

**НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені Ярослава Мудрого
Кафедра адміністративного права
Кафедра екологічного права
Кафедра земельного та аграрного права**

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЮРИСДИКЦІЇ У ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРАХ

*Збірник тез наукових доповідей учасників
Всеукраїнського круглого столу, присвяченого пам'яті
доктора юридичних наук, професора, академіка НАПрН України
Юрія Прокоповича Битяка
(м. Харків, 28 березня 2025 р.)*

Електронне наукове видання



Харків
2025

УДК 349.41(082)
А43

*Рекомендовано
до поширення через мережу Інтернет
кафедрою земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
(протокол № 10 від 28.02.2025 р.)*

Редакційна колегія

*Д. В. Лученко – д-р юрид. наук, проф.;
Т. В. Курман – д-р юрид. наук, проф.*

Актуальні питання юрисдикції у земельних спорах : збірник тез
А43 наукових доповідей учасників Всеукраїнського круглого столу,
присвяченого пам'яті доктора юридичних наук, професора,
академіка НАПрН України Юрія Прокоповича Битяка (м. Харків,
28 березня 2025 р.) / за заг. ред. Д. В. Лученка, Т. В. Курман. –
Харків : Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого, 2025. – 258 с. –
Електронне наукове видання. –
<https://nauka.nlu.edu.ua/nauka/vnd/zbirnyky-naukovyh-konferenczij/>
ISBN 978-617-8198-14-5

Збірник містить тези наукових доповідей учасників Всеукраїнського круглого столу, присвяченого пам'яті доктора юридичних наук, професора, академіка НАПрН України Юрія Прокоповича Битяка, що відбувся 28 березня 2025 р. на базі Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.

Збірку розраховано на широке коло читачів, зокрема, на науковців, викладачів, аспірантів, студентів вищих юридичних навчальних закладів, суддів, адвокатів, фахівців у галузі права та всіх, хто інтересується питаннями юрисдикції у земельних спорах..

*Видається мовою оригіналу в авторській редакції.
Відповідальність за зміст наукової праці несе її автор.*

ISBN 978-617-8198-14-5

УДК 349.41(082)
© Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, 2025

ЗМІСТ

ВІТАЛЬНЕ СЛОВО	8
----------------------	---

ДОПОВІДІ УЧАСНИКІВ КРУГЛОГО СТОЛУ

Бакай Ю. Ю.

Деякі аспекти вирішення земельних спорів	10
--	----

Батигіна О. М.

Захист земельних прав суб'єктів агробізнесу в адміністративному порядку через звернення до колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації	13
--	----

Біла А. В.

Захист прав особи у земельних спорах: адвокатська стратегія та судова практика	16
--	----

Бойко І. В.

Вплив закону України «Про адміністративну процедуру» на сферу земельних відносин	20
--	----

Бредіхіна В. Л.

Деякі питання захисту екологічних інтересів при вирішенні справ у спорах, що виникають із земельних відносин	24
--	----

Внукова Н. М.

Оцінка пошукової активності в Google теми земельних спорів у контексті екологічного права	30
---	----

Гаращук В. М.

До проблеми визначення адміністративної юрисдикції в земельній сфері.....	33
---	----

Гордєєв В. І.

Окремі питання судової юрисдикції при розгляді земельних спорів	37
---	----

Данілік Д. М.

Щодо захисту прав суб'єктів земельно-надрових відносин	41
--	----

Єрмоленко В. М.

Первісна роль земельного права у визначенні юрисдикційних повноважень щодо вирішення земельних спорів	43
---	----

Заєць О. І.

Форми захисту земельних прав: теоретичні аспекти та законодавчі новації	47
---	----

Зінченко Я. С.

Публічний інтерес як ключовий критерій юрисдикції земельних спорів	51
--	----

Ігнатченко І. Г.

Земельні справи і земельні спори в аспекті розгляду та оскарження	54
---	----

Ільницький О. В.

Залежність способів захисту у земельних спорах у різних видах судочинства: сутнісність чи формальність зумовленостей 58

Ковтун О. М.

Законопроект № 12089: захист «добросовісного набувача» чи узаконення дерибану земель та індульгенція на незаконну забудову? 63

Коломоєць Т. О.

Закон України № 3993-IX дійсно (не) визначає особливості адміністративного провадження адміністративних справ у сфері земельних відносин? 66

Кондратенко Д. Ю.

Правове регулювання використання земель оборони в умовах воєнного стану 70

Корнієнко Г. С.

Земельні спори за участю фермерських господарств 74

Костяшкін І. О.

Актуальні проблеми підвідомчості спорів щодо набуття прав на земельну ділянку 76

Крестьянінов О. О., Безсонова М. В.

Європейські тренди при розгляді земельних спорів господарськими судами 79

Кулинич П. Ф.

Чи можливий захист прав на земельні ділянки, які припинили існування як об'єкти цивільних прав 84

Кульчій І. М.

Деякі юрисдикційні питання земельних спорів за участю фермерських господарств: практика верховного суду 88

Курман Т. В.

Щодо земельних спорів у сфері сільськогосподарського землевикористання 91

Лейба Л. В.

До питання про підвідомчість земельних спорів 94

Липницька Є. О.

Щодо повернення незаконно вилучених земель у власність держави та громад: ризики проєкту закону № 12089 98

Лісова Т. В.

До питання розгляду земельних спорів щодо права користування чужою земельною ділянкою шляхом встановлення сервітуту 102

Миронюк Р. В.

Особливості правового регулювання розгляду адміністративних справ про примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності 105

Нежевело В. В.

Колізійність правового аспекту в питанні викупу земельних ділянок

фізичними особами, належних їм на праві постійного користування	110
Оніщенко О. Ю.	
Правові позиції верховного суду щодо розмежування судових юрисдикцій у земельних спорах	113
Покальчук М. Ю.	
Земельні спори щодо отримання земельної ділянки учасником бойових дій	118
Похиленко І. С.	
Право постійного користування землею в перехідний період: новели законодавства та їхні наслідки	120
Рибалко К. В.	
Особливості адміністративного провадження під час реалізації державної земельної політики в контексті повноважень територіальних органів держгеокадастру	122
Рой О. В.	
Щодо окремих питань оскарження індивідуальних актів органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин	129
Романенко Л. В.	
Адміністративно-правове регулювання використання земельних ділянок, на яких розташовані спортивні споруди	131
Рябченко Я. С.	
Досудове врегулювання земельних спорів за участю медіатора: деякі аспекти законодавчого регулювання	135
Саркісова Т. Б.	
Умови прийнятності заяви до Європейського суду з прав людини щодо захисту земельних прав	138
Соловйова О. М.	
Відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності	142
Стаматіна М. В.	
Питання практичного застосування норм закону України «Про адміністративну процедуру» при вирішенні питань регулювання земельних відносин органами місцевого самоврядування	146
Станіславський В. П.	
Правові проблеми державної реєстрації договору оренди землі та додаткової угоди	149
Суєтнов Є. П.	
Законодавчі новели примусового відчуження приватних земель в умовах воєнного стану	154
Таш'ян Р. І.	
Деякі питання розмежування юрисдикції у земельних спорах (на прикладі орендних відносин)	159
Тимощук В. П.	
Про важливість загальної адміністративної процедури для	

земельну ділянку, наприклад, для потреб сільського господарства не максимально можливих розмірів.

Таким чином, право учасників бойових дій на першочергове набуття земельних ділянок у приватну власність наразі є обмеженим дією воєнного стану, і зможе бути реалізоване лише після його закінчення. Разом з тим, на увагу заслуговує фізична обмеженість земельними ресурсами в конкретних громадах. Тобто, у разі відміни воєнного стану, перешкодою на шляху в першочерговому отриманні земельної ділянки учасником бойових дій може стати відсутність вільних земель запасу в певній територіальній одиниці. Іншими словами, переважне право, що надано учаснику бойових дій гарантує йому першочергове право порівняно з іншими громадянами, проте не гарантує бажаний результат.

Похиленко Ірина Сергіївна

кандидатка юридичних наук, доцентка,
доцентка кафедри права і публічного управління
Київського національного університету
будівництва і архітектури

ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ В ПЕРЕХІДНИЙ ПЕРІОД: НОВЕЛИ ЗАКОНОДАВСТВА ТА ЇХНІ НАСЛІДКИ

Останні зміни у земельному законодавстві України викликали чимало дискусій серед юристів, підприємців і державних органів. Закон України № 4196-ІХ, який запровадив нові положення щодо права постійного користування землею, став значним кроком у реформуванні земельних відносин. Зокрема, зміни торкнулися статті 92 Земельного кодексу України, розширивши коло суб'єктів, які можуть набувати це право.

У цьому дослідженні розглянуто, як саме змінилася система постійного користування землею, які нові можливості з'явилися, а які ризики можуть виникнути.

Що таке право постійного користування землею і чому воно важливе? Право постійного користування землею – це особливий вид правовідносин, що дозволяє певним суб'єктам володіти та користуватися земельною ділянкою державної або комунальної власності без визначеного строку. Це право має кілька важливих особливостей, воно безстрокове, на відміну від оренди, яка укладається на певний термін, коло його суб'єктів обмежене і визначається Земельним кодексом України, постійні землекористувачі не можуть передавати земельні ділянки в суборенду або розпоряджатися ними на власний розсуд. До останніх змін це право мали виключно державні органи, комунальні підприємства та окремі державні акціонерні товариства.

Що змінилося після ухвалення Закону № 4196-IX? Головна новація – розширення кола суб'єктів, які можуть отримати право постійного користування землею. Якщо раніше серед таких суб'єктів були лише органи державної влади, комунальні установи, залізниця та атомна енергетика, то зараз до них додали:

1. Державні та комунальні некомерційні товариства. Це дозволить багатьом установам, які працюють у сфері освіти, медицини чи культури, отримати земельні ділянки без необхідності укладати орендні договори.

2. Господарські товариства, де 100% акцій належать державі. Це особливо важливо для державних лісгосподарських підприємств, які раніше працювали в умовах значної правової невизначеності.

3. Господарські товариства під управлінням Міністерства оборони України. Це нововведення важливе в контексті національної безпеки та ефективного управління військовими об'єктами.

На перший погляд, ці зміни здаються позитивними, адже вони відкривають нові можливості для державних підприємств і спрощують процес використання земель, зокрема, спрощення земельного адміністрування, сприяє тому, що державні підприємства та установи, які раніше були змушені проходити складні бюрократичні процедури для оформлення землі, тепер зможуть користуватися нею безстроково. Це ефективніше використання земель, так, державні господарські товариства, що займаються критично важливими сферами, такими як енергетика чи залізничний транспорт, отримають можливість більш стійкого планування діяльності. Має знизитись навантаження на судову систему, оскільки багато земельних спорів виникали через складнощі з орендними договорами. Перехід частини земель у постійне користування може зменшити кількість таких конфліктів.

Проте, існують і потенційні ризики. До них можна віднести: зростання корупційних схем (розширення переліку суб'єктів може відкрити лазівки для тіньового розподілу земель), правова невизначеність (чи будуть нові суб'єкти користування зобов'язані у майбутньому переоформлювати право власності чи оренди), конфлікти між різними рівнями влади (місцеві громади можуть втратити контроль над значними земельними ресурсами, які раніше перебували у їхньому розпорядженні).

Як ці зміни вплинуть на судову практику? Судова практика з питань постійного користування землею вже зараз стикається з численними складнощами. Зокрема, у судах розглядаються справи щодо:

- спори щодо переходу права постійного користування землею при реорганізації підприємств;
- спори з приводу визнання права постійного користування землею;
- спори щодо спадкування права постійного користування землею;
- спори щодо припинення права постійного користування землею;
- спори щодо захисту прав постійних землекористувачів;
- спори з приводу реалізації правомочностей постійними

землекористувачами;

- спори щодо стягнення безпідставно збережених коштів за користування земельною ділянкою у розмірі орендної плати за землю.

З прийняттям нових змін очікується збільшення спорів щодо правового статусу нових суб'єктів постійного користування землею. Наприклад, у випадках, коли місцеві громади чи приватні землекористувачі намагатимуться оскаржити дії державних органів.

Важливе питання – чи зможуть нові суб'єкти передавати ці земельні ділянки у користування третім особам? Якщо так, то чи відповідатиме це загальній концепції постійного користування землею? Відповіді на ці запитання поки що неоднозначні, і судова практика відіграватиме ключову роль у їх вирішенні.

Що потрібно для ефективної імплементації змін? Щоб реформа не спричинила нових проблем, потрібно:

1. Розробити чіткі підзаконні акти, які визначатимуть процедури надання земель у постійне користування новим суб'єктам.

2. Посилити контроль за земельними рішеннями, щоб запобігти корупційним ризикам.

3. Гармонізувати земельне та корпоративне законодавство, щоб уникнути конфліктів між різними правовими нормами.

4. Захистити права місцевих громад, які можуть втратити доступ до частини земельних ресурсів.

Підсумовуючи викладене, можна зробити наступні висновки. Новели законодавства у сфері постійного користування землею є важливим кроком у реформуванні земельних відносин. Вони дають можливість державним підприємствам і організаціям ефективніше управляти земельними ресурсами, але водночас породжують певні правові ризики.

Очевидно, що впровадження цих змін вимагатиме подальших уточнень та судових рішень, які допоможуть сформувати єдину правозастосовну практику. Найближчими роками можна очікувати, що система постійного користування землею ще буде доопрацьовуватися, і її фінальний вигляд стане зрозумілим лише після аналізу реальних правозастосовних ситуацій.

Рибалко Костянтин Валерійович

Начальник Юридичного управління

Головного управління Держгеокадастру у Харківській області,

голова Комітету земельного та аграрного права

при Раді адвокатів Харківської області

**ОСОБЛИВОСТІ АДМІНІСТРАТИВНОГО ПРОВАДЖЕННЯ ПІД ЧАС
РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ В КОНТЕКСТІ
ПОВНОВАЖЕНЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОРГАНІВ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ**