****

**Вирішення земельних спорів: судовий та позасудовий порядок**

**Поняття «земельні спори»**

**Земельні спори***— це вид правовідносин, пов'язаних із розв’язанням розбіжностей, які випливають з порушення права власності та права користування земельною ділянкою, а також відводом або вилученням землі, що виникають між власниками землі та землекористувачами, іншими особами.*

**Позасудовий порядок**

**Куди звернутись**

Земельні спори в позасудовому порядку вирішуються органами місцевого самоврядування (частина перша статті 158 [Земельного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text)).

**Земельні спори, які підлягають вирішенню**

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори *у межах* території територіальних громад щодо:

* меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян;
* обмежень у використанні земель та земельних сервітутів;
* додержання громадянами правил добросусідства;
* спори щодо розмежування меж районів у містах.

**Перелік необхідних документів та вимоги до заяви**

Для вирішення земельного спору заінтересована особа або її представник може подати заяву в письмовій формі, яка має містити:

* найменування органу, до якого вона подається;
* ім’я сторін, які беруть участь у земельному спорі, телефон заявника або ім'я та телефон представника заявника, якщо заява подається представником, їх місце проживання або місцезнаходження;
* зміст вимог і виклад обставин, якими заявник обґрунтовує свої вимоги;
* зазначення доказів, що підтверджують кожну обставину;
* перелік документів, що додаються до заяви.

Заява про вирішення земельного спору підписується заявником, або його представником, із зазначенням дати її подання. Якщо заява про вирішення земельного спору подається представником заявника, до заяви додається довіреність чи інший документ, що підтверджує його повноваження.

**При поданні заяви про вирішення земельного спору пред’являються оригінали для огляду та надаються такі документи:**

* копія паспорту або іншого документу, що посвідчує особу;
* копія документу, що посвідчує право на земельну ділянку;
* кадастровий план земельної ділянки із відображенням зон обмежень (обтяжень) прав на земельну ділянку та наявних земельних сервітутів (*за наявності*);
* порівняльний план з відображенням меж, кількісних характеристик земельної ділянки;
* копії документів, що підтверджують зміни, які відбулися у правовому режимі земельної ділянки;
* копія витягу із Реєстру речових прав на нерухоме майно;
* копії правовстановлюючих документів на об’єкти нерухомого майна, в тому числі матеріалів інвентаризації;
* копії рішень органу місцевого самоврядування або судових органів щодо вирішення земельних спорів, якщо такі мали місце.

**Заява про вирішення земельного спору підлягає поверненню заявнику у випадках, коли:**

* не додержано вимог щодо оформлення заяви;
* заява про вирішення земельного спору від імені заявника подана особою, яка не має відповідних повноважень;
* вирішення відповідного земельного спору не належить до повноважень органу, до якого звернулася особа.

**Порядок розгляду земельних спорів органом місцевого самоврядування**

Для розгляду та вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування створюються узгоджувальні комісії. Кількісний та персональний склад комісії затверджується рішенням сільської ради.  
Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які завчасно повідомляються про час і місце розгляду спору. До прийняття рішення щодо земельного спору за сторонами, які беруть участь у розгляді земельного спору, зберігається право зробити спільну заяву про припинення розгляду спору у зв’язку із примиренням. Перед початком розгляду земельного спору, голова комісії оголошує склад комісії, роз’яснює зацікавленим сторонам їх права та обов’язки.

**Засідання комісії оформлюється протоколом, в якому зазначаються:**

* рік, місяць, число і місце засідання;
* найменування органу, який розглядає спір, прізвище та ініціали голови та секретаря комісії;
* справа, що розглядається, імена сторін, які беруть участь у земельному спорі;
* відомості про явку на засідання сторін та членів комісії;
* відомості про роз’яснення сторонам їх прав та обов’язків;
* опис ходу проведення засідання комісії, у тому числі відомості про заявлені клопотання, основний зміст пояснень сторін;
* відомості про докази, які надаються сторонами;
* рекомендації щодо вирішення земельного спору;
* інші відомості.

Протокол у триденний строк підписується головою та секретарем комісії. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання, і відсутності офіційної згоди на розгляд питання, розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин, про які зацікавлена сторона має письмово повідомити голову комісії із зазначенням причин неявки. Вирішуючи питання про повторне відкладення розгляду земельного спору, комісією досліджується поважність причин. При цьому комісія виходить з того, що поважними є причини, які пов’язані з об’єктивними, непереборними, істотними труднощами, які перешкоджають зацікавленій стороні прийняти участь в засіданні комісії.

Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення. У разі необхідності можливим є дослідження ситуації на місці. Вирішення спорів щодо меж земельних ділянок здійснюється на підставі відомостей державного земельного кадастру. Доказами при розгляді земельного спору є будь-які фактичні дані, на підставі яких встановлюється наявність або відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги і заперечення зацікавлених сторін, та інших обставин, які мають значення для вирішення спору. Якщо подані зацікавленими сторонами докази є недостатніми, комісія має право одержувати від посадових осіб органу місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій інформацію, необхідну для розгляду та вирішення земельного спору. Для надання консультацій (висновків) під час розгляду та вирішення земельного спору з питань, що потребують спеціальних знань, комісія може робити запити місцевим органам державної виконавчої влади, структурним підрозділам органу місцевого самоврядування, організаціям, які отримали відповідні дозволи (ліцензії) на виконання робіт із землеустрою, підприємствам, установам, зацікавленим сторонам (юридичним і фізичним особам) про надання інформації, матеріалів та своїх висновків, що стосуються розгляду земельного спору, які зобов'язані у визначений законодавством термін, надати інформацію або повідомити про її відсутність.

З урахуванням протоколу комісії орган місцевого самоврядування приймає рішення по суті земельного спору, яке підписується головою місцевої ради.

**Строк розгляду заяви**

Земельні спори розглядаються органами місцевого самоврядування **у тижневий строк з дня подання заяви**. Рішення передається сторонам у триденний строк з дня його прийняття.  
У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується *у судовому порядку*.

**Судовий порядок**

### Куди звернутися

За загальним правилом розмежування компетенції судів з розгляду земельних та пов’язаних із земельними відносинами майнових спорів відбувається залежно від суб’єктного складу їх учасників ( [постанова Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 року № 7 "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text)).

Ті земельні та пов’язані із земельними відносинами майнові спори, сторонами в яких є *юридичні особи, а також громадяни, що здійснюють підприємницьку діяльність* без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статус суб’єкта підприємницької діяльності, розглядаються [господарськими судами](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%97%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE_%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%81%D1%83%D0%B4%D1%83), а всі інші – в [порядку цивільного судочинства](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%97%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE_%D1%81%D1%83%D0%B4%D1%83:_%D0%BF%D0%BE%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%83_%D1%86%D0%B8%D0%B2%D1%96%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D1%81%D1%96), крім спорів, зокрема, щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності *суб'єктів владних повноважень* при реалізації ними управлінських функцій у сфері земельних правовідносин, вирішення яких згідно з пунктами 1, 3 частини першої 19 [Кодексу адміністративного судочинства](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15#n9685) віднесено до компетенції [адміністративних судів](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%97%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE_%D1%81%D1%83%D0%B4%D1%83:_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B2_%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D1%96%D0%B9_%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D1%96).

### Підсудність

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

Відсутність однієї зі сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення. Варто зазначити, що сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають 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 і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

### Перелік необхідних документів

Для звернення до суду особа повинна скласти позовну заяву з доданими до неї документами, з урахуванням вимог законодавства в залежності від виду судочинства ([цивільне](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%97%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE_%D1%81%D1%83%D0%B4%D1%83:_%D0%BF%D0%BE%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%83_%D1%86%D0%B8%D0%B2%D1%96%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D1%81%D1%96), [господарське](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%97%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE_%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%81%D1%83%D0%B4%D1%83), [адміністративне](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%97%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE_%D1%81%D1%83%D0%B4%D1%83:_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B2_%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D1%96%D0%B9_%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D1%96)).

### Вартість

В залежності від судочинства (цивільне, господарське, адміністративне), в рамках якого розглядається земельний спір, позивачу необхідно сплатити судовий збір з врахуванням положень [Закону України "Про судовий збір"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3674-17).

Нагадуємо, що Сторожинецьке бюро правової допомоги знаходиться за адресою: м. Сторожинець, вул. Чернівецька 6а (будівля Сторожинецької міської ради), 4 поверх. Серед основних послуг: надання правової інформації, консультацій та роз’яснень, доступ до електронних сервісів Міністерства юстиції України, надання допомоги у забезпечені доступу до вторинної правової допомоги.

Прийом громадян здійснюється у робочі дні з 8.00-17.00 год. Поспілкуватися зі спеціалістами можна за допомогою Skypeзв’язку,просто внесіть до списку контактів електронне ім’я відділу: «Сторожинецьке бюро правової допомоги» або логін бюро «storozhynetske@legalaid.cv.ua», а також за телефоном 2-28-99.

Детальну інформацію з питань, пов’язаних з отриманням безоплатної правової допомоги, можна отримати за єдиним номером цілодобової телефонної лінії безоплатної правової допомоги – 0 800 213 103.