский национальный университет, Украина

Статья посвящена определению на основе анализа научных, учебных и нормативных источников классификации земельных споров, являющихся предметом рассмотрения в порядке административного судопроизводства.

*Ключевые слова:* земельный спор, классификация, публично-правовой спор, административное судопроизводство.

Yatsun E.V. CLASSIFICATION OF LAND DISPUTS DETERMINING IN ADMINISTRATIVE LEGAL PROCEEDING: GENERAL THEORETICAL QUESTIONS / Zaporizhzhya national university, Ukraine

The article is devoted to determination on the basis of scientific, educational and normative sources of classification of land disputes determining in administrative legal proceeding.

*Key words:* land disput, classification, in public legal disput, administrative legal proceeding.

Вирішення земельних спорів, яке здійснюється компетентними органами у встановленому порядку, є важливим способом забезпечення земельних прав осіб. Земельні спори все частіше стають предметом судового розгляду. У той же час, як чинне законодавство, так і наукова література не містить цього визначення. Відсутня також і класифікація земельних спорів.

Створення системи адміністративних судів на Україні, на жаль, також не сприяло впорядкуванню процесу розгляду земельних спорів. Зважаючи на те, що земельне право за своєю природою є комплексною галуззю права, для якої характерне застосування як адміністративно-правового, так і цивільно-правового методів регулювання суспільних відносин, питання розмежування юрисдикції судових інстанцій і до цього часу залишається одним із найбільш актуальних проблемних питань розгляду земельних спорів. Практика розгляду судами земельних спорів свідчить про відсутність єдиного підходу у вирішенні цього питання.

Таким чином, відсутність єдиної судової практики, прогалини в чинному законодавстві, наявність великої кількості колізійних норм, а також недостатнє дослідження проблеми вирішення земельних спорів у науковій літературі, сприяло тому, що земельні спори за своєю суттю є однією із найбільш складних категорій спорів, що вирішуються судами.

Аналіз наукової літератури свідчить, що окремі аспекти проблеми розгляду та вирішення земельних спорів стали предметом дослідження таких науковців, як В. Андрейцев, Б. Єрофєєв, І. Іконицька, П. Кулинич, Н. Малишев, В. Петров, В. Романов, В. Семчик, М. Шульга та ін. У той же час детальної наукової розробки зазначена проблема не отримала.

Метою даної роботи є здійснення класифікації земельних спорів, які є предметом розгляду саме в судах адміністративної юрисдикції, а також дослідження специфіки їх розгляду.

Під терміном «класифікація» прийнято розуміти систему розподілу предметів чи понять якої-небудь області на класи, відділи і т.п. за загальними ознаками і з'єднання в одне тих із них, що мають загальні між собою ознаки [1].

Класифікація земельних спорів, що розглядаються в порядку адміністративного судочинства, дозволяє більш глибоко дослідити окремі категорії спорів. У свою чергу, аналіз окремих видів земельних спорів, їхніх особливостей має істотне значення для визначення порядку вирішення того чи іншого виду земельного спору, удосконалення застосування земельного законодавства.

Класифікація земельних спорів може бути здійснена на різних підставах: за їх характером, підставами виникнення, суб'єктом спору і т.д. Наукова класифікація повинна давати основу для встановлення положень, характерних для даної категорії. В основу класифікації повинні бути покладені такі ознаки, що мали б загально правове значення для тієї чи іншої категорії земельних спорів [2]. Таким чином, класифікація земельних спорів, що розглядаються в порядку адміністративного судочинства, повинна мати не тільки теоретичне, але й практичне значення.

Першим критерієм класифікації земельних спорів взагалі можна виділити порядок їх вирішення.

Статтею 158 Земельного кодексу України передбачено, що земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Таким чином, можна зробити висновок, що земельні спори вирішуються в позасудовому (адміністративному) та судовому порядку.

Види земельних спорів та процедура їх вирішення в адміністративному порядку передбачені Главою 25 Земельного кодексу України в редакції 2002 року.

Спори, що розглядаються в судовому порядку, у свою чергу, можна розділити на спори, що вирішуються в судах загальної юрисдикції, у господарських судах та адміністративних судах. Порядок розгляду передбачений відповідними процесуальними кодексами.

Серед земельних спорів, що підлягають вирішенню в порядку адміністративного судочинства, і на які відповідно до ст.17 Кодексу адміністративного судочинства України поширюється компетенція адміністративних судів в залежності від процесуального статусу сторін, можна виокремити: спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності, а також спори за зверненнями суб'єкта владних повноважень у випадках, встановлених законом.

Окрему категорію спорів за участю державних органів та органів місцевого самоврядування представляють земельні спори між двома суб'єктами владних повноважень щодо розмежування компетенції між цими органами стосовно управління земельною ділянкою. Такі спори почали виникати, зокрема, у зв'язку з прийняттям у 2001 році нового Земельного кодексу України і введенням в дію п.12 Перехідних положень.

Слід звернути увагу, що статтею 103 Земельного кодексу України в редакції від 13 березня 1992 року містилося положення про те, що земельні спори можуть вирішуватися третейським судом. У чинному Земельному кодексі така норма відсутня.

Другим критерієм розмежування земельних спорів, що розглядаються в порядку адміністративного судочинства, можна назвати об'єкт спору (ч.3 ст.2 Земельного кодексу України). За об'єктом земельні спори можна розділити на спори про землю як про природний об'єкт і природний ресурс (такі спори найчастіше виникають при порушенні режимів використання й охорони землі), спори про землю як про об'єкт нерухомого майна (спори, пов'язані з купівлею-продажем, міною, даруванням, заставою, заповітом, орендою й іншими цивільно-правовими угодами). Також окремою категорією спорів можна виділити спори щодо прав на земельні ділянки, у тому числі на земельні частки (паї).

Відповідно до земельного законодавства не всі правовідносини, що пов'язані з поняттям "земля" як загальним об'єктом, відносяться до земельних. До земельних правовідносин можна віднести лише ті відносини, у яких земля виступає як природний об'єкт в його юридичному розумінні, тобто частина навколишнього природного середовища, елемент природи, що охоплює поверхневий шар земної кори на глибину ґрунтового покриву в межах території України.

Земельна ділянка – це юридично та фізично індивідуально відокремлена частина земель, на яку розповсюджується права та обов'язки конкретних суб'єктів. Земельні ділянки відокремлюються не лише фізично (на місцевості), але й юридично, тобто права конкретних суб'єктів на окрему ділянку закріплюються в документах, що мають юридичну силу. На відміну від земельної ділянки, частка в праві загальної власності на земельну ділянку виокремлюється лише юридично, і представляє собою право на земельну ділянку.

Земельні спори, що розглядаються в порядку адміністративного судочинства, можна також класифікувати за ознакою приналежності об'єкта спору до окремої категорії земельного фонду, тобто за основним господарським призначенням земельної ділянки. За даним критерієм земельні спори можна розділити на спори щодо земель сільськогосподарського призначення і на спори щодо земель несільськогосподарського призначення. У свою чергу останні діляться на спори щодо земель житлової та громадської забудови; земель природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення; земель оздоровчого призначення; земель рекреаційного призначення; земель історико-культурного призначення; земель лісового фонду; земель водного фонду; земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Зазначена класифікація здійснена на підставі ст. 19 нині чинного Земельного кодексу України.

Окрему увагу при здійсненні класифікації земельних спорів належить приділити суб'єкту спору. Значення класифікації за даною ознакою полягає у визначенні підвідомчості і підсудності земельних спорів залежно від того, хто є суб'єктами даних спорів, а також встановленні порядку вирішення конкретних спорів.

Відповідно до ч.2 ст.2 Земельного кодексу України суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

По-перше, слід виділити спори, у яких однією зі сторін чи обома сторонами будуть державні органи або органи місцевого самоврядування при здійсненні ними управлінських повноважень, і, по-друге, спори, що виникають між особами – рівноправними учасниками економічного обороту – у процесі здійснення правомочностей щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками. Таким чином, при класифікації земельних спорів за суб'єктом складом, важливе значення має правова природа тих чи інших видів земельних відносин – відносин між рівноправними суб'єктами чи суб'єктами влади і підпорядкування.

Характерною рисою земельних спорів, у яких однією зі сторін виступає державний орган чи орган місцевого самоврядування, що здійснює управління землею, є те, що в подібних випадках оскаржуються, в основному, рішення відповідного органа управління, винесені ним у процесі здійснення своїх функцій по розпорядженню та управлінню земельним фондом і пов'язані з виникненням чи припиненням прав на землю [3]. Суб'єктами протилежної сторони спору в даній ситуації можуть бути: громадяни, юридичні особи, у тому числі сільськогосподарські виробничі кооперативи, підприємства, громадські організації і т.д., тобто власники землі, землекористувачі й орендарі земельних ділянок.

Особливістю спорів, що виникають за участю державних органів або органів місцевого самоврядування, є, по-перше, те, що вони завжди зв'язані з наданням і вилученням земель, по-друге, компетентні органи, що є сторонами в таких суперечках, виступають частіше за все не носіями прав на землю, а є представниками інтересів землевласників.

Таким чином необхідно розрізняти участь державних органів та органів місцевого самоврядування в земельних відносинах як суб'єктів владних повноважень та як органів, що реалізують права держави, територіальних громад та Українського народу в цілому, як власників землі, оскільки від цього залежить підсудність земельного спору.

У свою чергу, спори землекористувачів між собою можна розмежувати залежно від того, чи належать їхні земельні ділянки до однієї категорії чи до різних. За цією ознакою можна виділити спори з однорідним суб'єктом складом, а також спори суб'єктів різних організаційно-правових форм.

При класифікації земельних спорів за суб'єктом можна також розрізняти земельні спори залежно від того, є його суб'єкти первинними чи вторинними землекористувачами. Відповідно до чинного законодавства первинні землекористувачі мають право надавати земельні ділянки в порядку та у спосіб, встановлений законом, вторинним землекористувачам (наприклад, у власність чи оренду), здійснювати контроль за їх використанням за призначенням [4].

Розподіл різноманітної маси земельних спорів також слід зробити залежно від обраного стороною способу захисту порушених прав, тобто матеріально-правових вимог, що є предметом розгляду в судах.

З цієї позиції, спори можна класифікувати на:

- спори про визнання наявності або відсутності прав;
- спори про визнання правочину недійсним;
- спори про припинення дії, яка порушує право;
- спори про відновлення становища, яке існувало до порушення;
- спори про примусове виконання обов'язку в натурі;
- спори про зміну правовідношення;
- спори про припинення правовідношення;
- спори про відшкодування збитків;
- спори про визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових чи службових осіб.

Зазначений перелік не є вичерпним, оскільки суд може захистити порушені права іншим способом, що встановлений законом.

Позов про визнання права подається у випадках, коли належне певній особі право не визнається, оспорується іншою особою або в разі відсутності в неї документів, що посвідчують приналежність їй права. Тобто метою подання позову є усунення невизначеності в суб'єктному праві, належному особі, а також створення сприятливих умов для здійснення суб'єктивного права особою. Слід зазначити, що спори про визнання прав на землю розглядаються судами в порядку позовного провадження переважно як спори про право цивільне.

Спори про визнання недійсним правочинів виникають у випадках, коли необхідно відновити становище, що існувало до укладення правочину з порушенням умов його дійсності (визнання недійсним договору оренди землі, визнання недійсною тимчасової угоди про резервування земельної ділянки до укладання договору оренди та ін).

Спори про припинення дій, які порушують право, виникають у зв'язку з вчиненням іншою особою незаконних дій, спрямованих на порушення права, належного особі. Так, зокрема, цей позов може подаватися у випадках, коли іншою особою чиняться перешкоди в здійсненні власником повноважень користування та розпорядження належним йому майном (негативний позов, зокрема, позов про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою).

Спори про відновлення становища, яке існувало до порушення, пов'язані з застосуванням певних заходів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права особи у тому стані, в якому воно існувало до його порушення. Цей спосіб захисту може знайти свій прояв у вимогах про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки та приведення її в стан належний для користування.

Спори про примусове виконання обов'язку в натурі виникають у випадках, коли відповідач зобов'язаний був вчинити певні дії стосовно позивача, але відмовився або уникає можливості виконати свій обов'язок, зокрема, передача майна за договором купівлі-продажу, дарування тощо.

Спори про зміну або припинення правовідношення пов'язані з необхідністю змінити чи припинити існуюче правовідношення у зв'язку з, наприклад, порушенням його однією зі сторін (позови про розірвання договорів, про припинення права користування земельною ділянкою та ін.).

Позови про відшкодування збитків, заподіяних у ході здійснення земельних правовідносин, подаються сторонами як окремо, так і поєднуються з іншими вимогами, зокрема, з позовними вимогами про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою, розірвання договору оренди земельної ділянки тощо. Підставою для застосування цього способу захисту є наявність заподіяння особі майнової шкоди.

Спори щодо відшкодування збитків, заподіяних у ході здійснення земельних правовідносин, можна підрозділити на:

Стягнення збитків, заподіяних правомірними діями, що у свою чергу поділяються на:

- стягнення збитків, заподіяних вилученням чи тимчасовим заняттям земельних ділянок для потреб державних органів чи органів місцевого самоврядування, обмеженням прав на землю, чи погіршенням якості земель, що зроблені відповідно до закону чи не всупереч йому;
- стягнення збитків, заподіяних іншими правомірними діями, наприклад, заподіяння збитків в стані крайньої необхідності.

Стягнення збитків, заподіяних неправомірними діями. При вирішенні справ даної категорії застосовуються загальні правила відшкодування шкоди, передбачені цивільним кодексом.

Спори про визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових чи службових осіб характеризуються чітко визначеним суб'єктом, який порушив права та законні інтереси особи. Такі позовні вимоги найчастіше поєднуються з вимогами про спонукання компетентних осіб вчинити певні дії (зобов'язання передати земельну ділянку в оренду, продовжити термін дії договору оренди земельної ділянки, видати державний акт на землю тощо) [5].

В окремий вид спорів можна також виділити спори, пов'язані з набуттям, зміною та припиненням права користування чужим майном, у нашому випадку земельною ділянкою (сервітут, суперфіцій, емфітевзис). Суперечки про сервітути можуть виникати у випадку незгоди власника земельної ділянки з обтяженням його ділянки сервітутом і висуванням вимог зацікавленої сторони про обов'язкове встановлення такого сервітуту; з приводу розміру плати за користування сервітутом і т.д.

Аналіз виділених на підставі даного критерію розмежування видів земельних спорів зачіпає питання компетенції судів різних юрисдикцій щодо вирішення того чи іншого земельного спору.

Наявність адміністративно-правових елементів у юридичному складі, на підставі якого виникає право особи на земельну ділянку, що є приватним, обумовлює труднощі, дискусії та суперечливу судову практику у визначенні виду провадження щодо розгляду спорів, пов'язаних із земельними відносинами, однією із сторін яких до того ж є суб'єкт публічної адміністрації.

Так, наприклад, під час перегляду справи №3/376(5/323) в касаційному порядку Верховним Судом України (далі – ВСУ) в постанові від 17.01.2006р. публічно-правовим спором, що підлягає розгляду за правилами КАС України, визнано спір за позовом Музею до Райради про визнання недійсним рішення сесії Райради від 15.11.2002 року "Про припинення права користування земельною ділянкою та припинення договору оренди землі". Аналогічною була правова позиція ВСУ у постанові від 17.04.2006 року у справі №11/51-04 за позовом Райдержадміністрації до Сільради та Товариства про визнання недійсними актів [6].

Також, постановою ВСУ від 28.02.2006 року скасовано судові рішення у справі №330/18-05 за позовом Товариства до Селищної ради про визнання недійсним рішення та зобов'язання укласти з позивачем договори купівлі-продажу та оренди земельної ділянки та зазначено, на тій підставі, що за аналізом суб'єктного складу та характеру правовідносин дана справа є справою адміністративної юрисдикції [7].

У справі №21-1465в08 постановою ВСУ (Судова палата в адміністративних справах) від 14.10.2008 року в адміністративному провадженні переглянуто спір за позовом Товариства до Міськради про вилучення земельної ділянки з постійного користування Товариства та передачу її Підприємцю в оренду [8].

Відсутність належного розмежування юрисдикцій господарських та адміністративних судів призводить до того, що аналогічні за предметом спори розглядаються і господарськими, і адміністративними судами. Для прикладу, спори про визнання укладеним договором на використання чужої ділянки для забудови (суперфіцій), предметом дослідження у яких була правомірність відмови органу місцевого самоврядування або відповідної державної адміністрації у задоволенні клопотання про надання земельної ділянки на умовах суперфіцію, розглядалися господарськими судами за правилами ГПК України, а спори про визнання протиправними дій міських державних адміністрацій (або органів місцевого самоврядування)

щодо відмови у задоволенні клопотання про надання земельної ділянки у користування для забудови (суперфіцій), - за правилами адміністративного судочинства.

За умовами виникнення права землекористування можна виділити спори щодо загального та спеціального землекористування.

За часом реалізації земельних правовідносин: спори щодо тимчасового та постійного землекористування.

За окремими правомочностями власника земельні спори, що розглядаються судами в порядку адміністративного судочинства, можна розділити на спори щодо володіння (спори про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки), користування (спори про розділ земельних ділянок між співвласниками), розпорядження (спори про зобов'язання передати земельну ділянку в оренду). Такі спори виникають, як правило, між суб'єктами землекористування з приводу неправомірних дій однієї зі сторін.

Крім досліджених вище класифікацій земельних спорів у юридичній літературі існує розподіл земельних спорів за групами. Зокрема, В. Романов пропонує класифікувати земельні спори на три групи: земельні спори, земельно-майнові спори і майнові спори, що виникають із земельних відносин.

До так названих земельних спорів пропонується відносити спори, пов'язані з порушенням чи запереченням прав громадян, юридичних осіб на землю, включаючи право володіння користування і розпорядження землею.

До другої категорії спорів учений відносить земельно-майнові спори, пов'язані не тільки з порушенням земельних прав, але й з відшкодуванням збитків, тобто спори, в яких поєднані вимоги щодо землі (визнання права, усунення перешкод у землекористуванні і т.д.) та про відшкодування збитків, шкоди.

До третьої групи спорів В. Романов відносить майнові спори, що виникають із земельних відносин. Їхня відмінна риса полягає в тому, що в них фактично відсутній спір про право на землю, а розглядаються майнові спори, що виникають із приводу користування і розпорядження землею. Наприклад, спір про розмір збитків і їхнє відшкодування при вилученні земель для державних і суспільних потреб [9].

В. Петров пропонує підрозділяти земельні спори на чотири групи, у яких перші дві – земельні спори та майнові спори, пов'язані з земельними відносинами, - збігаються з вищенаведеною класифікацією.

Третю групу складають скарги на дії органа державної влади чи місцевого самоврядування з вимогами про визнання неправомірною відмову в наданні земельної ділянки, у тому числі для створення селянського (фермерського) господарства, ведення особистого підсобного господарства, будівництва, для індивідуального садівництва, сінокосіння, випасу худоби; скарги на відмовлення в реєстрації і видачі документів, що засвідчують право власності на землю, а також на відмову в реєстрації укладеного договору оренди; скарги власників земельних ділянок, землекористувачів на рішення адміністрації про попереднє узгодження місця розміщення об'єктів, для будівництва яких необхідне вилучення земельної ділянки для державних та муніципальних потреб; скарги власників землі, землевласників, землекористувачів, орендарів про визнання недійсними актів, виданих державними або іншими органами управління з порушенням їхньої компетенції чи з порушенням вимог законодавства; скарги на рішення органів управління про надання земельної ділянки іншим особам, якими порушуються права й охоронювані законом інтереси власників землі, землекористувачів чи орендарів.

В четверту групу включаються скарги на дії адміністрації підприємства, установи, організації про визнання неправомірним її відмови в наданні службового наділу, а також відмови в збереженні права користування службовим наділом за особами, що мають за законом право на збереження службового земельного наділу (перехід на пенсію, виклик на дійсну строкову військову службу і т.д.) [10].

Б. Єрофєєв підрозділяє земельні спори за предметом. За даною класифікуючою ознакою пропонується розрізняти земельні спори, що виникають з приводу:

- визначення земельних прав. Наприклад, права власності на земельну ділянку, права переважного перед іншими особами відновлення орендних відносин, права на спадкування земельної ділянки і т.п.;
- визнання поземельних прав, тобто прав на нерухомість, пов'язаних із правом на земельну ділянку. Наприклад, права власності на житловий будинок і земельну ділянку, на якій він побудований; права на збереження членства в садівничому товаристві на садовий будиночок із садовою ділянкою; права на гараж і місце, на якому він розташований і т.п.;
- визнання майнових прав. Наприклад, права на компенсацію збитків, заподіяних правомірними чи неправомірними діями; права на врожай, вирощений до розірвання договору оренди земельної ділянки і т.п. [11].

Верховний Суд України в Постанові від 16.04.2004 р. №7 “Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних спорів” визначив такі види спорів, пов'язаних з земельними відносинами, що підвідомчі судам:

- з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, і визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками;
- про право громадян на земельну частку (пай) при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, використання при цьому земельних ділянок із меліоративними системами;
- про розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ, організацій;
- про визнання недійсною відмови у розгляді заяв громадян про безоплатну передачу у власність (приватизацію) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського й особистого селянського господарства, садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, дачного будинку та індивідуального гаража;
- про визнання недійсною відмови в наданні у постійне користування земельних ділянок юридичним особам;
- про визнання незаконною відмови у продажу земельних ділянок із земель державної або комунальної власності громадянам і юридичним особам, які мають право на набуття цих ділянок у власність, а також іноземним державам;
- пов'язані з орендою землі;
- про встановлення та припинення дії земельних сервітутів;
  - про примусове припинення права на земельну ділянку з передбачених Земельним кодексом підстав;
  - про недійсність відмови у розгляді заяви про погодження місця розташування об'єкта, щодо якого порушується питання про викупу (викуп) земельної ділянки;
- щодо проведення розвідувальних робіт на землях, що перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб;
- майнові спори, пов'язані із земельними відносинами, в тому числі про відшкодування власникам і землекористувачам збитків, заподіяних вилученням (викупом) визначених угідь, обмеженням їхніх прав або порушенням земельного законодавства;
- про відшкодування витрат сільсько- та лісогосподарського виробництва;
- про визнання недійсними угод купівлі-продажу, дарування, застави, обміну земельних ділянок, укладених із порушенням встановленого законом порядку;
- про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки чи про звільнення земельної ділянки особою, що займає її без належних на те підстав;
- щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей;

- спори, що відповідно до визначеної Земельним кодексом компетенції розглядалися органом місцевого самоврядування чи органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів, з рішенням якого одна зі сторін у земельному спорі не погоджується [12].

Проте така класифікація земельних спорів є застарілою і не відповідає чинному законодавству, зокрема процесуальному.

Проведена класифікація окремих видів земельних спорів наочно свідчить про велику кількість та багатоманітність земельних спорів, що виникають у реальній дійсності, та розглядаються судами, в т.ч. і адміністративними.

В той же час, необхідно зазначити, що на сьогоднішній день проблеми правового регулювання вирішення земельних спорів взагалі, а тим більше тих, що розглядаються в порядку адміністративного судочинства залишаються маловивченими. Мають місце лише окремі дослідження, загальні коментарі з питань розгляду земельних спорів, які найчастіше суперечать один одному, огляди та виступи вчених-юристів в засобах масової інформації.

Слід зазначити, що класифікація земельних спорів на законодавчому рівні взагалі відсутня. На даний час ані в Земельному кодексі України, ані в жодному з процесуальних кодексів практично не має норм щодо розгляду цієї категорії спорів. Також існує велика проблема розмежування компетенції судових інстанцій при розгляді земельних спорів. На прикладах було показано, що одні й ті самі спори в залежності від формулювання позовних вимог розглядаються як господарськими, так і адміністративними судами. Таким чином для удосконалення судової практики, а також усунення прогалин в земельному законодавстві існує необхідність законодавчої диференціації земельних спорів. Зазначене також сприятиме більш кваліфікованому захисту інтересів осіб в судах. Проведена класифікація земельних спорів дозволяє також прослідити специфіку розгляду земельних спорів саме як предмету розгляду справ в порядку адміністративного судочинства, а також визначити поняття земельного спору, що підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Великий енциклопедичний юридичний словник / За ред. акад. НАН України Ю.С. Шемшученка. – К.: ТОВ “Видавництво “Юридична думка”, 2007. – 992 с.
2. Аксененок Г.А. Право землепользования в СССР и его виды / Г.А. Аксененок, Н.И. Краснов. – М.: Юридическая литература, 1964. – 119 с.
3. Иконицкая И.А. Разрешение земельных споров / И.А. Иконицкая. – М.: Юридическая литература, 1973. – 67 с.
4. Иконицкая И. А. Земельные споры в СССР и их классификация / И.А. Иконицкая // Советское государство и право. – 1968. – № 9. – С. 135.
5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / За відповід. ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – К.: Юрінком Інтер, 2005. – Т. I. – 832 с.
6. Постанова Верховного Суду України від 17.01.2006 року. Справа №3/376(5/323) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
7. Постанова Верховного Суду України від 28.02.2006 року Справа №330/18-05 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
8. Постанова Верховного Суду України від 14.10.2008 року. Справа №21-1465в08 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
9. Романов В. В. Споры, возникающие из земельных правоотношений / В.В. Романов // Российская юстиция. – 1998. – № 8. – С. 21;
10. Земельное право России: учебник / Под ред. В.В. Петрова. – М.: Зерцало, 1998. – 354 с.
11. Земельное право: учебник для вузов / Под ред. Б.В. Ерофеева. – М.: ООО “Профобразование”, 2003. – 147 с.
12. Постанова Пленуму Верховного Суду України “Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних спорів” від 16.04.2004р. № 7 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>