



Артем Ріпенко

кандидат юридичних наук, старший дослідник,
директор Одеського науково-дослідного інституту
судових експертиз Міністерства юстиції України
(Одеса, Україна)
ripenko@ukr.net

УДК 343.148:349.4

СУДОВА ЕКСПЕРТИЗА У ВИРІШЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ ТА ПРАКТИКИ

АНОТАЦІЯ. У процесі проведення сучасної земельної реформи відбулася зміна характеру та змісту земельних відносин. Одночасно змінилася і юридична природа земельних спорів: причини виникнення, умови і порядок їх розгляду та вирішення. Причиною земельних спорів (конфліктів) є соціально-економічні, психологічні та інші протиріччя інтересів певних суб'єктів, властиві будь-якому суспільству загалом, певній спільності індивідів, а також окремим особам зокрема. У разі виникнення спору щодо використання земель для містобудівних потреб, в основі такого спору перебуває конфлікт містобудівних інтересів певних суб'єктів щодо використання земель (земельних ділянок) для містобудівних потреб. Проте у доктрині земельного права дотепер системно не розглядалися питання використання висновків судових експертів (експертів), експертів з питань права, наукових і науково-правових висновків під час вирішення земельних спорів щодо використання земельних ділянок для містобудівних потреб.

Мета статті полягає у розкритті поняття земельного спору, значення судової експертизи у вирішенні земельних спорів щодо використання земельних ділянок для містобудівних потреб, висвітленні проблемних питань теорії та практики проведення земельної і будівельної судових експертиз.

У процесі дослідження проаналізовано поняття земельного спору, співвідношення категорій “спір” і “конфлікт”, сформульовано визначення земельного спору.

Обґрунтовується, що для вирішення земельних спорів щодо використання земель для містобудівних потреб частіше за все виникає потреба у проведенні земельної та будівельної судової експертизи (експертних досліджень).

На підставі проведеного дослідження зроблено висновок, що залучення висновку судового експерта при розгляді земельних спорів як у судовому, так і у позасудовому порядку сприятиме об'єктивному розгляду такого спору, адже без спеціальних знань судового експерта встановлення відповідних фактів та обставин є у багатьох випадках неможливим.

Ключові слова: земельні спори; захист земельних прав; судова експертиза; земельно-технічна експертиза; оціночно-земельна експертиза; дослідження з питань землеустрою; будівельно-технічна експертиза.

У науковій земельно-правовій літературі наведено велику кількість визначень поняття “земельний спір”¹, використання яких може бути прийнятним для тих чи інших потреб наукової, законотворчої, правозастосовної та іншої діяльності. Земельний кодекс України (далі – ЗК України)² та інші акти земельного законодавства не розкривають поняття земельного спору, тож дослідниками у галузі земельного права сформульовано власні доктринальні визначення. Наведемо деякі з них.

Земельний спір – це розбіжності, пов’язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, які виникають між громадянами, юридичними особами, державними органами та органами місцевого самоврядування³.

Земельний спір також визначається як різновид конфлікту, що виникає у зв’язку з порушенням прав і законних інтересів власників землі, землекористувачів та інших суб’єктів земельного законодавства, які є учасниками земельних правовідносин⁴. Терміни “розбіжність” і “конфлікт” нерідко ототожнюються при дефінуванні поняття “земельний спір”.

За визначенням Л. Лейби, земельний спір – це особливий вид правових відносин, в основі яких містяться розбіжності суб’єктів, що проявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав, їх охорони (захисту) у зв’язку з порушенням прав і законних інтересів (чи їх визнанням) власників земельних ділянок, землекористувачів, зокрема орендарів земельних ділянок та інших суб’єктів земельних правовідносин⁵.

На думку А. Арсенюк, земельний спір – це особливий вид правовідносин, який являє собою розбіжність і протиріччя сторін із приводу виникнення, здійснення або припинення прав на землю та інших пов’язаних із нею прав та обов’язків, що виникає під час подачі позову до суду й відкриття провадження у справі, підлягає вирішенню в судовому порядку та потребує дослідження судом специфічних (через особливості об’єкта) доказів⁶. Зазначене наукове визначення акцентує увагу лише на судовому розгляді земельних спорів, що, на нашу думку, дещо звужує зміст цього поняття.

¹ Див.: А Арсенюк, ‘Земельний спір як процесуальна категорія: доктринально-правовий аналіз’ [2014] 29 (1) Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право 233–35.

² Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

³ *Земельне право України: підручник* (Погрібний О та Каракаш І ред, Істина 2003) 263.

⁴ *Земельний кодекс України: коментар* (Гетьман А та Шульга М ред, Одисей 2002) 418.

⁵ Л Лейба, ‘Правове регулювання вирішення земельних спорів’ (автореф дис канд юрид наук, 2005) 8.

⁶ Арсенюк (н 1) 235–6.

Як зазначає І. Каракаш, під земельними спорами слід розуміти неврегульовані розбіжності, що пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, які виникають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню у порядку, встановленому законом⁷.

Дослідники у галузі земельного права класифікують земельні спори за різними критеріями. Зокрема, залежно від органів, які їх вирішують, та власне порядку вирішення земельних спорів. За таким критерієм земельні спори підрозділяються на дві групи: земельні спори, які вирішуються судами, та земельні спори, які вирішуються несудовими органами. Земельні спори також класифікуються за критерієм об'єктного й суб'єктного складу тощо.

Заслуговує на увагу запропонований І. Каракашем поділ земельних спорів на чотири види, а саме: спори з приводу володіння, користування та розпорядження земельними ділянками – власне земельні спори; спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст районів та областей – адміністративно-територіальні спори; спори з правил добросусідства, встановлення обмежень у використанні земель і земельних сервітутів; спори, що пов'язані із земельними відносинами, до яких можна віднести, наприклад, майнові спори, що стосуються землеволодіння або землекористування; спори щодо відшкодування збитків і втрат власникам землі та землекористувачам; спори, пов'язані з платою за землю, та деякі інші спори⁸.

Наприклад, до земельних також належать: спір щодо знесення будівлі (споруди) на земельній ділянці при її забудові, або спір щодо вилучення земельної ділянки разом із об'єктом нерухомості для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, що вирішується з урахуванням положень Закону України «Про 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»⁹. Згідно зі ст. 5 цього нормативно-правового акта рішенням суду щодо вирішення земельного спору може бути не лише визначено юридичну долю земельної ділянки та розташованого на ній, над та під нею нерухомого майна, а й встановлено безпосередньо викупну вартість

⁷ І. Каракаш, 'Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю' (2017) 12 Підприємництво, господарство і право 132.

⁸ Там само.

⁹ Про 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: Закон України від 17 листопада 2009 р. № 1559-VI <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>> (дата звернення: 06.04.2020).

земельної ділянки. Таким земельним спорам одночасно притаманні ознаки майнових.

Зрозуміло, що класифікація земельних спорів, запропонована І. Каракашем, не є “закритою”, а саме розуміння поняття “земельний спір” надається науковцем розширено. Так само не є вичерпними інші, сформульовані у науковій земельно-правничій літературі варіанти класифікації земельних спорів. На практиці можуть бути й інші різновиди, особливо за розширеного розуміння поняття земельного спору.

Спір є різновидом конфлікту, зокрема юридичного конфлікту. Особливість юридичного конфлікту полягає у тому, що він пов’язаний із виконанням (реалізацією) або порушенням тих чи інших норм права і, відповідно, виникненням, зміною або припиненням правових відносин між фізичними чи юридичними особами, органами державної влади й місцевого самоврядування¹⁰. Звичайно, такий конфлікт має всі родові ознаки більш широкого поняття “конфлікт”.

У спеціальній літературі під конфліктом розуміють найбільш гострий спосіб вирішення значущих протиріч, що виникає у процесі взаємодії, і полягає у протидії суб’єктів конфлікту та зазвичай супроводжується негативними емоціями¹¹. При цьому конфлікт слід відрізнити від протиріччя. Сторонами конфлікту завжди є певні суб’єкти, що не є обов’язковим для сторін протиріччя. Конфлікт є різновидом протиріччя. Протилежністю конфлікту є мир, єдність, консенсус, згода, згуртованість, співробітництво, інтеграція.

В основі конфлікту лежить “зіткнення”, “протистояння”, що існує в межах конкретних носіїв. При цьому завжди виявляються дві групи несумісних чи суперечливих один одному інтересів. Конфлікти мають “біполярну природу”¹². Навіть коли при конфлікті, що виникає, можна виділити багато зацікавлених осіб, їх завжди можна “згуртувати” у дві опозиційні групи.

У кожному конфлікті можна виділити змістовну та психологічну сторони (аспекти). При визначенні природи земельних конфліктів слід виявляти обидва компоненти, що сприятиме вирішенню (врегулюванню) конфлікту. Водночас визначення психологічного аспекту зазвичай не відбувається у межах розгляду земельного спору юрисдикційними органами, проте може бути враховане при альтернативному врегулюванні земельних спорів.

¹⁰ Юридическая конфликтология (Кудрявцев В ред, 1995) 4.

¹¹ А Анцупов и А Шипилов, Конфликтология: учебник для вузов (ЮНИТИ 2000) 8.

¹² Р Дарендорф, ‘Элементы теории социального конфликта’ (1994) 5 Социологические исследования 142–7.

Земельний спір – це об'єктивований конфлікт. Правовий спір є формою об'єктивації юридичного конфлікту. Моментом такої об'єктивації є звернення до уповноваженого органу¹³. Конфлікт без вчасного врегулювання переростає у спір¹⁴. При цьому під уповноваженим органом слід розуміти не лише суд, а й адміністративний орган чи будь-який компетентний орган, уповноважений на вирішення (врегулювання) спору законодавством та (або) сторонами.

Враховуючи наведене, земельний спір можна визначити як об'єктивований зверненням до відповідного компетентного (уповноваженого) органу конфлікт, викликаний порушенням чи невизнанням прав і законних інтересів учасників земельних відносин із приводу земель та окремих земельних ділянок.

Причиною та передумовою таких спорів (конфліктів) є соціально-економічні, психологічні та інші протиріччя інтересів певних суб'єктів, властиві будь-якому суспільству загалом, певній спільності індивідів, а також окремим особам.

Водночас у доктрині земельного права дотепер системно не розглядалися дискусійні питання використання висновків судових експертів (експертів), експертів із питань права, наукових і науково-правових висновків під час вирішення земельних спорів щодо використання земельних ділянок для містобудівних потреб. У межах статті ми розглянемо безпосередньо теоретичні та практичні аспекти використання висновків судового експерта при вирішенні земельних спорів.

Чинне земельне законодавство передбачає змішаний, тобто адміністративно-судовий порядок захисту земельних прав. Це є характерним для вирішення земельних спорів, адже законодавство передбачає можливість звернення для захисту свого права як до суду, так і (у передбачених законодавством випадках) до органу виконавчої влади (органу із земельних ресурсів) чи органу місцевого самоврядування. Вказані відносини врегульовано статтями 158–161 ЗК України.

З урахуванням положень ст. 124 Конституції України¹⁵, юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір, особа може звернутися безпосередньо до суду, незалежно від того, чи зверталася вона попередньо до органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади за вирішенням спору.

¹³ С Ківалов, 'Вибірчий спір як різновид публічно-правового спору' (2011) 10 Наукові праці Одеської національної юридичної академії 9.

¹⁴ Л Бурова, 'Щодо співвідношення категорій "конфлікт" та "спір" у сфері права інтелектуальної власності' [2016] 3 (2) *Evropsky politicky a pravni diskurz* 238-242.

¹⁵ Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>> (дата звернення: 13.04.2020).

Для вирішення спору необхідно встановити певні факти та обставини, зібрати та надати докази¹⁶. Відповідно до ст. 76 Цивільного процесуального кодексу України¹⁷, ст. 84 Кримінального процесуального кодексу України¹⁸, ст. 73 Господарського процесуального кодексу України¹⁹, ст. 72 Кодексу адміністративного судочинства України²⁰ висновки експертів визнаються засобами доказування в усіх видах судочинства. При цьому висновок експерта може надати до суду будь-яка сторона в порядку, передбаченому відповідним процесуальним кодексом, або ж судову експертизу може бути призначено безпосередньо судом.

Слід відзначити, що судову експертизу може бути призначено (замовлено) та проведено для надання як до суду, так і до органів виконавчої влади (органу із земельних ресурсів) та органу місцевого самоврядування, що вирішують земельний спір. Утім, порядок призначення такої експертизи буде мати певні особливості.

Порядок призначення та проведення судової експертизи передбачено зазначеними вище процесуальними кодексами, Законом України “Про судову експертизу”²¹, а також Інструкцією про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень (далі – Інструкція) і Науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень (далі – Рекомендації)²².

Проте необхідно відзначити, що положення процесуальних кодексів безпосередньо не поширюються на відносини, які виникають при розгляді земельних спорів органами із земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 1 Закону України “Про судову експертизу” ‘судова експертиза – це дослідження на основі спеціальних знань у галузі науки, техніки, мистецтва, ремесла тощо об’єктів, явищ і процесів з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду’²³. Важливо розуміти, що судовий експерт володіє саме спеціальними, а не юридичними знаннями. Як вказує О. Ейсман, спеціальні знання – це знання,

¹⁶ Поняття доказів розкривається у відповідних статтях процесуальних кодексів.

¹⁷ Цивільний процесуальний кодекс України: Закон України від 18 березня 2004 р. № 1618-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 40–41. 42. Ст. 492.

¹⁸ Кримінальний процесуальний кодекс України: Закон України від 13 квітня 2012 р. № 4651-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 9-10. № 11-12, № 13. Ст. 88.

¹⁹ Господарський процесуальний кодекс України: Закон України від 6 листопада 1991 р. № 1798-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 6. Ст. 56.

²⁰ Кодекс адміністративного судочинства України: Закон України від 6 липня 2005 р. № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35–36. № 37. Ст. 446.

²¹ Про судову експертизу: Закон України від 25 лютого 1994 р. № 4038-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 28. Ст. 232.

²² Про затвердження Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень: затверджено наказом Міністерства юстиції України від 8 жовтня 1998 р. № 53/55. *Офіційний вісник України*. 1998. № 46. Ст. 1715.

²³ Про судову експертизу (н 21).

що не є загальнодоступними, загальновідомими та не мають масового поширення, тобто це ті знання, якими володіє обмежене коло фахівців²⁴.

Враховуючи викладене, на нашу думку, судову експертизу може бути проведено й для вирішення земельного спору органами із земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування. Адже такий спір може бути предметом судового розгляду, незважаючи на наявність рішення органу із земельних ресурсів чи органу місцевого самоврядування, а рішення таких органів не є остаточним і не відповідає вимогам щодо виконавчого документа. Водночас ця позиція є дискусійною.

У будь-якому разі особа, що вирішує спір у таких несудових органах, може замовити експертне дослідження. Згідно з п. 4.23 Інструкції 'експертні дослідження виконуються у порядку, передбаченому для проведення експертиз'²⁵. Хід і результати таких досліджень викладаються у висновку експертного дослідження. Висновок експертного дослідження складається за структурою і змістом висновку експерта, за такими винятками: у вступній частині висновку зазначається, хто і коли звернувся до установи чи безпосередньо до експерта із замовленням про проведення дослідження; опускається запис, який стосується відповідальності особи, що проводить дослідження, за надання завідомо неправдивого висновку.

Для вирішення земельних спорів частіше за все виникає потреба у проведенні земельної та будівельної судової експертизи (експертних досліджень). Земельні питання найтіснішим чином пов'язані з будівельно-технічними та будівельно-оціночними. Тому для встановлення фактів, що мають значення для своєчасного та справедливого вирішення земельних спорів, необхідні спеціальні знання у галузі землеустрою, земельного кадастру, геодезії, планування територій, проектування та будівництва будівель і споруд, оцінки об'єктів нерухомості тощо.

Земельні та будівельні судові експертизи згідно з законодавством належать до інженерних (інженерно-технічних) досліджень. До таких можна віднести земельно-технічну експертизу, експертизу з питань землеустрою, земельно-оціночні дослідження, будівельно-технічну та оціночно-будівельну експертизи.

До земельних судових експертиз можна віднести експертизи за такими експертними спеціальностями: 10.7 "Земельно-технічна експертиза. Розподіл земель та визначення користування земельними ділянками"; 10.14 "Оціночно-земельна експертиза"; 10.20 "Дослідження з питань землеустрою".

²⁴ А. Эйсмэн, *Заключение эксперта (структура и научное обоснование)* (Юридическая литература 1967) 91.

²⁵ Про затвердження Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень (н 22).

Орієнтовний перелік питань, що вирішуються експертами таких спеціальностей, наведено в Інструкції та Рекомендаціях²⁶.

До основних завдань земельно-технічної експертизи належать: визначення фактичного землекористування земельними ділянками, а саме фізичних характеристик земельних ділянок (конфігурації, площі, промірів тощо); визначення відповідності фактичного розташування будівель, споруд та інших об'єктів відносно меж земельних ділянок їх розташуванню у відповідній технічній документації; визначення відповідності фактичного землекористування в частині порушення меж та накладання земельних ділянок згідно з відповідними документами та документацією із землеустрою на ці земельні ділянки; визначення можливості розподілу (порядку користування) земельними ділянками, розроблення варіантів їх розподілу (порядку користування); визначення можливих варіантів підходу та проїзду до земельних ділянок, встановлення земельного сервіту.

Основними завданнями оціночно-земельної експертизи є: експертна грошова оцінка земельних ділянок; експертна грошова оцінка прав на земельні ділянки; визначення відповідності виконаної оцінки земельної ділянки або прав на неї вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам.

При цьому основними завданнями експертизи з питань землеустрою є: визначення відповідності розробленої документації із землеустрою та її затвердження вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам із питань землеустрою та землекористування; визначення відповідності зміни цільового призначення земельних ділянок та її затвердження вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам із питань землеустрою та землекористування; визначення відповідності фактичного землекористування відповідним документам, документації із землеустрою на земельні ділянки та нормативно-правовим актам; визначення відповідності виконаної нормативної грошової оцінки земель вимогам нормативно-правових актів.

Як видно з наведених основних завдань, проведення таких експертиз може бути єдиним способом отримання належних і допустимих доказів, що дають змогу ефективно вирішити земельний спір.

До проходження атестації за зазначеними вище експертними спеціальностями допускаються переважно землевпорядники або будівельники із відповідною вищою освітою кваліфікаційного рівня не нижче "магістр". Із названих експертиз наймолодшою та найменш регламентова-

²⁶ Про затвердження Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень (н 22).

ною із погляду методичного забезпечення є експертиза з питань землеустрою (10.20 “Дослідження з питань землеустрою”). Такий вид судової експертизи з’явився лише всередині 2015 р. Нині кваліфікація судового експерта за цією експертною спеціальністю присвоюється виключно фахівцям державних експертних установ. Утім, у перспективі така спеціальність імовірно буде доступною і для судових експертів, що не працюють у державних спеціалізованих експертних установах.

При вирішенні земельних спорів із приводу використання земельних ділянок для містобудівних потреб та для обслуговування існуючої нерухомості може виникнути потреба у залученні судового експерта-будівельника.

Так, до основних завдань будівельно-технічної експертизи належать: визначення відповідності розробленої проєктно-технічної та кошторисної документації вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва; визначення відповідності виконаних будівельних робіт і побудованих об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд тощо) проєктно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва; визначення відповідності виконаних будівельних робіт, окремих елементів об’єктів нерухомого майна, конструкцій, виробів і матеріалів проєктно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва; визначення, перевірка обсягів і вартості виконаних будівельних робіт і складеної первинної звітної документації з будівництва та їх відповідність проєктно-кошторисній документації, вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва тощо.

Будівлі та споруди, розташовані на земельних ділянках, є земельними поліпшеннями, що підлягають оцінці. Основними завданнями оціночно-будівельної експертизи є: визначення різних видів вартості поліпшень земельних ділянок (будівель та їх частин, споруд, передавальних пристроїв тощо); визначення відповідності виконаної оцінки нерухомого майна (поліпшень земельної ділянки) вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам. В окремих випадках можуть залучатися фахівці з окремих галузей знань (дорожнє будівництво, гідротехнічне будівництво тощо).

Важливою особливістю надання висновку судовим експертом є те, що він попереджається про кримінальну відповідальність за статтями 384, 385 Кримінального кодексу України²⁷, а саме – за завідомо неправдивий висновок експерта та за відмову без поважних причин від

²⁷ Кримінальний кодекс України: Закон України від 5 квітня 2001 р. № 2341-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 25–26. Ст. 131.

виконання покладених на нього обов'язків. Як ми вже зазначали, таке правило не діє при проведенні експертних досліджень.

Висновки. Підсумовуючи, можна відзначити, що залучення висновку судового експерта при розгляді земельних спорів як у судовому, так і у позасудовому порядку сприятиме об'єктивному розгляду такого спору, адже без спеціальних знань судового експерта встановлення відповідних фактів та обставин є у багатьох випадках неможливим.

REFERENCES

Bibliography

Authored books

1. Ancupov A i Shipilov A, *Konfliktologija: uchebnik dlja vuzov [Conflict Resolution Studies: Textbook for Universities]* (JuNITI 2000) (in Russian).
2. Jeišman A, *Zaključenje jeksperta (struktura i nauchnoe obosnovanie) [Expert Opinion (Structure and Scientific Justification)]* (Juridicheskaja literatura 1967) (in Russian).

Edited books

3. *Zemelne pravo Ukrainy: pidruchnyk [Land Law of Ukraine: Textbook]* (Pohribnyi O ta Karakash I red, Istyna 2003) (in Ukrainian).
4. *Zemelnyi kodeks Ukrainy: komentar [Land Code of Ukraine: Commentary]* (Hetman A ta Shulha M red, Odysei 2002) (in Ukrainian).
5. *Juridicheskaja konfliktologija [Legal Conflict Resolution Studies]* (Kudrjavcev B red, 1995) (in Russian).

Journal articles

6. Arseniuk A, 'Zemelnyi spir yak protsesualna katehoriia: doktrynalno-pravovyi analiz' ['Land Dispute as a Procedural Category: Doctrinal and Legal Analysis'] [2014] 29 (1) *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Serii: Pravo* 233–35 (in Ukrainian).
7. Burova L, 'Shchodo spivvidnoshennia katehorii "konflikt" ta "spir" u sferi prava intelektualnoi vlasnosti' ['On the Correlation between the Categories "Conflict" and "Dispute" in the Domain' of Intellectual Property Law'] [2016] 3 (2) *Evropsky politicky a pravni diskurz* 238–42 (in Ukrainian).
8. Darendorf R, 'Jelementy teorii social'nogo konflikta' ['Elements of Social Conflict Theory'] (1994) 5 *Sociologicheskie issledovanija* 142–7 (in Russian).
9. Karakash I, 'Pravove rehuliuвання rozghliadu ta vyrishennia zemelnykh sporiv yak harantiia zakhystu prav na zemliu' ['Legal Regulation of Land Dispute Consideration and Resolution as a Guarantee of Land Rights Protection'] (2017) 12 *Pidpriemnytstvo, gospodarstvo i pravo* 132 (in Ukrainian).
10. Kivalov S, 'Vyborchyi spir yak riznovyd publichno-pravovoho sporu' ['Electoral Dispute as a Type of Public-Law Dispute'] (2011) 10 *Naukovi pratsi Odeskoi natsionalnoi yurydychnoi akademii* 9 (in Ukrainian).

Theses

11. Leiba L, 'Pravove rehuliuвання vyrishennia zemelnykh sporiv' ['Legal Regulation of Land Dispute Resolution'] (avtoref dys kand yuryd nauk, 2005) (in Ukrainian).

Artem Ripenko

COURT EXPERT EXAMINATION IN RESOLVING LAND
DISPUTES OVER LAND USE FOR URBAN DEVELOPMENT:
ISSUES OF THEORY AND PRACTICE

ABSTRACT. In the course of today's land reform, the nature and content of land relations has changed. At the same time, the legal nature of land disputes has also changed: causes entailing such disputes, conditions and the procedure for their consideration and resolution. The cause of land disputes (conflicts) is the socio-economic, psychological and other confrontation of interests of certain actors inherent to any society in general, to a certain community of individuals, as well as to certain individuals in particular. Where a dispute arises over the use of land for urban development purposes, such dispute is underlain by the conflict of urban development interests of certain actors in respect of land (land plots) use for urban development. However, so far the doctrine of land law has not systematically considered the use of opinions of court experts (experts), legal experts, as well as scientific and scientific legal opinions in the context of resolving land disputes on land use for urban development.

This article aims at clarifying the concept of a land dispute, the role of court expert examination in resolving land disputes on land use for urban development needs, and at highlighting the topical issues in the theory and practice of court expert examinations with a focus on land and construction issues.

In the course of the study, the author analyses the concept of a land dispute, the correlation of the categories "dispute" and "conflict", and formulates the definition of a land dispute.

It is substantiated that most often, to resolve land disputes on land use for urban development purposes, a need arises to make land and construction court expert examination (expert study).

Based on the study made, the author arrives at the conclusion that the use of a court expert's opinion for the purpose of consideration of land disputes, both in court and out of court, will contribute to fair consideration of such a dispute, since without the special knowledge which a court expert possesses, in many cases it is impossible to establish relevant facts and circumstances.

KEYWORDS: land disputes; protection of land rights; court expert examination; technical land expert examination; expert land valuation; land management research; expert examination on technical construction issues.