

ВИРІШЕННЯ ВИКЛЮЧНОЇ ПРАВОВОЇ ПРОБЛЕМИ В ПИТАННЯХ СУДОВОГО ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ УЧАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

SOLUTION OF THE EXCLUSIVE LEGAL PROBLEM IN JUDICIAL PROTECTION OF RIGHTS AND LEGITIMATE INTERESTS OF PARTICIPANTS OF LAND RELATIONS

Ясинок М.М., д.ю.н., професор,
завідувач кафедри правосуддя та філософії
Сумський національний аграрний університет

Чебишев М.Р., аспірант кафедри правосуддя та філософії
Сумський національний аграрний університет

В статті досліджується актуальне для сучасної правової науки та судової практики питання вирішення виключної правової проблеми у цивільних справах, предметом яких є судовий захист прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин.

Стрімкий розвиток земельних правовідносин потребує невідкладної та швидкої розробки актуальної та чіткої законодавчої бази, за допомогою якої можна було б недвозначно та повно урегулювати як поточні земельні питання, так і вирішити земельний спір. Однак, зважаючи на тривалість процедури законотворення у нашій державі, забезпечення якості як законів, так і підзаконних актів є доволі складним завданням, вирішити в повному обсязі яке ще не вдалося. В свою чергу, це призводить до того, що прийняті нормативно-правові акти доволі часто мають певні законодавчі прогалини, які за певних умов можуть кваліфікуватись як «виключні правові проблеми», що проявляються при наявності спірних правовідносин у сфері володіння, користування чи розпорядження землею та потребують свого нагального вирішення шляхом їх подолання в законодавчо встановлений спосіб.

Практика показує, що подолання виключної правової проблеми можливе лише за рахунок судової правотворчості, глобальним наслідком чого є розвиток права та формування єдності судової практики. Разом з тим, ці питання лежать у площині компетенції Великої Палати Верховного Суду, яка переглядаючи судові рішення у касаційному порядку, має можливість «творити» локальне право в розрізі правозастосовчої практики.

Не дивлячись на здавалося б простоту питання щодо подолання виключної правової проблеми, механізм формування та правова природа такого поняття як «виключна правова проблема», а також алгоритм її подолання, майже не досліджені. Тому, дана наукова стаття покликана якщо не повністю заповнити цю прогалину правничої науки, то хоча б наблизити наукову спільноту до розуміння потреби у актуальних юридичних дослідженнях в цій сфері.

Автором проаналізована судова практика як колегій, так і Великої Палати Верховного Суду, на підставі чого розкрито механізм оцінки правової проблеми на предмет її виключності. В дослідженні прослідковано застосування та тлумачення судом касаційної інстанції кількісного та якісного критерії наявності виключної правової проблеми в справах, предметом у яких є судовий захист прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин.

Ключові слова: цивільний процес, правозастосування, учасники земельних правовідносин, захист прав та законних інтересів, земельні правовідносини, виключна правова проблема, розвиток права, судова практика, цивільне судочинство, законодавчі прогалини.

The article examines the issue of solving an exceptional legal problem in civil cases, which is relevant for modern legal science and judicial practice, the subject of which is the judicial protection of the rights and legitimate interests of participants in land legal relations.

The rapid development of land legal relations requires the urgent and rapid development of an up-to-date and clear legal framework, with the help of which it would be possible to unequivocally and fully settle both current land issues and resolve the land dispute. However, given the length of the law-making procedure in our country, ensuring the quality of both laws and by-laws is a rather difficult task that has not yet been fully resolved. In turn, this leads to the fact that the adopted regulatory legal acts quite often have certain legislative gaps, which under certain conditions can be qualified as "exceptional legal problems", which appear in the presence of disputed legal relations in the field of ownership, use or disposal of land and need their urgent solution by overcoming them in a legally established way.

Practice shows that overcoming an exclusive legal problem is possible only at the expense of judicial law-making, the global consequence of which is the development of law and the formation of the unity of judicial practice. At the same time, these issues lie within the competence of the Grand Chamber of the Supreme Court, which, reviewing court decisions in the cassation procedure, has the opportunity to "create" local law in terms of law enforcement practice.

Despite the seeming simplicity of the issue of overcoming an exclusive legal problem, the formation mechanism and legal nature of such a concept as "exclusive legal problem", as well as the algorithm for overcoming it, are almost unexplored. Therefore, this scientific article is intended, if not to completely fill this gap in jurisprudence, at least to bring the scientific community closer to understanding the need for actual legal research in this area.

The author analyzed the judicial practice of both collegiums and the Grand Chamber of the Supreme Court, on the basis of which the mechanism of assessing the legal problem for its exclusivity was revealed. The study followed the application and interpretation by the court of cassation of the quantitative and qualitative criterion of the presence of an exceptional legal problem in cases, the subject of which is the judicial protection of the rights and legitimate interests of participants in land relations.

Key words: civil process, law enforcement, participants in land legal relations, protection of rights and legal interests, land legal relations, exclusive legal problem, development of law, judicial practice, civil proceedings, legislative gaps.

Постановка проблеми. Проблема судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин є актуальним питанням не лише для України, але і всіх інших країн світу, оскільки земля відіграє важливу роль у майнових відносинах. Свого часу природну і одночасно юридичну сутність землі вдало охарактеризувала Велика Палата Верховного Суду у своїй постанові від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц, зазначивши, що «Земля є унікальним обмеженим природним

ресурсом. Земля є базисним ресурсом, на якому будується добробут суспільства. Отже, розподіл землі є особливо чутливим до принципів справедливості, розумності і добросовісності (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України)» [1].

Більшість земельно-правових спорів, які стосуються питань володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, розглядаються судами загальної

юрисдикції. З урахуванням даних обставин, законодавець намагається максимально урегулювати всі правові питання в Земельному кодексі України, що можуть виникнути в процесі забезпечення прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин. В той же час, проблема полягає в тому, що ЗК України було прийнято 25 жовтня 2001 року і з того часу в правовій системі держави з'явився цілий ряд законодавчих та підзаконних актів, які регламентують питання максимально доступних площ землі, обрахування та критерії перегляду орендної плати, проведення і застосування нормативної грошової оцінки земельних ділянок, умови щодо зміни їх цільового призначення та рекреації, строків договорів оренди землі тощо. Таким чином, розвиток суспільно-правових інститутів у сфері земельних правовідносин відбувається надто стрімко, що в свою чергу є наслідком об'єктивної неможливості законодавця постійно вносити зміни, уточнення чи доповнення до всього об'єму поточного законодавства, яке прямо чи опосередковано стосується прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин.

Актуальність теми дослідження. Питання судової правотворчості та подолання за її рахунок «виключної правової проблеми» є питанням доволі новим, оскільки його дослідження виникло з підстав демократизації цивільного судочинства і заміни принципу законності на принцип верховенства права, що дало можливість науковцям говорити про поступове зближення континентального і загального права. І хоча доктринальна наука сьогодні лише розпочинає такі теоретичні дослідження і в цій частині хотілося б згадати таких науковців як Я. Романюк, В. Комар, В. Кройтор, С. Запара, Д. Ясинок та інших, судова практика вже дає певні відповіді на здавалося б неможливі питання у сфері подолання виключних правових проблем у такій доволі консервативній сфері як земельні правовідносини.

Метою статті є аналіз судової практики Великої Палати Верховного Суду у сфері розвитку теорії правових проблем, які носять виключний характер при урегулюванні земельно-правових спорів в цивільному судочинстві.

Виклад основного матеріалу. Історично склалося так, що цивільний процес завжди пов'язують лише з формуванням тієї чи іншої системи доказів по відношенню до предмета доказування та тих чи інших юридично значимих фактів чи обставин, а питання правозастосування якби то відходить на другий план, хоча правозастосування, тобто визначення юридичної норми права, на основі якої урегульовуються спірні відносини також входить до ключових питань, які потребують свого точного визначення. Це пов'язано з тим, що збирання доказів, подання і доведення їх змісту до суду в процесі доказування займають собою весь публічний простір доказового процесу, який завжди формує собою основу цивільного судочинства. Аналіз же і оцінка доказів, а відтак і механізм правозастосування, не мають публічного характеру, а відтак їх суть проявляється лише в судовому рішенні, з якого ми і дізнаємося про ті чи інші аналітичні висновки, на основі яких суд або погоджується, або не погоджується з тими чи іншими доводами сторін, в тому числі і у сфері правозастосування. Безумовно, це є класикою правосуддя, яка була характерною не одне століття. Але ХХІ все швидше і швидше привносить в цивільне судочинство свої корективи та свої правила. Перш за все це стосується правозастосовочого процесу. Дана проблема обумовлена в першу чергу стрімким розвитком інформаційних, технічних, технологічних, медичних, кібернетичних, земельно-правових питань, які сьогодні розвиваються настільки швидко, що законодавець, за рахунок свого законотворчого процесу, об'єктивно не здатен впоратись із такою кількістю різного виду неурегульованих земельних питань.

В той же час, загальна система судів розглядає цивільно-правові спори, які витікають із земельних правовідносин (ч. 1 ст. 19 ЦПК України). Дані справи явля-

ють собою одну із найскладніших категорій, оскільки вони мають велику кількість варіативної поведінки сторін як в питаннях меж сумлінного землекористування, так і оренди земель сільськогосподарського призначення, підстав набуття права власності чи користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб чи забудови тощо. Саме велике розмаїття спірних питань у сфері земельних правовідносин ускладнює процес їх законодавчого урегулювання. Розуміючи цю природну закономірність та з метою всеохоплюючого доступу особи до правосуддя законодавець заборонив судам відмовляти в розгляді справи «з мотивів відсутності, неповноти, нечіткості, суперечливості законодавця, що регулює спірні відносини» (ч. 10 ст. 10 ЦПК України). Таким чином, при наявності таких локальних законодавчих прогалів та неможливості застосувати правові аналогії, суди за рахунок своєї судової правотворчості повинні урегулювати наявні спірні відносини. Разом з тим, практика показує, що ні судді районної, ні судді апеляційної ланки не вдаються до судової правотворчості, яка носить локальний характер [2, с. 68], здійснюючи переважно тлумачення норм права, оскільки свобода інтерпретації норм права дає можливість судам до розширення горизонту змістовно-правової суті норм права [3, с. 112] і в такий спосіб охоплювати предмет спору.

Разом з тим, такий механізм правозастосування не дає можливості подолати законодавчі прогалини у виді неповноти, нечіткості, суперечливості чи відсутності відповідної норми права, оскільки такі законодавчі неузгодженості утворюють правові проблеми, які є виключними, а тому їх подолання завжди буде пов'язано із судовою правотворчістю, оскільки в інший спосіб дане питання вирішити неможливо. При цьому, подолання виключної правової проблеми завжди буде пов'язано з певною правовою новизною у вигляді «запровадження нової доктрини... чи правила» [4].

Поняття «виключна правова проблема» введено до ч. 5 ст. 403 ЦПК України із приміткою того, що її вирішення забезпечує розвиток права та формування єдиної правозастосовочої практики [5]. Разом з тим, критеріїв визначення певної правової прогалини як виключної правової проблеми процесуальне законодавство не містить, а отже можна зробити висновок, що законодавець у даному питанні покладається на судову практику суду касаційної інстанції.

Зокрема, Велика Палата Верховного Суду у своїй ухвалі від 4 серпня 2022 року (справа № 513/879/19, провадження № 14-49цс22) виключно правову проблему оцінює з точки зору її кількісного та якісного критеріїв. Зокрема, «кількісний критерій ілюструє те, що певна проблема постала не в одній конкретній справі, а в невизначеній кількості спорів, які або вже існують, або можуть виникнути з урахуванням питання, щодо якого постає проблема. З погляду якісного критерію на виключність правової проблеми можуть вказувати: відсутність чи неефективність процесуальних механізмів її вирішення, що зумовлює необхідність використання повноважень Великої Палати Верховного Суду (процесуальний аспект); відсутність чи неефективність матеріальних гарантій реалізації, охорони та захисту фундаментальних прав і свобод, внаслідок чого обґрунтованість обмежень останніх може зумовлювати необхідність використання повноважень Великої Палати Верховного Суду (матеріальний аспект)» [6].

Таким чином, під поняттям виключної правової проблеми необхідно розуміти такі випадки правової неурегульованості, які мають місце як в матеріальному, так і процесуальному законодавстві, які унеможливають правозастосування, а відтак і сам процес урегулювання спірних відносин. Подолання таких неузгодженостей можливе лише за рахунок судової правотворчості, оскільки вирішити таку правову неурегульованість шля-

хом безпосереднього застосування подібних норм права чи їх буквального тлумачення або застосування правових аналогій неможливо.

За ч. 1 ст. 404 ЦПК України, питання про передачу справи на розгляд палати, об'єднаної палати або Великої Палати Верховного Суду вирішується судом за власною ініціативою або за клопотанням учасника справи.

Наскільки часто Велика Палата Верховного Суду виявляє виключну правову проблему у поданих їй клопотаннях, зокрема у цивільних справах, предметом яких є судовий захист прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин, можна визначити шляхом аналізу її ухвал про прийняття справи до свого провадження. Забігаючи наперед, слід зауважити, що судячи з кількості позитивних ухвал, відсоток встановлених правових неузгодженостей, вирішення яких було розцінено як доцільне і значуще для майбутньої єдності судової практики і розвитку вітчизняного права, є незначним. При цьому, на нашу думку, такій ситуації сприяють два основні фактори: а) реальна відсутність певної юридичної колізії у праві у зв'язку з узгодженістю правових норм або ж наявністю обґрунтованого висновку Великої Палати щодо застосування норми права у подібних правовідносинах; б) недостатня аргументованість клопотання про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду з підстав, визначених ч. 5 ст. 403 ЦПК України.

Так, в якості прикладу можна навести ухвалу Великої Палати Верховного Суду від 09 липня 2020 року (справа № 610/1065/18, провадження № 14-102цс20), якою справу про скасування рішення та державної реєстрації земельної ділянки було повернуто колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду для розгляду касаційної скарги. В даній справі Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду своєю ухвалою від 03 червня 2020 року передав справу на розгляд Великої Палати Верховного Суду на підставі ч. 5 ст. 403 ЦПК України, оскільки на його думку «справа містить виключну правову проблему, яка полягає у формуванні єдиної судової практики щодо застосування положень Закону України «Про запобігання корупції», який містить надмірно багато абстрактних та оціночних термінів. Зокрема, це пов'язано з розширеними змінами у законодавстві про боротьбу з корупцією, прийняттям Закону України «Про запобігання корупції», з його праворозумінням та застосуванням термінів: «пряме підпорядкування», «корупція», «потенційний конфлікт інтересів», «реальний конфлікт інтересів» тощо. Відмовляючи у прийнятті справи до розгляду, Велика Палата Верховного Суду аргументували своє рішення тим, що суди першої та апеляційної інстанції «встановили різні фактичні обставини справи, в зв'язку з чим матеріально-правове регулювання спірних правовідносин є різним, а спірні правовідносини у цих справах не є подібними. З огляду на зазначене, відсутні підстави стверджувати про наявність глибоких та довгострокових розходжень у судовій практиці у справах з аналогічними підставами позову та подібними позовними вимогами» [7].

В іншій своїй ухвалі від 8 липня 2020 року (справа № 330/1629/18, провадження № 14-101цс20) підставою до відмови Великої Палати Верховного Суду у прийнятті справи про визнання незаконним і скасування рішення та зобов'язання повернути земельну ділянку до свого розгляду стало те, що в ухвалі від 17 червня 2020 року про передачу справи на розгляд Великої Палати Верховного суду не було зазначено зразків судових рішень з метою обґрунтування наявності кількісного критерію виключної правової проблеми. Додатково було констатовано відсутність мотивації того, «чим зумовлена необхідність використання повноважень Великої Палати Верховного Суду для її вирішення, особливо з огляду на те, що остання сформулювала висновки стосовно застосування норм права у подібних правовідносинах» [8].

В свою чергу, у справі № 227/1506/18, предметом якої було визнання недійсним договору міни земельної ділянки, Велика Палата Верховного Суду визнала існування виключної правової проблеми, яке обґрунтовувалося «необхідністю зміни у контексті рішення ЄСПЛ висловленого Верховним Судом України підходу до визначеного пунктом 15 розділу Х «Прикінцеві положення» ЗК України мораторію на відчуження будь-яким способом земель сільськогосподарського призначення, зокрема на їх обмін» [9]. В цій частині Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду в своїй ухвалі від 23 січня 2019 року зазначив, що «для забезпечення розвитку права та формування єдиної правовозастосовної практики Велика Палата Верховного Суду могла б сформулювати позицію, відповідно до якої охочі продати землю мали б довести, що їх справа аналогічна фабулі справи, в якій ухвалене рішення ЄСПЛ, й отримати від суду дозвіл на відчуження земельних ділянок, зокрема, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земельних часток (паїв)» [10]. В подальшому, вирішуючи вищезазначену виключну правову проблему, у своїй постанові від 15 травня 2019 року Велика Палата Верховного Суду констатує, що «держава з часу введення в дію заборони відчуження не змогла забезпечити протягом багатьох років належного механізму реалізації права власності на землі сільськогосподарського призначення. Проте з огляду на зміст рішення ЄСПЛ від 22 травня 2018 року у справі «Зеленчук і Цицора проти України» (Zelenchuk and Tsytysyura v. Ukraine, заяви № 846/16 і № 1075/16) воно не може трактуватися як спеціальний дозвіл на вільний обіг, зокрема обмін, земельних ділянок сільськогосподарського призначення безвідносно до приписів нормативних актів України. При цьому, заборона відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, визначена у підпункті «б» пункту 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України у редакції, чинній до 1 січня 2019 року, та виключення з неї можливості обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону стосуються не тільки земельних ділянок, що використовуються для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а й інших земельних ділянок сільськогосподарського призначення» [11].

Як видно з останнього прикладу судової практики, Велика Палата Верховного Суду, констатуючи наявність правової прогалини в частині тривалої відсутності законодавчого механізму реалізації особами свого права власності на землі сільськогосподарського призначення, все ж не підмінила своєю постановою норми ЗК України в цій частині, та, незважаючи на висновки ЄСПЛ щодо порушення нашої державною статті 1 Першого протоколу до Конвенції шляхом встановлення законодавчої заборони відчуження земельних ділянок, визнала можливість вільного обігу земель сільськогосподарського призначення виключно на підставі приписів нормативних актів України. При цьому, результатом вирішення виключної правової проблеми стали висновки щодо розширеного тлумачення підпункту «б» пункту 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України.

Механізм кваліфікування правової проблеми як виключної в питаннях судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин, можна досить детально дослідити на наступних прикладах судової практики Великої Палати Верховного Суду.

Так, у справі № 357/8277/19 до Білоцерківський міськрайонний суд Київської області відмовив ТОВ «Олійникова Слобода» у задоволенні позову до ОСОБА_1, ТОВ Агрокомплекс «Узин» та державного реєстратора Малоєрчиківської сільської ради Сквирського району про визнання недійсним договору оренди землі, скасування рішення про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно, витребування земельних ділянок із чужого незаконного

володіння та користування і внесення змін до договору оренди землі. Дане рішення було підтримано і судом апеляційної інстанції. Не погоджуючись із такою позицією судів позивач подав касаційну скаргу, у якій підставою касаційного оскарження вказав той факт, що суди нижчих інстанцій при ухваленні своїх рішень врахували висновки Верховного Суду у справах № 322/1178/17, 357/8110/18, 387/515/18, 917/67/18, які не підлягали врахуванню зважаючи на обставини справи і предмет позову і в той же час, безпідставно не були враховані висновки Верховного Суду, сформульовані у справах № 696/1693/15-ц, 912/3294/18, 912/3295/18, 291/421/17, 291/422/17, 291/426/17. Зокрема касатор вказав, що право оренди земельної ділянки набувається на підставі договору оренди, що набрав чинності, а не з підстав його державної реєстрації в державному реєстрі, про що мова іде у правових позиціях по справах № 917/410/18, 911/3594/17, 392/1829/17 та 915/476/19.

23 червня 2022 року Верховний Суд у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду у своїй ухвалі зазначив, що справа містить виключну правову проблему, а тому підлягає передачі на розгляд Великій Палаті, оскільки існує необхідність забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики [12].

Задовольняючи вищевказану ухвалу, Велика Палата Верховного Суду, в обґрунтування наявності виключної правової проблеми, звернула увагу на наступні обставини:

1) на сьогодні відсутній висновок Великої Палати щодо юрисдикції спорів, у яких одночасно заявлені вимоги юридичної особи про визнання недійсним договору оренди землі, укладеного між фізичною особою, яка є власником земельної ділянки і орендарем – суб'єктом господарювання, а також коли заявлено позов про витребування земельної ділянки юридичною особою до юридичної особи;

2) існує значна кількість спорів в судах, що перебувають на розгляді, в яких предмет, суб'єктний склад та підстави є подібними із цією справою.

Велика Палата Верховного Суду, окрім наявності кількісного критерію, звернула також увагу на якісний критерій виключної правової проблеми, оскільки у справах № 357/8095/19; № 357/8242/19 Верховний Суд дійшов висновку про можливість розгляду таких спорів у порядку цивільного судочинства, хоча спори між юридичними особами і розглядаються в системі іншої судової юрисдикції. Отже, ВП ВС висловила однозначну про необхідність усунення ситуації штучного створення преюдиції чи випадку, коли для вирішення одного спору слід ініціювати два і більше процеси в судах різних юрисдикцій, оскільки такий захист буде явно неефективним через порушення імперативного правила «один спір – один процес». Тому, приймаючи справу до свого провадження, Велика Палата керувалась аксіомою цивільного судочинства: «Placuit in omnibus rebus praecipuum esse iustitiae aequitatisque quam stricti iuris rationem», яка в свою чергу має наступне: значення «У всіх юридичних справах правосуддя й справедливість мають перевагу перед строгим розумінням права» [13].

Наведений вище приклад судової практики свідчить про те, що у питаннях захисту інтересів учасників земельних правовідносин до цього часу не напрацьовано відповідей у ключових аспектах не лише матеріального, але і процесуального права, а також щодо повного і вичерпного розуміння правової природи одного із основних правочинів сьогодні у сфері користування земельною ділянкою – договору оренди землі. Зокрема, додатковим підтвердження останнього є наступний приклад із судової практики.

У грудні 2016 року фізична особа звернулася до Тиврівського районного суду Вінницької області з позовом до селянського фермерського господарства «Терра» про визнання договорів оренди земельних ділянок недійсними з підстав того, що хоча земельні ділянки, які належать їй на праві власності і були в користуванні відповідача, але позивач жодних договорів оренди не підписував, а звернувшись до СФГ «Терра» з вимогою про повернення землі, отримав відмову. Рішенням суду першої інстанції від 27.04.2018 р. у задоволенні позову було відмовлено, а постановою Апеляційного суду Вінницької області апеляційну скаргу позивача було залишено без задоволення. 7 серпня 2019 року касаційну скаргу позивача Верховним Судом у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду ухвалою було передано на розгляд Великій Палаті Верховного Суду через наявність виключної правової проблеми, яка потребує вирішення щ метою забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики [14]. При цьому, суд касаційної інстанції обґрунтував свою ухвалу тим, що норми права щодо недійсності правочину, можуть бути застосовані судом тільки відносно вчиненого правочину, тобто тоді, коли особа виявляє волю на укладення певного договору, втім, така воля тут має певні вади, так як особа заявляє, що її волевиявлення на укладення договору відсутнє, тому він є неукладеним. Відповідно, такий договір не може кваліфікуватись як недійсний (нікчемний чи оспорюваний). 9 вересня 2019 року Велика Палата Верховного Суду прийняла справу до свого провадження з підстав, передбачених ч. 5 ст. 403 ЦПК України. Піддавши правовому аналізу цілу низку матеріальних норм права, 16 червня 2020 року ВП ВС вирішила наявну виключну правову проблему, відступивши від правого висновку, зазначеного у постанові Верховного Суду України від 22.04.2015 р. у справі № 6-48цс15 та зазначивши, що «правочин, який не вчинено (договір, який не укладено) не підлягає визнанню недійсним. У такому випадку власник земельної ділянки вправі захищати своє порушене право на користування земельною ділянкою, спростовуючи факт укладення ним договору оренди земельної ділянки у мотивах негативного позову та виходячи з дійсного змісту правовідносин, які склалися у зв'язку із фактичним використанням земельної ділянки». Крім того, Велика Палата звернула увагу і на особливості правозастосовчої практики щодо застосування доктрини *venire contra factum proprium* (заборони суперечливої поведінки) у спорах, предметом яких є недійсність двосторонніх правочинів, зробивши однозначний висновок про те, що «конклюдентними діями може підтверджуватися лише укладення договору в усній формі» [15].

Висновки. Як бачимо, подолання виключної правової проблеми в питаннях судового захисту прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин здійснюється за рахунок судової правотворчості, в процесі якої Великою Палатою Верховного Суду визначається нова правова доктрина, а відповідно і нове розуміння права, що допомагає сформувати єдність судової практики. При цьому, визначальними критеріями визначення наявності виключної правової проблеми та необхідності у зв'язку з цим її вирішення з метою розвитку права та формування єдиної правозастосовчої практики є якісний та кількісний показники. Перший, по суті, означає наскільки неврегульованість певного земельного правовідношення суттєво може вплинути на захист прав та законних інтересів учасників земельних правовідносин. Другий же вказує на масовість подібних земельних спорів, які вже розглядались судами з ухваленням остаточного судового рішення.

ЛІТЕРАТУРА

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 липня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92137264> (дата звернення: 14 березня 2023).

2. Ясинок Д. М. Суд як суб'єкт правозастосовного процесу в континентальному та загальному праві. Матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції (Україна-Польща): «Сімдесят другі економіко-правові дискусії. Серія: Соціальні та гуманітарні науки» (21–22 лютого 2023 р. / www.spilnota.net.ua). С. 68–72.
3. Ясинок Д. М. Сучасні тенденції «судової правотворчості» в правосудді України. Матеріали міжнародної науково-практичної конференції «Сучасний вимір держави і права». Львів, 14–15 травня 2021 р. Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», ч. 1. С. 111–113.
4. Кібенко О. Перспективна дія правового висновку (позиції) Верховного Суду: чи доцільно запровадити в Україні. URL : <https://sud.ua/ru/news/blog/162411-perspektivna-diya-pravovogo-visnovku-pozitsiyiverkhovnogo-sudu-chi-dotsilno-zaprovaditi-v-ukrayini> (дата звернення: 15.03.2023).
5. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 15.03.2023).
6. Ухвала Великої Палати Верховного Суду від 4 серпня 2022 року у справі № 513/879/19 (провадження № 14-49цс22). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105637730> (дата звернення: 15.03.2023).
7. Ухвала Великої Палати Верховного Суду від 09 липня 2020 року у справі № 610/1065/18 (провадження № 14-102цс20). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90436666> (дата звернення: 15.03.2023).
8. Ухвала Великої Палати Верховного Суду від 08 липня 2020 року у справі № 330/1629/18 (провадження № 14-101цс20). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90385241> (дата звернення: 12.03.2023).
9. Ухвала Великої Палати Верховного Суду від 18 лютого 2019 року у справі № 227/1506/18 (провадження № 14-66 цс 19). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/80081014> (дата звернення: 12.03.2023).
10. Ухвала Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 23 січня 2019 року у справі № 227/1506/18 (провадження № 61-47410 св 18). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/79516787> (дата звернення: 15.03.2023).
11. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 227/1506/18 (провадження № 14-66 цс 19). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82568415> (дата звернення: 15.03.2023).
12. Ухвала Верховного Суду у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду від 23 червня 2022 року у справі № 357/8277/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105148796> (дата звернення: 16.03.2023)
13. Ухвала Великої Палати Верховного Суду від 28 липня 2022 року у справі № 357/8277/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105637706> (дата звернення: 16.03.2023).
14. Ухвала Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 07 серпня 2019 року у справі № 145/2047/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/84005778> (дата звернення: 18.03.2023).
15. Постанова Велика Палата Верховного Суду від 16 червня 2020 року у справі № 145/2047/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90933484> (дата звернення: 18.03.2023).