

**СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТОК ЗАКОНОДАВЧОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ВИРІШЕННЯ МЕЖОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ:
ІСТОРИКО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ**

На підставі аналізу системи джерел права, що регулюють відносини у сфері вирішення земельних спорів, розкрито особливості становлення та розвитку правового забезпечення розв'язання земельних межових спорів.

Ключеві слова: земельний спір, земельний межовий спір, межування, система органів, що вирішують земельні спори, підкоморські суди, земельні комісії.

Формування земельних відносин і практика вирішення земельних спорів нерозривно пов'язані між собою. З моменту зародження державності земельна політика виступає одним із головних чинників державотворення. Але на всіх етапах історичного розвитку нашої країни це питання залишалось одним із найскладніших і актуальних.

Проблеми, що стосуються вирішення земельних спорів, більшою чи меншою мірою вже порушувались у працях таких науковців, як Г. І. Балюк, А. П. Гетьман, Л. В. Лейба, А. М. Мірошніченко, О. О. Погрібний та ін. Однак питання становлення та розвитку правового забезпечення вирішення земельних межових спорів наразі досліджено недостатньо.

Мета даної статті – на підставі аналізу системи джерел права, що регулюють відносини у сфері вирішення земельних спорів, з'ясувати особливості становлення та розвитку правового забезпечення розв'язання земельних межових спорів.

Започаткування та формування регламентації земельних відносин і практики вирішення земельних спорів є нерозривно пов'язаним історичним явищем. Підтвердженням тому – період суспільного розвитку, коли були

закладені перші основні засади нормативного регулювання земельних відносин у першому збірнику правових норм – Руській Правді. Становлення правового регулювання вирішення земельних спорів було і поки що залишається складним і неоднозначним. Досить показовим прикладом в історичному зрізі є становлення основних засад вирішення межових земельних спорів.

У науковій літературі відзначається, що наявність великих вільних масивів, придатних для обробітку земель, а також відсутність права приватної власності на землю зумовлювало широкі колективістські засади у володінні і користуванні земельними ділянками [8, с. 5]. У зв'язку з цим тривалий час спорів щодо меж земельних ділянок взагалі не було.

Виникнення земельно-межових відносин нерозривно пов'язане з межуванням земель, що запроваджується в той чи інший спосіб в процесі розвитку життєдіяльності суспільства. Зокрема, на його первісному етапі визначення меж землеволодінь здійснюється шляхом фактичної обробки певного земельного простору. Припинення обробки певного земельного простору або зміна його площі веде до зміни меж землеволодіння [11, с. 48]. На даному етапі земельно-межові відносини врегульовуються завдяки звичаєво-правовій формі.

Своєрідний розвиток земельно-межових відносин спостерігався і в монголо-татарський період. Нові соціально-економічні умови потребували закріплення меж князівств, у тому числі й «чорної землі», з метою правильного нарахування та збору «татарської данини» [6, с. 23-24]. Саме на цьому етапі суспільного розвитку з'являється таке поняття як опис (оформлення) меж, зокрема він є характерним при укладенні угод про відчуження земельних ділянок. Оформлення меж земельної ділянки здійснювалося шляхом детального опису місця її розташування з чітким переліком та описом усіх межових знаків та вказівкою на свідків, присутніх під час визначення меж у натурі або опису меж земельної ділянка: «А се съезжалися на землю....(перелік свідків межового процесу) – промеж деревнею Кирилова монастыря Осташевскую да промеж

Никольскою землею... развести межи по купчейц грамоте по Кириловой: от Словенського озера по овраг, да на враз камень, да на другой камень..., да на ель среди лугу...». Документ, що містив такий опис, мав назву межової грамоти [2, с. 28-31].

Тривалий час, аж до спливу монголо-татарської навали, формувалося місцеве законодавство, зокрема показовим у цьому сенсі стало законодавство північно-східних і південно-західних князівств, спрямоване на регулювання земельно-межових відносин. Так, Новгородська судна грамота визначала, що в усіх спорах про межі землеволодіння рішення виносилося за фактом приїзду на місце спірного майна «межника». Санкцій за знищення межових знаків Новгородська судна грамота не встановлювала, разом із тим за самовільне втручання в землеволодіння стягувалась грошова сума [10, с. 311–317].

Псковська судна грамота (1397 р.) покликана була регулювати діяльність межового суду та встановлювала систему судових доказів у справах про спірне землеволодіння [10, с. 374–377].

Велике значення для розробки питання щодо вирішення межових земельних спорів мав перший кодекс українського права – «Права, по котрым судится малороссийский народ...» [10]. Зокрема, гл. 17 встановлювала порядок і правила межування землі, компетенцію і повноваження посадових осіб, відповідальних за землевпорядкування – «межовиків», або земельних межових комісарів, визначався порядок відновлення порушених прав з володіння землею і встановлювалась відповідальність за їх порушення, яка суттєво диференціювалась залежно від станової приналежності відповідача.

У 1754 р. було започатковано Генеральне межування, яке мало за мету організацію й регулювання земельного кадастру в Російській імперії, в тому числі й в Україні, а також визначення меж земельних володінь поміщиків, козацької старшини, купців та інших власників землі. В основу Генерального межування було покладено фактичне володіння землею, що дало змогу легалізувати численні загарбання поміщиками державних і селянських земель.

На Лівобережжі Генеральне межування було проведено за урядовою інструкцією 1766 р., яке остаточно закріпило феодальне землеволодіння. У 1769 – 1981 рр. межування було проведено на Слобожанщині, в 1783 – 1828 рр. – на Катеринославщині і Херсонщині, а в 1828 – 1843 рр. – у Таврії. Наділення землею українських феодалів і перерозподіл землі між ними за гетьманськими універсалами підтверджувалося царськими грамотами.

Проведенням Генерального межування керувала створена при Сенаті межова експедиція, якій були підпорядковані губернські межові канцелярії та повітові межові контори. Ці ж органи розглядали спірні межові справи. В Україні цими справами займалися підкоморські суди, які в 1834 р. були перейменовані на межові. Саме діяльність підкоморських судів можна вважати відправною точкою формування основних правових засад з вирішення межових земельних спорів.

Відповідно ще до Литовського статуту 1566 р. підкоморські суди створювалися в кожному повіті. Такі суди згідно з цивільно-процесуальним порядком мали компетенцію, похідну від земських судів, від яких отримували до свого спеціального провадження справи з приводу спорів про межі та кордони земельних володінь.

У Правобережній Україні підкоморський суд, як становий шляхетський суд, створювався спеціально для вирішення межових земельних спорів. Справи в цьому суді вирішував один суддя – підкоморій, який спочатку призначався великим князем, а з 1588 р. шляхта повіту обирала чотирьох кандидатів на цю посаду, з яких великий князь призначав підкоморія. У 1763 в межах судової реформи підкоморський суд було створено в Лівобережній Україні. Його обирали на території полку землевласники і полкова старшина. До складу суду довічно входили підкоморій, коморник і писар [12, с. 340–345]

Незважаючи на похідність компетенції підкоморських судів від земських судів, посади підкоморських суддів вважалися більш престижними, ніж земські.

Підвищена значимість посади підкоморія зумовлювалася спеціальною компетенцією підкоморських судів. Справи з приводу земельних спорів

виникали переважно між великими землевласниками, що належали до нечисленних привілейованих станів. Підкоморські суди були державними органами, що виконували одну з найважливіших функцій феодальної держави, спрямовану на врегулювання внутрішніх протиріч цих станів. Тому від підкоморських суддів вимагався дуже високий рівень правової компетенції і добре знання землемірної справи.

Помічниками підкоморія були 1-2 коморника (землеміра), яких, з їхньої згоди, обирав собі сам підкоморій з числа сотенних старшин.

Поряд з підкоморіями і коморниками в полкових канцеляріях обиралися також комісари для розгляду приватних земельних справ і справ з приводу державних маєтків. На їхню користь надходили так звані «копцеві гроші», отримані від сторін за межування земельних володінь. У науковій літературі висловлено припущення, що завдання земельних комісарів полягало в попередньому з'ясуванні обставин справи під час виїзду на місце і спробою її вирішення там шляхом примирення сторін, а також у проведенні безпосереднього межування спірних земель.

Розгляд справи проводився на місці спірних кордонів землеволодінь. Тут підкоморій вислуховував пояснення сторін, опитував сусідів, після чого виносив рішення й особисто встановлював межові знаки. Таким чином, можна зробити висновок, що підкоморські суди являли собою свого роду спеціалізовані земельні суди.

У 1783 р. підкоморські суди було ліквідовано, а 1796 р. знову відновлено. З 1834 р. підкоморський суд, до його остаточної ліквідації 1840 р., діяв під назвою межового.

Розвиток правової регламентації питань, пов'язаних з вирішенням межових земельних спорів, отримав своє продовження в межах реформи 1861 р., відповідно до якої Російську імперія була спрямована на «пруський» шлях буржуазної аграрної еволюції. У результаті реалізації цієї реформи селяни фактично були приречені на кабалу кредитно-викупних платежів. Надані їм земельні ділянки найчастіше були подрібнені на окремі частини незручної

конфігурації, розташовувалися далеко одна від одної та на значній відстані від селянських садиб, водопоїв і доріг. Такі ділянки нерідко виявлялися оточеними поміщицькими землями. Фактично породжувалася проблема «черезсмужжя», яка серйозно заважала раціональному веденню селянського господарства, залишаючи селян у суттєвій залежності від поміщика.

Зрозуміло, що такий підхід щодо розмежування дворянського і селянського землеволодіння не міг не вплинути на значне збільшення питомої ваги земельних спорів та їх різновидів. У цей період на потреби практики починає формуватися система органів, які мають вирішувати земельні спори. Так, ст. 1 «Положения о губернских и уездных по крестьянским делам учреждениях» вказує на те, що вирішення «недоразумений, споров и жалоб», що виникали «по отношениям поземельным» між поміщиками та селянами, було покладене на мирових посередників (як першу інстанцію), які фактично являли собою своєрідний судово-адміністративний орган на селі [9, с. 182–206].

Названим Положенням регламентувалися: порядок призначення на посаду мирових посередників, визначалася їх компетенція щодо відповідних спорів, а також процедура вирішення мировим посередником «недоразумений, споров и жалоб» і навіть оскарження та виконання його рішень. У всіх випадках вирішення земельних спорів закон орієнтував на те, щоб спір вирішувався перш за все шляхом примирення обох сторін.

У роки встановлення радянської влади в Україні визначалася й уточнювалася радянська земельна політика. Основним джерелом її закріплення став Земельний кодекс УСРР 1922 р., положення якого деталізувалися й конкретизувалися в інших нормативних актах. Одним з таких актів став Закон «Про порядок розгляду земельних спорів» від 24 травня 1922 р.

Відповідно до цього Закону, який увійшов до складу Земельного кодексу, створювалися особливі земельні суди – земельні комісії. Вони забезпечували захист прав селянина на основі офіційно встановлених законоположень. У зв'язку з особливою важливістю й актуальністю питань, які стосувалися

регламентації порядку розгляду земельних спорів, у Земельному кодексі УСРР 1922 р. їм був присвячений цілий розділ (розд. III ч. IV) [4, с. 52].

Відповідно до Земельного кодексу вирішення земельних спорів відбувалося в спеціально заснованих для цієї мети волосних, повітових і губернських земельних комісіях (ст. 207). Тобто, вирішення земельних спорів здійснювалося системою спеціально створених органів – земельних комісій, які у своїй діяльності поєднували елементи адміністративних і судових засад щодо вирішення земельних спорів, у зв'язку з чим отримали назву земельно-судових комісій. Земельні судові комісії фактично виконували функції спеціалізованих судових органів, члени яких користувалися правами народних суддів. Слід підкреслити, що ці комісії розглядали всі без винятку земельні спори незалежно від їх характеру, суб'єктного складу тощо.

Вирішенню земельно-судовими комісіями були підвідомчі правові спори при здійсненні землевпорядкування, а також спори, пов'язані з правом на землекористування. Йшлося, зокрема, про виділення та переділи землі, позбавлення користувачів права на земельну ділянку у випадках, передбачених законом, зміну розміру земельної ділянки, межові спори тощо.

Процесуальний порядок діяльності земельних судових комісій передбачався «Інструкцією про застосування розділу III частини IV Земельного кодексу про порядок розгляду земельних спорів», виданою у грудні 1922 р. Наркомземом УСРР за згодою з Народним Комісаріатом юстиції [1, с. 20]. Земельні судові комісії проіснували до 1930 р. Їх діяльність оцінювалась по-різному. Разом із тим їх досвід застосовувався впродовж тривалого часу в процесі розвитку земельного права.

Своєрідним підсумком становлення радянського земельного права за більш ніж піввіку його історії, фундаментом його наступного розвитку стали «Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік», прийняті Верховною Радою СРСР 12 грудня 1968 р. [7]. Відповідно до ст. 49 Основ було визначено систему органів, наділених повноваженнями щодо вирішення

земельних спорів. Переважна більшість земельних спорів, у тому числі й межові, вирішувались в адміністративному порядку.

Радикальна реформа земельних відносин, що розпочалася в 1990 р., підняла правове регулювання земельних відносин на якісно новий рівень. Так, після започаткування земельної реформи та прийняття низки нормативних актів, включаючи й нову редакцію Земельного кодексу (1992 р.) [3], новий Земельний кодекс України (2001 р.) [4], земельні відносини зазнали суттєвих радикальних змін. На цьому етапі формується принципово новий підхід щодо системи органів, уповноважених вирішувати земельні спори, та демократизації процедури їх вирішення.

Таким чином, правові засади щодо вирішення межових земельних спорів протягом тривалого часу (аж до сьогодення) змінювалися, вдосконалювалися, застосовуючи при цьому історичний досвід. Водночас можна зробити висновок, що на різних етапах законодавство обов'язково закріплювало систему певних органів (спеціалізованих органів), які вирішували зазначену категорію земельних спорів.

Список літератури:

1. Бюлетень Народного Комісаріату землеробства УРСР. – 1922. – № 28-29. – С. 20-21.
2. *Герман И. Е.* История русского межевания : (курс) / И. Е. Герман. – 2-е изд. – М. : Типолитограф. В. Рихтер, 1910. – VIII. – 302 с.
3. Земельний кодекс України // Відом. Верхов. Ради. – 1992. – № 25. – Ст. 354.
4. Земельний кодекс України // Відом. Верхов. Ради. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
5. Земельный кодекс УССР. – X. : Юрид. изд-во Наркомюста УССР, 1924. – 66 с.
6. *Кавелин С. П.* Межевание и землеустройство. Теоретическое и практическое руководство : с вертежами и образцами делопроизводства / С. П. Кавелин. – М. : Изд. юрид. кн. магазина «Правоведение» И. К. Голубева, 1914. – 340 с.
7. Комментарий к Основам земельного законодательства Союза ССР и союзных республик / под ред. проф. Г. А. Аксененка и доц. Н. А. Сыродоева. – М. : Юрид. лит., 1974. – 350 с.
8. *Лейба Л. В.* Земельні спори та порядок їх вирішення / за ред. проф. М. В. Шульги : моногр. – X. : Право, 2007. – 160 с.
9. Положение о губернских и уездных по крестьянским делам учреждениях // Российское законодательство X-XX веков : [тексты и коммент.] : в 9 т. – Т. 7. Документы крестьянской реформы. – М. : Юрид. лит., 1989. – 417 с.
10. Российское законодательство X – XX веков : [тексты и коммент.] : в 9 т. – Т. 3. Акты Земских соборов / отв. ред. А. Г. Маньков. – М. : Юрид. лит., 1985. – 511 с.
11. *Старостенко Д. М.* Правове регулювання межування земель : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Д. М. Старостенко. – К., 2009. – 241 с.

12. Хрестоматия по истории государства и права СССР. Дооктябрьский период / под ред. Ю. П. Титова, О. И. Чистякова. – М. : Юрид. лит., 1990. – С. 366.

Бурцев О. В. Становление и развитие законодательного обеспечения решения межевых земельных споров: историко-правовой аспект.

На основе анализа системы источников права, регулирующих отношения в сфере решения земельных споров, раскрыты особенности становления та развития правового обеспечения решения земельных межевых споров.

Ключевые слова: земельный спор, земельный межевой спор, межевание, система органов, решающих земельные споры, подкоморские суды, земельные комиссии.

Burtsev O. V. The formation and development of the legislative securing of solving of boundary lands disputes: historical and legal aspects.

The sources of right, which regulate relations in the field of solving of lands disputes, are analysed, the particularities of the formation and development of the legal securing of solving of the boundary lands disputes are exposed.

Key words: land disputes, land boundary dispute, land surveying, a system of a body which resolve land disputes, chamberlain courts, land commission.