

**Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право**

349.4:332.27(477)

Дмитро Федчишин \*

**ДО ПИТАННЯ ПРО СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

Стаття присвячена розгляду способів захисту прав на землю. Виокремлено та проаналізовано поняття «спосіб захисту прав на землю». Надано класифікацію зазначеного поняття. Проаналізовано співвідношення загальних та спеціальних способів захисту прав на землю.

**Ключові слова:** права на землю, захист прав на землю, способи захисту прав на землю, загальні способи захисту прав на землю, спеціальні способи захисту прав на землю.

**Федчишин Д. В. К вопросу о способах защиты прав на землю.**

Статья посвящена рассмотрению способов защиты прав на землю. Выделено и проанализировано понятие «способ защиты прав на землю». Предоставлена классификация указанного понятия. Проанализировано соотношение общих и специальных способов защиты прав на землю.

**Ключевые слова:** права на землю, защита прав на землю, способы защиты прав на землю, общие способы защиты прав на землю, специальные способы защиты прав на землю.

**Fedchyshyn D. V. On the issue of ways to protect land rights.**

The article is devoted to the consideration of ways to protect land rights. The notion «a way of protection of land rights» is allocated and analyzed. The classification of this concept is provided. The correlation of general and special ways of protecting land rights is analyzed.

**Keywords:** land rights, protection of land rights, ways to protect land rights, general ways to protect land rights, special ways to protect land rights.

*Постановка проблеми.* Внаслідок проведення земельної реформи, яка триває вже значний період, відбувається зміна відносин власності на землю. При цьому, не зважаючи на проведення приватизації та формування ринку землі, цей процес не завершений: велика частина земель тимчасово вилучена із ринкового обороту на час дії мораторію, продовжується формування державного земельного кадастру, публічної кадастрової карти, виявляються численні накладки земельних ділянок одна на одну в повній мірі чи частково, мають місце факти прийняття рішень уповноваженими органами про надання однієї земельної ділянки у власність різним особам. При цьому гостро стоїть питання вдалого вибору способу захисту, адже нерідко виникає й конфлікт інтересів, наприклад, особи, яка приватизувала земельну ділянку відповідно до закону, та особи, яка придбала її за відплатним договором в іншої особи, якій також було надано цю земельну ділянку у власність за рішенням уповноваженого органу. Судова практика у цій сфері не є однорідною, мають місце різні підходи до розуміння відповідних норм законодавства судами, зокрема Верховним Судом України і Вищим спеціалізованим судом України з розгляду цивільних і кримінальних справ. Це вказує на актуальність даної теми дослідження.

*Аналіз останніх публікацій.* Не дивлячись на широке застосування як на практиці, так і у наукових працях терміну «спосіб захисту», єдиного бачення загального визначення зазначеного терміну в цілому на сьогоднішній день не склалося. Коментарі та аналіз окремих способів захисту зустрічаються у літературних джерелах досить часто, зокрема, у працях науковців-цивілістів: О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця, Є. О. Харитонова та ін. Серед представників земельно-правової науки зазначеній проблематиці приділяли увагу: В. І. Андрейцев, О. Г. Бондар, Л. В. Лейба, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, О. П. Подцерковний, М. В. Шульга та ін. Однак, наразі відсутнє єдине усталене визначення поняття «способу захисту».

*Метою даної статті є дослідження способів захисту прав на землю.*

*Виклад основного матеріалу.* Більшість науковців розглядають спосіб захисту суб'єктивних прав на землю лише в якомусь одному аспекті, не враховуючи того, що спосіб захисту права чи законного інтересу є багатоплановим явищем. Зокрема, в юридичній літературі способи захисту розглядають як: матеріально-правовий захід [1, с. 346]; належну дію порушника [2, с. 789]; дію суб'єкта права [3, с. 18]; як правовий прийом [4, с. 387] та ін.

Так, А. П. Сергєєв «під способами захисту суб'єктивних цивільних прав» розуміє закріплені у законі матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких здійснюється поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав і вплив на правопорушника [5, с. 284].

У свою чергу, Т. М. Підлубна вважає, що «способи захисту» можна розглядати як передбачені законом або договором правові прийоми, за допомогою яких особа, суб'єктивне право якої порушене, не визнається або оспорюється, «має змогу припинити його порушення, здійснити його відновлення і таким чином реалізувати надане їй суб'єктивне право на захист» [6, с. 61].

А. П. Вершинін трактує «спосіб захисту» як «передбачену законом дію, яка безпосередньо спрямована на захист прав». Автор вважає, що способи захисту «є кінцевими актами захисту у вигляді матеріально-правових дій або юрисдикційних дій з усунення перешкод на шляху здійснення суб'єктами своїх прав чи припинення правопорушень, поновлення положення, що існувало до порушення» [3, с. 9-10].

*Як бачимо, кожен із зазначених підходів до визначення поняття способу юридичного захисту зводиться лише до його окремого аспекту. Враховуючи наведене, вважаємо, що під способами захисту прав на землю розуміють закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких можуть бути досягнуті припинення, запобігання, усунення порушень права, його відновлення і (або) компенсація втрат, викликаних порушенням права.*

Поняття «спосіб захисту прав на землю» відіграє важливу роль у механізмі захисту суб'єктивних прав на землю. Взагалі, як слушно зазначав С. Глісман, земля є фундаментом, на якому тримається світова, державна, регіональна чи місцева споруда зі всіма суспільно-політичними, соціально-економічними, господарсько-правовими та ідеологічними інституціями [7, с. 42–43]. Саме тому питання належного захисту прав на землю актуалізуються. Принцип диспозитивності стосовно здійснення таких прав вважається домінуючим у разі вирішення суб'єктом цих правовідносин питання щодо способу захисту свого порушеного, невизнаного чи оспорюваного права. Особа самостійно, за своїм волевиявленням обирає цей спосіб, що значною мірою залежатиме від того, якого виду права на землю захищатимуться. У даному випадку йдеться про поновлення положення, що існувало до порушення права, про примус до виконання обов'язку в натурі, припинення або зміну правовідносин, відшкодування збитків тощо.

На думку М. В. Шульги, способи захисту прав на землю досить неоднорідні за своїм змістом та умовами застосування. Одні з них безпосередньо спрямовані на захист права власності на земельну ділянку чи права землекористування, інші – опосередковано [8, с. 143].

Для вітчизняної правової системи традиційним є виокремлення так званих «загальних способів захисту», які характеризуються універсальністю застосування, та «спеціальних способів захисту», які застосовуються в певних випадках. Загальні способи захисту майнового права чи інтересу визначені у ч. 2 ст. 16 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) та ст. 20 Господарського кодексу України. Так, ЦК України (ст. 16) передбачає перелік способів захисту, зокрема: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідносин; припинення правовідносин; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб. Наведений перелік способів

захисту не є вичерпним з огляду на вміщений у них припис про те, що суд може захистити майнове право або інтерес іншим способом, встановленим законом або договором. При цьому варто зазначити те, що вибір конкретного способу захисту прав залежить від виду правовідношення і зумовлюється тими цілями, яких бажає досягти суб'єкт, право якого порушено.

Безумовно, як і в іншому галузевому законодавстві, перед земельним законодавством стоїть завдання закріплення у ньому допустимих способів захисту порушених прав. Деякі авторитетні дослідники, зокрема, Н. І. Титова, взагалі висловлювали позиції, згідно з якими цивільне законодавство на земельні відносини не поширюється [9, с. 74]. Втім, якщо твердження про те, що за радянських часів земельне право носило публічний характер, навіть у той час було небезспірним, як і твердження про те, що земля не може бути об'єктом будь-яких правовідносин, окрім земельних [10, с. 64], то сьогодні будь-які підстави для подібних висновків відсутні взагалі, і мова може йти хіба що про те, яку норму (вміщену до цивільного, чи до земельного законодавства) слід застосовувати у разі колізії, причому вирішуватися дане питання повинно у кожному конкретному випадку індивідуально.

Земельний кодекс України (далі – ЗК України) у ч. 3 ст. 152 встановлює, що захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: а) визнання прав; б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; в) визнання угоди недійсною; г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; г) відшкодування заподіяних збитків; д) застосування інших, передбачених законом, способів.

На жаль, як видно, у ст. 152 ЗК України, власне, йдеться про загальні, а не спеціальні способи захисту прав на землю. Окремі статті ЗК України та іншого земельного законодавства не завжди додають визначеності у встановленні складу цих способів. Зазначений перелік способів захисту не є вичерпним, що впливає зі змісту зазначеної статті. Зокрема, до них можуть належати способи захисту суб'єктивних прав і охоронюваних законом інтересів, які передбачені у ст. 20 Господарського кодексу України та ст. 16 ЦК України, а саме: примусове виконання обов'язку в натурі; встановлення, зміна або припинення правопорушення; припинення дії, яка порушує право. Отже, ці способи можуть бути застосовані при захисті прав на землю у разі відсутності певного способу в земельному законодавстві.

Спеціальними будуть ті способи захисту прав на земельні ділянки, які містяться у спеціальних нормах. Наприклад, спеціальними способами захисту є різновиди зміни правовідношення (як загального способу захисту), передбачені земельним законодавством – розірвання договору оренди землі на вимогу однієї із сторін (ст. 32 Закону України «Про оренду землі»), спонукання до укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки (існування такого способу захисту впливає, наприклад, із ч. 10 ст. 128 ЗК України), спонукання до передачі земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства (ч. 4 ст. 7 Закону України «Про фермерське господарство») тощо. Крім того, земельним законодавством передбачається такий спеціальний спосіб захисту прав як самозахист (ст. 105 ЗК України). Варто зазначити, що такий самозахист допускається і в юридичній доктрині англосаксонських країн, де під способом самозахисту розуміється сукупність дій, за допомогою яких особа може захищати своє суб'єктивне право або володіння [11].

Так, досліджуючи особливості позовів у сфері земельних правовідносин, О. С. Снідевич виокремлює в них групу так званих землевпорядних позовів. На його думку, землевпорядними є позови, якими позивач вимагає здійснити передбачені законом заходи у сфері землеустрою [12, с. 4]. Аналізуючи ці землевпорядні позови (наприклад, позов про надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства), автор вказує на специфіку способів захисту, що реалізуються судом. Наявність землевпорядних позовів, на його погляд, свідчить насамперед про те, що суд поряд із органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування вправі розпоряджатися від імені держави

чи територіальної громади земельним фондом. Вочевидь, лише значний інтерес держави у розвитку відповідних земельних правовідносин, у захисті прав його учасників змусив законодавця надати суду досить невластиві йому повноваження [13, с. 71], включивши юрисдикційний процес до складу землевпорядного провадження як діяльності, спрямованої на вирішення землевпорядних задач [14, с. 15].

Отже, викладення способів захисту прав на землю у ст. 152 ЗК України здійснено досить невдало. У ній вбачається спотворене викладення передбачених ст. 16 ЦК України цивільно-правових приписів щодо способів захисту цивільних прав, про що неодноразово зазначалося у науці. Так, як вказує А. М. Мірошниченко, законодавець у ст. 152 ЗК України не просто механічно продублював традиційні способи захисту цивільних прав (ст. 6 ЦК УРСР, ст. 16 ЦК України), що саме по собі було б просто невиправданим збільшенням правового масиву, але і спотворив їх. Для прикладу, такий спосіб захисту прав, як відновлення становища, яке існувало до порушення, відомий цивільному праву більше двох тисяч років, у ст. 152 ЗК України було відтворене як «відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав», що, звичайно, незрівнянно вужче. Результатом такого невдалого «копіювання» до земельного законодавства положень законодавства цивільного може бути тільки помилкове враження про те, що «загально цивілістичними» способами захисту права на землю захистити не можна [15, с. 53].

Не погоджується з доцільністю одного лише простого запозичення у положеннях ЗК України загальних цивільно-правових способів захисту прав і О. П. Подцерковний. На його думку, перелік способів захисту, що їх містить ст. 152 ЗК України, характеризується казуїстичністю. На жаль, як видно, в ст. 152 ЗК України, по суті, йдеться про загальні, а не спеціальні – по відношенню до ст. 20 ГК України та ст. 16 ЦК України – способи захисту прав на землю. Окремі статті ЗК України та іншого земельного законодавства не додають визначеності у встановленні складу цих способів [16]. Поміж тим, Л. В. Лейба вважає навпаки, на її погляд, важливе значення має те, що окремою статтею (ст. 152 ЗК України) визначаються способи захисту прав на земельні ділянки. Це свідчить, на її думку, про певну специфіку, яка виникає при захисті названих прав, що обумовлюється особливостями об'єкта земельних правовідносин [17, с. 84]. В. П. Яніцький з цього приводу вказує на те, що названі у ст. 152 ЗК України способи захисту, по-перше, повторюють способи захисту цивільних прав, визначених у ч. 2 ст. 16 ЦК України, по-друге, враховують особливості захисту суб'єктивних прав на конкретну земельну ділянку [18, с. 19–20]. Вважаємо за необхідне загалом погодитися з негативними характеристиками, наведеними щодо закріпленого ст. 152 ЗК України переліку способів захисту прав на земельні ділянки.

Необхідно звернути увагу на висновки Верховного Суду України у процесі узагальнення судової практики з цього питання. Він зазначає, що визначені у ст. 16 ЦК України способи захисту мають універсальний характер, вони можуть застосовуватися до всіх чи більшості відповідних суб'єктивних прав. Разом з тим зазначений перелік способів захисту цивільних прав чи інтересів не є вичерпним. ЦК України та іншими законами для захисту певних чи окремих категорій прав можуть установлюватися спеціальні способи захисту прав. Наприклад, земельне законодавство, яке регулює відносини, у тому числі й цивільні, об'єктом яких є земля. З урахуванням наведеного суд під час розгляду й вирішення цивільної справи визначає спосіб захисту виходячи із закону, який регулює конкретні правовідносини, і тих юридичних фактів, що обумовлюють виникнення цих правовідносин та цього спору.

Констатуємо, що практичне значення поділу способів захисту на загальні та спеціальні полягає в тому, що встановлення законом спеціального способу захисту для певних суб'єктивних прав чи конкретних випадків їх порушення має виключати застосування для цих випадків загальних способів захисту. Одночасне застосування спеціального та загального способу захисту визнається Верховним Судом України [19] можливим тільки за умови їх тотожності. Вочевидь, йдеться про випадки, коли загальний спосіб захисту, наприклад визнання права (п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК України), знаходить нормативне закріплення й у спеціальних нормах, зокрема, про можливість визнання права власності (ст. 392 ЦК України).

Разом з тим аналіз викладеної позиції дає підстави ставити під сумнів її універсальність. У цьому контексті доцільно враховувати правові висновки, яких Верховний Суд України дійшов під час розгляду окремих судових справ. Так, Суд неодноразово зазначав, що вибір способу захисту особистого немайнового права належить позивачеві. Особа, право якої порушене, може обрати як загальний, так і спеціальний способи захисту свого права, визначені законом, який регламентує конкретні цивільні правовідносини [20; 21]. Є підстави стверджувати, що в цих випадках Верховний Суд України дотримувався думки, яка не виключає одночасного застосування загального та спеціального способів захисту уповноваженою особою й не надає загальному способу захисту виключно субсидіарного характеру.

Отже, в сучасній правозастосовній практиці сформовано два підходи. Відповідно до першого загальні способи захисту мають допоміжний (субсидіарний) характер і застосовуються тільки в разі відсутності закріпленого в нормі закону спеціального способу захисту. Відповідно до другого – незалежно від характеру способу захисту як загального та спеціального, вони можуть застосовуватися одночасно.

Разом з тим обидва підходи мають свої застереження. Так, перший не враховує численних випадків одночасного застосування загального та спеціальних способів захисту (зокрема, як уже зазначалося, визнання договору недійсним і реституція, визнання права у поєднанні зі спеціальними способами, причому як договірними, так і позадоговірними тощо). Другий підхід є недостатньо обґрунтованим у тих випадках, коли за своєю природою можуть бути застосовані як загальний, так і спеціальний спосіб захисту, однак перевага повинна віддаватися саме спеціальному.

**Висновок.** На основі викладеного можна зробити висновок щодо необхідності вдосконалення нормативного визначення переліку способів захисту прав на землю. Доцільність існування у ЗК України переліку загальних способів захисту відсутня, оскільки такий перелік вже передбачено ЦК України. Крім того, існує потреба у встановленні спеціальних способів захисту суб'єктивних прав на землю. При цьому уявляється, що такі способи захисту слід встановлювати при регулюванні певних видів земельних відносин (наприклад, щодо приватизації земель державної та комунальної власності, щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб тощо). У тих випадках, де законодавцем не передбачена необхідність застосування спеціального способу захисту права, він залишає це питання без спеціального регулювання, що автоматично означає застосування загальних способів захисту прав. Однак, якщо ж існує необхідність застосування спеціального способу захисту права, то це повинно бути передбачено у нормі, що врегульовує зазначені відносини.

#### **Список використаних джерел:**

1. Цивільне право : підручник : у 2 т. / В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М. Баранова, Т.І. Бегова та ін.; за ред. В.І. Борисової, І.В. Спасиво-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. Х. : Право, 2011. Т. 1. 656 с.
2. Абова Т.Е. Охрана хозяйственных прав предприятий. *Избранные труды. Гражданский и арбитражный процесс. Гражданское и хозяйственное право.* М. : Статут, 2007. 1134 с.
3. Вершинин А.П. Способы защиты гражданских прав в суде : автореф. дисс. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.03. СПб., 1998. 56 с.
4. Ярова Т.М. Поняття способів захисту цивільних прав та інтересів. *Держава і право: зб. наук. пр. Юридичні та політичні науки.* 2008. Вип. 41. С. 387.
5. Сергеев А.П. Защита гражданских прав : в 2 ч. *Гражданское право: [учебник].* 3-е изд, перераб. и дополн. / [под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого ]. М. : ПРОСПЕКТ, 1998.
6. Підлубна Т.М. Право на захист цивільних прав та інтересів : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. К., 2009. 209 с.
7. Gliessmann S. *Agroecosystem sustainability: Developing Practical Strategies.* Bose Raton, 2001. 130 p.
8. Земельне право України : підручник / М.В. Шульга, Г.В. Анісімова, Н.О. Багай та ін. К. : Юрінком Інтер, 2004. 368 с.

9. Титова Н.І. Співвідношення Земельного та Цивільного кодексів України: деякі проблеми. *Право України*. 2004. № 3. С. 71–78.

10. Аксененок Г.А. Земельное право. М. : Юрид. лит., 1969. 472 с.

11. Blackburn A.R., George E.F. The elements of the law of torts. London : Sweet & Maxwell. 1949.

12. Снідевич О.С. Позов у цивільних справах, що виникають із земельних правовідносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. КНУТШ. Київ, 2011. 18 с.

13. Снідевич О.С. Землевпорядні позови у цивільному процесі України. *Право України*. 2006. № 6. С. 69–72.

14. Сахаров П.Д. Землеустроительный процесс в СССР. М. : Юрид. лит., 1968. 159 с.

15. Мірошниченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні : Монографія. К. : Алеута; КНТ; ЦУЛ, 2009. 268 с.

16. Подцерковний О.П. В земельних відносинах суб'єкти господарювання потребують реального захисту, а не казуїстичного відмахування судів. *Международная научно-практическая Интернет-конференция «Экономико-правовые исследования в XXI веке»*. URL: [http://hozpravo.com.ua/conferences/arhiv/uchastnik.php?ELEMENT\\_ID=276&ID=300](http://hozpravo.com.ua/conferences/arhiv/uchastnik.php?ELEMENT_ID=276&ID=300)

17. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення. Х. : Право, 2007. 160 с.

18. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні. К. : Атика, 2008. 140 с.

19. Аналіз практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України : Лист Верховного Суду України від 01.04.2014 р. URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/VSS00073.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VSS00073.html)

20. Ухвала Верховного Суду України від 20 жовтня 2010 р. по справі № 6-21843св09. URL: <https://edrsr.dominus.kiev.ua/judgement/11970735>

21. Рішення Верховного Суду України від 23 грудня 2009 р. по справі № 6-23541св07. URL: [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/3696222D4F434DACC2257B1E004945F6](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/3696222D4F434DACC2257B1E004945F6)

*\* Федчишин Дмитро Володимирович – кандидат юридичних наук, Запорізький національний університет.*

*Стаття надійшла до редакції 14 серпня 2018 р.*