

УДК 347.91:349.412
DOI <https://doi.org/10.32782/pyuv.v2.2024.8>

Ю. Ю. Рябченко
orcid.org/0000-0002-1328-700X
доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри приватного права
Державного податкового університету Міністерства фінансів України

МИРОВА УГОДА ЯК СПОСІБ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВИХ СПОРІВ: ДЕЯКІ АСПЕКТИ ПРАВОЗАСТОСОВОЇ ПРАКТИКИ СУДІВ ЗАГАЛЬНОЇ ЮРИСДИКЦІЇ

Постановка проблеми. В цивільному судочинстві питання щодо бажання сторін укласти мирову угоду у справах, предметом яких є певний земельно-майновий спір, ставиться судом завжди як в підготовчому судовому засіданні, так і на початку судового розгляду справи по суті. Не дивлячись на здавалося б просту досліджуваного процесуального інституту, насправді проблематика вирішення спору шляхом укладення мирової угоди у цивільній справі, в якій зачіпаються майнові права суб'єкта на певну земельну ділянку, є доволі складним. Перш за все це пов'язано з необхідністю комплексного поєднання професійних юридичних та медіативних навиків у суб'єкта, який бажає врегулювати спір максимально ефективно та справедливо з тим, аби кінцевий результат повністю задовольняв інтереси обох сторін, унеможлививлюючи (або зводячи до мінімуму) при цьому загрозу виникнення нової майнової суперечки. По друге, майнові права, що виступають предметом земельно-майнового спору, не завжди можуть бути «оборотоздатними» із використанням механізму мирової угоди, оскільки деякі з них можна набути лише через спеціальну процедуру. Вказані аспекти породжують необхідність активних наукових пошуків оптимальної моделі процесуального механізму мирного врегулювання земельно-майнового спору шляхом укладення мирової угоди.

Стан дослідження теми у науковій літературі. Інститут мирової угоди в цивільному судочинстві неодноразово ставав предметом наукових досліджень вітчизняних вчених-процесуалістів, окремі аспекти якого досліджували Л. В. Лейба (2005), О. Г. Бортнік (2007), М. М. Ясинок (2013), О. Є. Ятченко (2015), Н. М. Грень (2017), Н. Л. Бондаренко-Зелінська (2018), О. В. Горещкий (2019), В. Є. Прущак (2020), М. М. Шаповал (2021) та інші. В той же час, вивченню питання судової правозастосовчої практики врегулювання земельно-майнового спору шляхом укладення сторонами мирової угоди, представниками наукової спільноти незаслужено приділено досить мало уваги. Слід відзначити, що в цій царині мають вагомий науковий доробок М. Кучерова (2019) та М. С. Долинська (2023), що однак не

свідчить про достатню наукову розробленість порушеної проблематики та в свою чергу зумовлює необхідність заповнення даної доктринальної прогалини.

Метою статті є детальне дослідження цивільного процесуального інституту мирової угоди як способу вирішення земельно-майнового спору з розкриттям певних закономірностей і аспектів правозастосовчої практики судів загальної юрисдикції.

Викладення основного матеріалу. Земельно-майнові відносини є одним із тих природних форм суспільної взаємодії, які протягом тисячоліть відігравали консолідуючу роль у становленні і формуванні державності, сприяючи об'єднавчим процесам у кожній сучасній країні. Саме з цих підстав земля як природний ціннісний ресурс традиційно притягує до себе увагу в якості джерела майнових благ не лише держави як суб'єкта міжнародних відносин, але і окремо взятої фізичної чи юридичної особи, що в перспективі формує необхідність у ефективному механізмі судового захисту земельних прав і інтересів, які мають тенденцію до їх порушення, невизнання чи оспорення.

Примирення шляхом певних уступок, домовленостей, компромісу завжди було притаманне суспільству, що особливо проявлялось у земельних відносинах між сусідами у той період суспільного розвитку, коли добросусідство було наріжним каменем до мирного співіснування не лише цілих держав, але і окремо взятих людей. Переговорні процеси завжди сприяли урегулюванню питань щодо відшкодування шкоди чи витребуванню майна з чужого незаконного володіння або визначенню меж між суміжними земельними ділянками. Суспільство ще за часів Древнього Риму усвідомило той факт, що примирення у спорі є найкоротшим шляхом до миру. Ось чому інститут мирової угоди, як кінцевий результат спору, широко застосовувався в легісакційному процесі, що дало можливість «згенерувати» правове поняття мирової угоди (*transactio*) як шлях до припинення спірних відносин між сторонами конфлікту на основі взаємних поступок [1, с. 18].

Інститут мирової угоди в правосудді був сприйнятий позитивно і на етапі рецепції римського права в цілому ряді європейських країн, які формувалися у XIII–XIV ст., хоча значного впливу на правосуддя він не мав і більше мав практичне правозастосування на міжособному рівні, але і не відкидався у тих випадках, коли сторони самі або через посередника приходили до примирення. Вперше на рівні правосуддя інститут примирення сторін за наявності між ними земельного чи іншого майнового спору, почав застосовуватись під час дії Статуту Великого князівства Литовського (1956 рік), яким було запроваджено «полюбовні суди». Як відзначає в цій частині Горецький О. В., такі суди «склалися з декількох суддів-комісарів, призначених із числа осіб одного зі сторонами стану і звання, які прагнули досягти примирення між сторонами, а при його недосягненні – виносили рішення. Рішення було остаточним, за винятком випадків, коли між комісарами не було повної згоди (тоді зберігалася можливість подати апеляцію до Трибуналу Великого князівства Литовського) [2, с. 101].

Слід відзначити, що це було досить розсудлива в розумна позиція тогочасного законодавця, оскільки до безпосереднього розгляду в суді тепер надходили лише ті судові справи, у яких не було досягнуто примирення у відносинах сторін. Такий підхід, безумовно, зменшував навантаження на судову систему та сприяв суспільному усвідомленню того, що примирення сторін спору є кращим варіантом, аніж тривалий судовий спір, у якому, по суті, часто не існує реального переможця, адже факт ухвалення судового рішення автоматично не привносить мир у реальні відносини суб'єктів.

Цивільний процесуальний кодекс України не містить дефініції поняття «мирова угода», зазначаючи у ч. 1 ст. 207 лише вимоги про її мету та зміст [3]. Основною рисою законності мирової угоди вказана процесуальна норма визначає наявність взаємних поступок і їх взаємозв'язок із правами та обов'язками сторін.

Серед визначень сутності мирової угоди при розгляді земельних спорів, які зустрічаються у юридичній літературі, найбільш вдалими та повними видається дефініція, запропонована Долинською М. С., яка розглядає мирову угоду як «письмовий правочин, який добровільно укладається сторонами земельного спору (конфлікту), з метою його врегулювання, шляхом взаємних поступок, на взаємовигідних умовах, відповідно до чинного законодавства (зокрема, земельного та цивільного) та підлягає затвердженню в судовому порядку» [4, с. 162]. Вказана характеристика мирової угоди у досліджуваній категорії справ відображає характерні риси інституту

мирової угоди та акцентує свою увагу на його добровільності, що є ключовим у питанні примирення в цілому та відповідає правовій природі будь-якої угоди, як двостороннього правочину.

Разом з тим, мирова угода, будучи формою закріплення добровільного та узгодженого взяття позивачем та відповідачем певних зобов'язань, що стосуються їх майнових прав відносно певної земельної ділянки, на відміну від цивільного договору, може існувати виключно у цивільних процесуальних правовідносинах та набуває законності і загальнообов'язковості для виконання лише після затвердження її судом. При цьому, суд у даному випадку виступає не формальним посвідчувачем факту укладення такого правочину, а гарантом відповідності взятих на себе сторонами зобов'язань, вимогам матеріального закону, яким регламентовані спірні земельно-майнові правовідносини.

Сучасне цивільне судочинство, попри постійно зростаючу завантаженість земельно-майновими спорами, не передбачає обов'язкової процедури досудового врегулювання спорів даного виду. Водночас, в процесі розгляду справи суди також не відіграють і ролі ефективного мотиватора сторін до укладення мирової угоди. Річна звітність судів першої інстанції щодо розгляду справ у порядку цивільного судочинства не включає в себе облік кількості справ у земельних спорах, які завершилися укладенням мирової угоди. Разом з тим, даний відсоток явно є незначним, що слідує із статистичних показників відкритих та закритих судових проваджень.

Зокрема, за даними судової статистики у 2023 році серед загальної кількості відкритих проваджень за позовними заявами у спорах, що виникають із земельних відносин (9612 од.) кількість випадків закриття провадження у справі склала 736 (тобто 7,7% від загальної кількості) [5]. В 2022 році вказані показники становили: 6191 відкритих проваджень та 595 закритих проваджень в процесі судового розгляду (тобто 9,6% від загальної кількості) [6], а в 2021 році відношення відкритих та закритих справ було наступним: 12223 відкритих провадження та 987 справ (8,1%), у яких судом було постановлено ухвалу про закриття провадження у справі [7]. Для повноти дослідження слід зауважити, що у 2020, 2019 та 2018 роках відсоток справ у спорах, що виникають із земельних відносин, які після відкриття у них провадження, були закриті судом, складав 8,9%, 7% та 9,0% відповідно [8], [9], [10], що свідчить про існування певної закономірності між кількістю розглянутих та кількістю закритих судових проваджень у земельних спорах. Враховуючи те, що укладення мирової угоди згідно п. 5 ч. 1 ст. 255 ЦПК України є лише однією із восьми процесуальних підстав закриття

провадження у справі, а середній відсоток кількості закритих проваджень у справ, що виникають із земельних відносин (за період з 2018 по 2023 роки) складає 8,4%, можна припустити, що щорічний відсоток затверджених судом мирових угод у даній категорії справ є мізерним.

Безумовно, земельно-майнові спори, які стали предметом судового розгляду судом загальної юрисдикції, являють собою одну із найскладніших категорій цивільних справ, мають (як правило) доволі тривалу, непросту і запутану передісторію свого виникнення, обумовлену або ж складними відносинами між їх суб'єктами, або ж небажанням сторін до будь-яких взаємних поступок та цілковитий розрахунок на правильний і справедливий розсуд суду. В цій частині Котелевець А. В. слушно зауважує про те, що ті ускладнення, які виникають при вирішенні земельних спорів, мають своїм підґрунтям «недостатність законодавчого регулювання земельних відносин та неузгодженість між нормативно-правовими актами» [11, с. 34]. Крім того, досить часто спір ґрунтується на неякісній технічній документації, яка тягне за собою неоднозначні і проблемні висновки судових земельно-технічних експертиз. Ці та інші аспекти ускладнюють можливість віднайдення компромісу між сторонами такого спору та слугують перепорою до проведення якісної медіативної процедури.

В свою чергу, Кучерова М. до підстав, що зумовлюють низьку кількість випадків укладення мирової угоди при вирішенні земельних спорів називає сутність відносин сторін між собою в межах провадження у цивільній справі, оскільки на думку вченої «принцип змагальності в судовому процесі прямо передбачає наявність «переможця» та «переможеного», що унеможливує встановлення правильного ставлення громадян до компромісу в рамках судового засідання, і кожна зі сторін намагається виграти справу, відстоявши свою правову позицію, замість урегулювання суперечки з урахуванням реальних інтересів» [12, с. 84]. З даним твердженням неможливо не погодитись, оскільки не виключено, що тривала відсутність в правовій системі нашої держави інституту медіації, який було інтегровано в український правовий вжиток лише з прийняттям 16.11.2021 року Закону України «Про медіацію», сформувала у значній кількості пересічних громадян усталене бачення безальтернативності судової процедури як механізму вирішення більшості майнових конфліктів. Аналогічно, ілюзорним є уявлення того, що достатньо законодавцю прийняти спеціальний закон і розгляд будь-якого земельно-майнового спору не матиме жодної складності.

Безумовно, суддя, приступаючи до питання правозастосування існуючого законодавства

у будь-якій цивільній справі у сфері земельно-майнових відносин, в першу чергу акцентує свою увагу на виборі відповідної норми земельного і цивільного законодавства, яка регламентує спірні правовідносини та на аналізі усталеної судової практики щодо правильного застосування такої норми. Це є абсолютно логічно, адже до імперативного обов'язку суду входить здійснення правосуддя шляхом справедливого, неупередженого та своєчасного розгляду і вирішення цивільних справ відповідно до визначених законом процедур судочинства. В свою чергу, питання примирення сторін за рахунок врегулювання спору за участі судді або ж роз'яснення права сторін на проведення позасудової процедури медіації та зупинення на цій підставі провадження у справі лежать у площині принципу диспозитивності, оскільки може бути застосоване судом лише за ініціативою сторін спору.

Такий підхід до розгляду не лише земельно-майнових, але і будь-яких цивільних, сімейних, житлових та трудових спорів, обумовлений перш за все тим, що цивільний процес сьогодні носить виключно змагальний характер, в якому суд здійснює лише організаційні та контролюючі функції, не займаючись при цьому процесом примирення сторін, якщо останні не клопотали про це в судовому провадженні.

Укладення мирової угоди в процесі судового вирішення земельно-майнового спору можливе на будь-якій стадії цивільного провадження, включаючи і касаційне. В той же час, незважаючи на те, що до повноважень судів першої та апеляційної інстанції належить встановлення обставин справи та перевірка їх доказами, а суд касаційної інстанції (як неодноразово наголошувалось у його постановках) є судом права, а не факту, оскільки до його повноважень належить виключно перевірка правильності застосування судами першої та апеляційної інстанцій норм права [13], [14] при затвердженні мирової угоди Верховний Суд має у будь-якому випадку визначити характер правовідносин між сторонами, а також відповідність змісту мирової угоди їх правам та обов'язкам.

Згідно з ч. 1 ст. 207 ЦПК України, у мировій угоді сторони можуть вийти за межі предмета спору за умови, що мирова угода не порушує прав чи охоронюваних законом інтересів третіх осіб. На практиці дане правило нерідко розглядається сторонами спору як можливість латентно врегулювати майнові зобов'язання у не передбачений законом спосіб, використовуючи провадження у цивільній справі в якості допоміжного правового механізму.

Так, ухвалою Бориспільського міськрайонного суду Київської області, постановленою 7 липня 2022 року у справі № 359/4376/19 сторонам було

відмовлено у затвердженні мирової угоди. Предметом вказаної цивільної справи було визнання права власності на земельну ділянку, тоді як умовою мирової угоди сторони вказали визнання за позивачем права власності на домоволодіння та земельні ділянки, що було розцінено судом як суперечність ст. 334 ЦПК України, відповідно до якої право власності на ці об'єкти нерухомого майна виникне лише після проведення державної реєстрації за позивачем речового права на них. Інша умова, яка була визнана судом неправозгідною, полягала у зобов'язанні відповідача в подальшому не оскаржувати набуття позивачем права власності на домоволодіння та земельні ділянки. Такий пункт мирової угоди за цілком обґрунтованою позицією суду не узгоджується з нормою ч. 3 ст. 4 ЦПК України, згідно з якою відмова від права на звернення до суду за захистом є недійсною. При цьому, в якості підсумкового висновку розгляду клопотання сторін суд у вказаній вище ухвалі зазначив про те, що ретельний аналіз мирової угоди показав абсолютну неврегульованість питання про остаточне припинення прав та обов'язків за спірним договором [15].

Ще одним прикладом намагання сторін вирішити свої майнові питання в обхід встановленому законом порядку та з використанням інституту мирової угоди є цивільна справа № 495/6240/22, предметом якої було визнання права власності на відступне у виді трьох земельних ділянок з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Сторони подали суду спільну заяву про затвердження мирової угоди та закриття провадження у справі, за умовами якої за позивачкою повинно було бути визнано право власності на три земельні ділянки, які взагалі були об'єктом даного судового спору. При цьому, для відповідачки будь-яких поступок щодо суті спору в угоді не було передбачено. Досліджуючи умови мирової угоди, Білгород-Дністровський міськрайонний суд Одеської області акцентував свою увагу на природі даного виду договору, вказавши, що «Мирова угода – це угода сторін, в якій вони викладають прийнятний для них варіант вирішення судової справи, розподіляють спірні права та обов'язки, або відмовляються від таких шляхом досягнення компромісу. Наслідком затвердження мирової угоди судом є припинення провадження по справі, а також встановлення, припинення чи зміна прав та обов'язків для сторін.». Крім того, суд зауважив: «Зі змісту поданої до суду мирової угоди вбачається, що сторони по справі намагаються шляхом укладення мирової угоди здійснити перехід права власності на нерухоме майно, а саме, на зазначені вище земельні ділянки, тобто умови мирової угоди не направлені на вре-

гулювання спору, а є вимогою про перехід права власності на нерухоме майно, тоді як предметом спору, за яким укладена мирова угода, було стягнення боргу за договором позики» [16].

Обидві розглянуті фабули справ містять ознаки намагання її сторін змусити суд підмінити своєю ухвалою реєстраційні дії інших органів, які за законом мають право вчиняти нотаріальні дії та посвідчувати правочини, а також здійснювати державну реєстрацію, спрямовані на перехід права власності на земельні ділянки. В свою чергу, це є свідченням того, що розгляд земельного майнового спору вимагає від судді високої професійної кваліфікації, яка дозволяє не йти легшим шляхом та спростити собі роботу, затвердивши мирову угоду, а постійно враховувати той факт, що сторони спору досить часто зазначають у змісті мирової угоди питання взаємних поступок, не пов'язаних із предметом спору і її затвердження матиме явно протиправний характер. Окрім того, ч. 5 ст. 207 ЦПК України зобов'язує суд при оцінці змісту мирової угоди встановити чи її умови не порушують права чи охоронювані законом інтереси інших осіб, чи є вони реально є не виконуваними та чи не суперечать дії законного представника (якщо він представляє одну із сторін мирової угоди) інтересам особи, яку він представляє). Вказані категорії «виконуваності» та «несуперечливості інтересам» у процесуальному законодавстві не розкриваються, а тому є оціночними і у зв'язку з цим потребують ретельного аналізу прогнозованих наслідків, які можуть виникнути у результаті затвердження кожної окремо взятої мирової угоди.

Іншим прикладом невдалого врегулювання спору сторонами є справа № 695/2451/20, що була розглянута Золотоніським міськрайонним судом Черкаської області та переглянута в апеляційному порядку Черкаським апеляційним судом. В даній справі судом першої інстанції було затверджено мирову угоду, якою сторони врегулювали питання сплати безпідставно збережених коштів за фактичне користування земельною ділянкою без оформлення права на неї. Однак, Черкаський апеляційний суд 14 вересня 2021 року своєю постановою скасував вищевказану ухвалу, визнавши її як таку, що постановлена з порушенням процесуального законодавства. Зокрема, апеляційну скаргу у даній справі було подано особою, що не брала участі у справі, однак є співвласником об'єкту нерухомого майна, що розташоване на спірній земельній ділянці. Суд апеляційної інстанції взяв до уваги норми ч. 1 ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України, за якими слідує, що у разі набуття права власності на будівлю, до набувача переходить право користування відповідною земельною ділянкою

в тому ж обсязі, що був у попереднього землекористувача. Тому при затвердженні мирової угоди суд першої інстанції не врахував тієї обставини, що оскільки нерухоме майно перебуває у спільній частковій власності, то і спірна земельна ділянка також перебуває у спільній частковій власності двох осіб, а отже неможливо узгоджувати та вирішувати права особи, яка є співвласником нерухомого майна без її відома [17].

Даний приклад судової практики дозволяє дійти до процесуальної аксіоми, яку доцільно використовуватись судами при вирішенні питання затвердження мирової угоди у справі, предметом якої є земельно-майновий спір: вирішенню клопотання сторін спору про затвердження мирової угоди має передувати встановлення кола всіх без виключно співвласників земельної ділянки, яка є об'єктом судового спору, або документальне підтвердження одноособової власності сторони. Крім того, встановленню підлягають також і наявність факту обтяження такої земельної ділянки та встановлення суб'єктів, на користь яких воно зареєстроване. В цьому питанні суд не може покладатись лише на вказане у мировій угоді заповнення її сторін про те, що дана мирова угода жодним чином не буде порушувати прав третіх осіб.

Висновки. Отже, мирова угода в цивільному судочинстві у справах, предметом яких є земельно-майновий спір, з своєю правовою природою носить дуалістичний характер. З одного боку – це є цивільно-правовий договір, який може бути укладено сторонами у процесі провадження в цивільній справі та який мати безпосередній вплив на майнові права і обов'язки його сторін. З іншого боку, мирова угода є правочином, пов'язаним із земельними правовідносинами, а тому повинна обов'язково враховувати аспекти земельного законодавства. При цьому, мирова угода набуває своєї законності лише при її затвердженні судом, а тому має характерні риси як матеріального договору, так і цивільного процесуального документу.

Мировою угодою спір не вирішується по суті, а «скривджена» сторона і її «кривдник», дії якого і стали підставою до звернення з позовом, набувають статусу контрагентів, що припиняють існуючий спір на взаємовигідних для кожного умовах.

Література

1. Бойко І. Й. Цивільне право Гетьманщини за Кодексом 1743 року: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.01. Львів, 1999. 17 с.
2. Горещкий О. В. Процедури примирення в цивільному судочинстві: Дис... канд. юрид. наук (докт. філос.): 12.00.03. Київ, 2019. 212 с.
3. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-IV#Text> (дата звернення: 10.03.2024).

gov.ua/laws/show/1618-15#Text (дата звернення: 10.03.2024).

4. Долинська М. С. Мирова угода сторін при розгляді земельних спорів в порядку цивільного судочинства України: актуальні аспекти правового регулювання. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2023. № 3. С. 157–164.

5. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2023 рік. Форма № 1-ц. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-ts_4-2023.xls (дата звернення: 20.03.2024).

6. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2022 рік. Форма № 1-ц. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-c%20_%204-%202022.xls (дата звернення: 20.03.2024).

7. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2021 рік. Форма № 1-ц. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1c_2021.xlsx (дата звернення: 20.03.2024).

8. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2020 рік. Форма № 1-ц. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1c_2020.xlsx (дата звернення: 20.03.2024).

9. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2019 рік. Форма № 1-ц. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/dsa_pres_slujba_2019/dsa_pres_slujba_2020/1c_2019.xlsx (дата звернення: 20.03.2024).

10. Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства за 2018 рік. Форма № 1-ц. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/media/1c_2018.xlsx (дата звернення: 20.03.2024).

11. Котелевець А.В. Особливості правозастосовної практики судів у земельних спорах. *Вісник Верховного Суду України*. 2016. № 1. С. 33–38.

12. Кучерова М. Медіаційна та мирова угода при врегулюванні земельних спорів. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 9. С. 83–87.

13. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 27 квітня 2023 року у цивільній справі № 755/11605/21, провадження № 61-11935св22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110536319> (дата звернення: 22.03.2024).

14. Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 08 квітня 2024 року у цивільній справі № 587/2389/21, провадження № 61-9610св23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118393435> (дата звернення: 22.04.2024)

15. Ухвала Бориспільського міськрайонного суду Київської області від 7 липня 2022 року у цивільній справі № 359/4376/19, провадження № 2/359/69/2022. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105122314> (дата звернення: 30.03.2024).

16. Ухвала Білгород-Дністровського міськрайонного суду Одеської області від 11 жовтня 2022 року у цивільній справі № 495/6240/22, провадження № 2/495/2078/2022. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106869840> (дата звернення: 22.04.2024).

17. Постанова Черкаського апеляційного суду від 14 вересня 2021 року у цивільній справі № 695/2451/20, провадження № 22-ц/821/1604/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100102818> (дата звернення: 20.03.2024).

Анотація

Рябченко Ю. Ю. Мирова угода як спосіб вирішення земельно-майнових спорів: деякі аспекти правозастосовчої практики судів загальної юрисдикції. – Стаття.

В статті проведено історико-правове та теоретично-прикладне дослідження становлення і розвитку інституту мирової угоди в цивільному судочинстві при вирішенні земельно-майнових спорів, а також розкрито певні аспекти правозастосовчої практики щодо постановлення судами загальної юрисдикції ухвал в частині затвердження чи відмови у затвердженні мирових угод. Автор, на підставі аналізу статистичних даних дійшов висновку про те, що вирішення земельного спору шляхом укладення та затвердження судом мирової угоди закінчується досить незначний відсоток цивільних справ.

В роботі звернуто увагу на те, що примирення сторін земельно-майнового спору під час провадження у цивільній справі є найкоротшим шляхом до укладення та подальшого затвердження мирової угоди судом, після набрання чинності ухвалою якого земельний спір буде вважатись урегульованим. Безумовно, такий процес потребує від суддів високої професійної кваліфікації, оскільки потрібно враховувати той факт, що сторони спору досить часто зазначають у змісті мирової угоди питання взаємних поступок, не пов'язаних із предметом спору, що відбувається ненавмисно, або навпаки – є латентною спробою врегулювання майнових зобов'язань у не передбачений законом спосіб. В статі наведено судову практику щодо поширених підстав відмови суду у затвердженні мирової угоди та проаналізовано причини існуючої правозастосовчої практики такого характеру.

В статті широко проаналізовано судову практику судів загальної юрисдикції в питанні затвердження мирових угод з метою вирішення різнопредметних земельно-майнових спорів. Автор наголошує на тому, що мирова угода в цивільній справі, предметом якої є вирішення земельно-майнового спору, за своїм змістом має багато спільного із цивільно-правовою угодою, якою врегульовуються майнові правовідносини сторін. Водночас, дана угода, на відміну від цивільного договору, формується виключно у цивільних процесуальних правовідносинах та стає легітимною та загальнообов'язковою для виконання лише після затвердження її судом, який у даному випадку виступає гарантом відповідності взятих на себе сторонами зобов'язань, вимогам матеріального закону, яким регламентовані спірні земельно-майнові правовідносини.

Ключові слова: цивільне судочинство, судова практика, земельно-майнові правовідносини, захист земельних прав, правосуддя, земельна ділянка.

Summary

Riabchenko Yu. Yu. Settlement agreement as a way of solving land and property disputes: some aspects of law enforcement practice of courts of general jurisdiction. – Article.

The article conducts a historical-legal and theoretical-applied study of the formation and development of the institution of settlement agreements in civil proceedings in the resolution of land and property disputes, as well as discloses certain aspects of law enforcement practice regarding the issuance of decisions by courts of general jurisdiction in terms of approving or refusing to approve settlement agreements. The author, based on the analysis of statistical data, came to the conclusion that the settlement of the land dispute through the conclusion and approval of the settlement agreement by the court ends a fairly small percentage of civil cases.

The work draws attention to the fact that the reconciliation of the parties to a land and property dispute during civil proceedings is the shortest way to the conclusion and further approval of a settlement agreement by the court, after the decision of which the land dispute will be considered settled. Undoubtedly, such a process requires judges with high professional qualifications, since it is necessary to take into account the fact that the parties to the dispute quite often indicate in the content of the settlement agreement the issue of mutual concessions not related to the subject of the dispute, which happens unintentionally, or vice versa – is a latent attempt at settlement property obligations in a way not provided for by law. The article provides judicial practice regarding common grounds for the court's refusal to approve a settlement agreement and analyzes the reasons for the existing law enforcement practice of this nature.

The article broadly analyzes the judicial practice of courts of general jurisdiction in the matter of approving settlement agreements for the purpose of resolving various land and property disputes. The author emphasizes that the settlement agreement in a civil case, the subject of which is the resolution of a land-property dispute, has a lot in common with the civil-law agreement, which regulates the property relations of the parties. At the same time, this agreement, unlike a civil contract, is formed exclusively in civil procedural legal relations and becomes legitimate and universally binding for execution only after its approval by the court, which in this case acts as a guarantor of compliance of the obligations assumed by the parties with the requirements of substantive law, which regulates disputed land and property legal relations.

Key words: civil proceedings, judicial practice, land and property legal relations, protection of land rights, justice, land plot.