

УДК 349.41

Наталія Бондарчук,

канд. юрид. наук, доцент,

доцент кафедри правознавства

Житомирського національного агроекологічного університету

ПРАВОВІ ФАКТОРИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Стаття присвячена аналізу правових факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин на сучасному етапі завершення земельної реформи в Україні, а також формулюванню висновків і пропозицій, спрямованих на вдосконалення земельного законодавства в цій сфері.

Ключові слова: правові фактори, земельні правовідносини, спеціалізація суддів, медіація, правова освіта населення.

Постановка проблеми. В Україні сьогодні ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною та вимагає невідкладного поліпшення. Найбільш гострими проблемами є недосконалість системи державного управління у сфері використання та охорони земель, інфраструктури ринку земель, земельного законодавства, незавершеність процесів реформування правових та економічних відносин власності, відсутність механізму економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель. Крім того, не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування та відсутнє перспективне прогнозування розвитку земельних відносин [1].

До факторів, що впливають на забезпечення реалізації земельних правовідносин слід віднести правові, політичні, соціальні, економічні та екологічні. Проте ці чинники не завжди позитивно впливають на земельні правовідносини. Взагалі, як від позитивного, так і негативного впливу відповідних факторів залежить безпосередньо й сам процес реалізації таких відносин.

Метою статті є дослідження правових факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин в Україні, виявлення недоліків правового регулювання в цій сфері та формування пропозицій щодо їх усунення.

Виклад основного матеріалу. Правовий складник у механізмі забезпечення реалізації земельних правовідносин проявляється у створенні практичних можливостей їх використання, спонуканні суб'єктів до правомірної поведінки, вжитті запобіжних заходів з недопущення правопорушень у визначеній сфері та поновленні порушених прав і свобод. До правових факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин в Укра-

їні належать: повнота та точність правового регулювання земельних відносин, дієвість правових норм, належний рівень державного управління використанням та охороною земель, належний рівень функціонування правоохоронних органів та судової системи, ступінь невідворотності правових санкцій до осіб, розвиток інститутів громадянського суспільства, достатня правова освіта населення.

Формулювання земельно-правових норм, їх застосування та реалізація земельних правовідносин безпосередньо залежить від держави та її органів [2]. Низький професіоналізм суб'єктів, які розробляють нормативно-правові акти, що регулюють земельні правовідносини, та їх належність до тієї чи іншої політичної сили, лобіювання ними інтересів певних бізнесових груп призводить до низької ефективності таких нормативно-правових актів. Відсутність дієвого механізму контролю за змістом цих актів, їх відповідністю один одному та актам вищої юридичної сили, колізійність, суперечливість та неточності земельного законодавства є правовими факторами, що негативно впливають на забезпечення реалізації земельних правовідносин. Вже зі ст. 2 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) ми бачимо недоліки законодавчого регулювання земельних відносин, починаючи із самого їх визначення. Так, законодавець визначає земельні відносини як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [3], звуживши їх, по суті, до відносин власності на землю та не включивши до даного визначення ні відносин з охорони та відтворення земель, ні відносин із державного управління земельним фондом та застосування юридичної відповідальності. Вважаємо, що у визначенні поняття земельних відносин поняття «власність на землю» та «землеко-

ристування» доцільно об'єднати в поняття «використання земель», яке є ширшим, оскільки земельні ресурси використовуються на правовому титулі як права власності, так і права користування. Заслугує на увагу думка тих вчених, які зазначають, що нині в Україні земля становить все більший інтерес не як об'єкт власності, а як об'єкт господарювання [4]. На нашу думку, земельні відносини слід визначити як суспільні відносини, які виникають між суб'єктами з приводу раціонального використання, охорони та відтворення земель, управління земельним фондом та попередження земельних правопорушень і застосування санкцій за вчинені правопорушення. Суб'єктний склад земельних відносин, визначений у ч. 2 ст. 2 ЗКУ, також потребує доповнення. Так, відповідно до згаданої вище норми суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Не згадано таких суб'єктів, як іноземці та особи без громадянства, територіальні громади, держави (в тому числі й іноземні), Український народ. Недоліки нормативно-правового визначення суб'єктного складу земельних відносин негативно впливають на їх реалізацію.

Основним правовим фактором, що впливає на забезпечення реалізації земельних правовідносин в Україні, є чітке визначення правового режиму земель усіх категорій. Так, відповідно до ЗКУ порядок використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, лісгосподарського призначення, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення встановлюється законом. Більшість із цих законів не прийнята. Частково правовий режим земель врегульовано нормами інших спеціальних законодавчих актів. Зокрема, ст. 11 Закону України «Про транспорт» містить норми, що стосуються використання земель транспорту. Проте положення зазначеного вище нормативно-правового акта вже із самого визначення земель транспорту суперечать чинному ЗКУ, визначаючи, що землями транспорту є землі, надані в користування підприємствам і організаціям транспорту згідно із ЗКУ, для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту, вдосконалення і розвитку об'єктів транспорту. Тобто визначається, що землі транспорту можуть бути надані лише в користування. Натомість у ст. 67 ЗКУ до земель транспорту віднесено землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і

дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту. Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Отже, необхідним є прийняття законів щодо чіткого встановлення правового режиму земель окремих категорій.

Проте держава не лише створює земельно-правові норми, а й виступає активним учасником процесу їх реалізації, виступаючи суб'єктом права державної власності на землю та як правозатосовуючий суб'єкт (дозвільні, реєстраційні, контролюючі органи, суди та правоохоронні органи). Сьогодні держава використовує переважно адміністративний механізм впливу на суспільні відносини, тобто земельні правовідносини формуються та розвиваються під певним владним тиском. Останній здійснюється через відповідні органи державної влади, які виявляють земельні правопорушення та, реалізуючи покладені на них функції, притягують до відповідальності правопорушників. Втім, як видається, основний акцент необхідно робити не на реагування держави на неправомірну поведінку суб'єктів земельних відносин, а на формування такого сприйняття правової дійсності, за якого не виникатиме умислу щодо скоєння земельних правопорушень [5]. Тим не менше слід зазначити, що сьогодні контроль за використанням та охороною земель здійснюється на вкрай низькому рівні. Контролюючі органи постійно змінюють один одного, що призводить до низької ефективності їхньої роботи.

Найважливішим елементом правового забезпечення раціонального використання та охорони земель, захисту прав та законних інтересів власників землі, землекористувачів є застосування правових засобів впливу, спрямованих на усунення порушень земельного законодавства і припинення їх проявів у майбутньому, відновлення порушеного права та притягнення винних у вчиненні земельних правопорушень до юридичної відповідальності. Тому одним із основних факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин є невідворотність покарання за земельні правопорушення.

У ст. 211 ЗКУ визначено перелік порушень земельного законодавства, за які громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність. Проте слід зазначити, що ця стаття містить низку недоліків. Зокрема, в ній передбачені земельні правопорушення, за які не визначено санкцій в національному кри-

мінальному та адміністративному законодавстві. Натомість ряд статей Кримінального кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення містять склади земельних правопорушень, не вказаних у ст. 211 ЗКУ.

До земельних правопорушень, за які не визначено санкції, належать приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок, ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них, а також порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок. До земельних правопорушень, за які передбачені санкції в українському адміністративному та кримінальному законодавстві, але склади яких не вказано у ст. 211 ЗКУ, належать незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель та незаконне заволодіння землями водного фонду в особливо великих розмірах. Крім того, оскільки державні акти на право власності на земельну ділянку не видаються з 1 січня 2013 року, то правопорушення, передбачене п. к ст. 211 ЗКУ, необхідно виключити. Отже, слід узгодити норми ЗКУ із нормами ККУ та КпАП.

Крім того, доречним сьогодні є питання персональної відповідальності посадових осіб за земельні правопорушення. Так, у ст. 211 ЗКУ зазначено, що за порушення земельного законодавства відповідальність несуть громадяни та юридичні особи. Слід було б додати до цих суб'єктів посадових осіб органів державної влади та місцевого самоврядування. Слушною є думка вчених, які вважають потрібним ст. 56 Конституції України викласти у такій редакції: «Посадові та службові особи державних органів та місцевого самоврядування несуть персональну кримінальну та цивільну відповідальність за дії (акти), що скоєні ними під час виконання своїх функцій. Кожен має право на відшкодування матеріальної та моральної шкоди за рахунок посадових і службових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, завданої їхніми незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю під час здійснення ними своїх повноважень» [6].

Важлива роль у сфері виявлення та профілактики земельних правопорушень належить правоохоронним органам, зокрема Національній поліції України. Слушною є думка вчених, котрі пропонують внести доповнення до Закону України «Про Національну поліцію» щодо створення підрозділів екологічної поліції з чітким визначенням їхніх природоохоронних повноважень. Підрозділи екологічної поліції будуть займатися вияв-

ленням кримінальних та адміністративних правопорушень у сфері охорони природи та використання природних ресурсів [2]. Наприклад, у Німеччині на федеральному рівні розроблено та прийнято загальну концепцію профілактичної роботи органів поліції окремих земель та федерації загалом. Згаданий документ не тільки визначає систему суб'єктів, відповідальних за здійснення профілактичної роботи, заклавши підґрунтя для їх ефективної взаємодії між собою, але й окреслює форми цієї роботи [7, с. 21].

До правових факторів забезпечення реалізації земельних відносин в Україні слід віднести належне функціонування судової системи, оскільки захист прав суб'єктів земельних правовідносин є важливим складником їх реалізації. У період завершення земельної та розпаду судової реформ актуалізується питання спеціалізації судів і суддів. В історичному аспекті питання спеціалізації судів із земельних спорів вирішувалось позитивно. Зокрема, в 16-19 ст. ст. на території України діяли підкоморські суди, які розглядали межові земельні справи [8]. Сьогодні земельні суди діють у Домініканській Республіці, Мальті, Новій Зеландії, США, Туреччині, Фінляндії, Франції, Швеції [9]. Тому вважаємо за доцільне якщо не створювати спеціалізовані земельні суди, то принаймні впроваджувати спеціалізацію суддів, зокрема, щодо земельних спорів. Така можливість передбачена Законом України «Про судоустрій і статус суддів», зокрема у ч. 2 ст. 18 вказано, що у випадках, визначених законом, а також за рішенням зборів суддів відповідного суду може запроваджуватися спеціалізація суддів із розгляду конкретних категорій справ [10].

Варто зазначити, що не лише охорона та захист земельних правовідносин, а й сама їх реалізація значною мірою залежить від діяльності судів. Останнім часом масовими є звернення до адміністративних судів із позовами про визнання протиправними та скасування рішень Головних управлінь Держгеокадастру про відмову в наданні дозволу на розробку проекту землеустрою та зобов'язання повторного розгляду заяви про надання такого дозволу і прийняття відповідного рішення. Як правило, відмови вищезазначеного державного органу, який відповідно до ст. 122 ЗКУ є розпорядником земель сільськогосподарського призначення державної власності, судом визнаються мотивованими неналежним чином (в основному вказуються не ті підстави, що передбачені в земельному законодавстві), суд визнає такі рішення протиправними та скасовує їх. Проте почасти суди не зобов'язують управління

Держгеокадастру прийняти рішення про надання згоди на розробку проекту землеустрою, аргументуючи це таким. У рішеннях по справах «Клас та інші проти Німеччини», «Фадеева проти Росії», «Єрусалем проти Австрії» Європейський суд з прав людини зазначив, що суд не повинен підмінити думку національних органів будь-якою своєю думкою. Згідно з Рекомендацією Комітету Міністрів Ради Європи № R(80)2 стосовно здійснення адміністративними органами влади дискреційних повноважень, під дискреційним повноваженням слід розуміти повноваження, яке адміністративний орган, приймаючи рішення, може здійснювати з певною свободою розсуду, тобто такий орган може вибирати з кількох юридично допустимих рішень те, яке він вважає найкращим за даних обставин. Суд, перевіряючи рішення, дію чи бездіяльність суб'єкта владних повноважень, не втручається у дискрецію (вільний розсуд) суб'єкта владних повноважень. Завдання адміністративного судочинства полягає не у забезпеченні ефективності державного управління, а в гарантуванні дотримання вимог права, інакше було би порушено принцип розподілу влади [11]. У таких випадках і звернення до суду з позовом не гарантуватиме реалізацію земельних правовідносин, а саме реалізацію права на отримання земельної ділянки у власність чи користування. У цьому контексті варто наголосити, що відповідно до статті 13 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод кожен, чії права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження.

Отже, належне врегулювання земельних спорів є важливим для забезпечення реалізації земельних правовідносин. Прогресивним у цьому напрямі може стати медіація як альтернативний (позасудовий) метод вирішення спорів. Відповідно до проекту Закону України «Про медіацію» медіація – альтернативний (позасудовий) метод вирішення спорів, за допомогою якого дві або більше сторони спору намагаються в рамках структурованого процесу самостійно, на добровільній основі досягти згоди для вирішення їх спору за допомогою медіатора [12]. Медіація може застосовуватися у будь-яких спорах, у тому числі цивільних, господарських, адміністративних, а також у кримінальних провадженнях та справах із приводу адміністративних правопорушень, за винятком випадків, передбачених чинними законами України. На нашу думку, вре-

гулювання земельних спорів за допомогою медіації матиме позитивний ефект, оскільки земельні спори є одними з найскладніших і їх судовий розгляд може затягуватись на роки. Крім того, Цивільний процесуальний кодекс України в новій редакції передбачає можливість урегулювання спору за участю судді за згодою сторін до початку розгляду справи по суті. Для прикладу, в США 95 % справ, що були направлені на медіацію, не дійшли до судового розгляду; в Німеччині 90 % медіацій завершуються мировою угодою [13]. В Україні перед тим, як ініціювати закріплення в процесуальних кодексах канадської моделі врегулювання спору за участю судді, було реалізовано проект, в ході якого в чотирьох судах першої інстанції судді розглядали справи, застосовуючи практику судової медіації. За статистичними даними 60-75 % цивільних справ, які розглядались у порядку позовного провадження, закінчились мирним урегулюванням (мировою угодою, відмовою від позову, визнанням позову) [14].

До правових факторів забезпечення реалізації земельних відносин слід віднести і розвиток інститутів громадського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок, зокрема діяльність правозахисних організацій. Варто також зазначити і позитивний вектор розвитку державної політики щодо надання правової допомоги. Так, відповідно до ст. 3 Закону України «Про безоплатну правову допомогу» в редакції від 5 січня 2017 року право на безоплатну правову допомогу – гарантована Конституцією України можливість громадянина України, іноземця, особи без громадянства, у тому числі біженця чи особи, яка потребує додаткового захисту, отримати в повному обсязі безоплатну первинну правову допомогу, а також можливість певної категорії осіб отримати безоплатну вторинну правову допомогу у випадках, передбачених цим Законом [15]. Слід зазначити, що за статистикою звернень до Центрів правової допомоги під час візних консультацій, більше 50 % звернень сільських мешканців стосується саме питань забезпечення реалізації земельних правовідносин.

Очевидно, має практикуватися також проведення як для громадян, так і для посадових осіб круглих столів, тренінгів, лекцій-бесід з метою ознайомлення з новими нормами чи роз'яснення чинних правових норм. У літературі з цього приводу висловлюється досить прогресивна та цікава думка. Так, В. М. Комарницький вказує, що відносини з екологічного інформаційного забезпечення у сфері природокористування регулюються великою кількістю нормативно-правових актів, серед яких переважають ті, що мають

підзаконний характер. Слід посилити роль закону в цій сфері, зокрема, шляхом прийняття закону про екологічну інформацію. Також доцільно у Водному, Земельному, Лісовому кодексах, Кодексі про надра, законах про тваринний і рослинний світ, про охорону атмосферного повітря передбачити спеціальні статті, у яких би визначався зміст інформації про стан відповідних природних ресурсів, джерела, в яких вона міститься; органи, що відповідають за організацію такого інформування [16, с. 165].

У сфері підвищення рівня правової освіти населення на державному рівні провадяться певні заходи, які, проте, не можна вважати достатніми, оскільки рівень правової освіти населення залишається вкрай низьким. 14 листопада 2017 року Президент України підписав Указ «Про оголошення в Україні 2018 року Роком реалізації правопросвітницького проекту «Я маю право!» з метою формування у суспільстві правової культури та правової свідомості, сприяння підвищенню рівня знань та поінформованості громадян щодо реалізації та захисту своїх прав, гарантованих Конституцією та законами України у різних сферах життя [17]. Указом Президента України від 18 жовтня 2001 року була затверджена Національна програма правової освіти населення у зв'язку з потребою вирішення на державному рівні питання подальшого розвитку правосвідомості населення, подолання правового нігілізму, задоволення потреб громадян у здобутті знань про право шляхом удосконалення правової освіти населення [18]. Крім того, належна правова освіта населення та раціональне використання і охорона земель сьогодні розглядається державою як один із шляхів подолання бідності в Україні. Так, Кабінетом Міністрів України прийнято Розпорядження «Про затвердження плану заходів на 2016-2017 роки з реалізації Стратегії подолання бідності» від 8 серпня 2016 року. Серед заходів, зокрема, передбачено створення на базі сільських закладів культури, зокрема бібліотек, центрів інформації для розв'язання соціально значущих проблем найбільш вразливих категорій громадян (міні-кінотеатр, доступ до Інтернету, безоплатні друковані видання, семінари та навчання тощо); проведення комп'ютеризації сільських клубних, бібліотечних закладів та підключення до Інтернету; опрацювання питання організації громадських та інших робіт тимчасового характеру, спрямованих на поліпшення стану земельних та інших природних ресурсів, у межах планування та здійснення заходів щодо сприяння зайнятості населення [19].

Висновки

Реалізація земельних правовідносин – це процес перетворення, втілення в життя земельно-правових норм. Земельні правовідносини можуть бути реалізовані суб'єктами самостійно під час здійснення ними прав та дотримання обов'язків або із залученням правозатосовуючих суб'єктів. До правових факторів забезпечення реалізації земельних правовідносин в Україні належать: повнота та точність правового регулювання земельних відносин, належний рівень державного управління використанням та охороною земель, високий рівень функціонування правоохоронних органів та судової системи, розвиток інститутів громадянського суспільства, а також достатня правова освіта населення. Отже, для покращення забезпечення реалізації земельних правовідносин необхідно чітко визначення правового режиму земель усіх категорій, функціонування ринку земель, запровадження спеціалізації судів із вирішення земельних спорів, а також використання медіації у їх вирішенні, покращення правової освіти населення.

Список використаних джерел:

1. Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 року. *Офіційний вісник України*. 2009. № 51. Ст. 1760.
2. Тюн В. С. Адміністративно-правові засади наглядової діяльності правоохоронних органів України у сфері охорони природи : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Львів: Національний університет «Львівська політехніка», 2016. 234 с.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
4. Ходаківська О. Економічна сутність земельних відносин у сільському господарстві. *Землепорядний вісник*. 2012. № 6. С. 30-32.
5. Санніков, Д. В. До питання забезпечення реалізації принципів земельного права. *Теорія і практика правознавства*. 2014. № 2. С. 1-10.
6. Василенко Л. П. Майнова відповідальність посадових і службових осіб органів влади за заподіяння шкоди навколишньому природному середовищу. *Порівняльно-аналітичне право* : електронне наукове фахове видання. 2017. № 6. С. 94–97. URL: http://www.pap.in.ua/6_2017/27.pdf
7. Мельник Р. С. Профілактика злочинів та правопорушень: німецький досвід та українські реалії. *Актуальні проблеми адміністративного законодавства України: шляхи його вдосконалення*: матер. II Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Івано-Франківськ, 5-6 червня 2009 р.). Ч. II. Івано-Франківськ: ПЮІ ЛьвДУВС, 2009. С. 20-24.
8. Ворончук І. О. Підкоморський суд. *Енциклопедія історії України* : у 10 т. / редкол.: В. А. Смолій

(голова) та ін.; Інститут історії України НАН України. Київ : Наук. думка, 2011. Т. 8 : Па – Прик. С. 236.

9. Шаповал К. В. Принцип спеціалізації як концептуальна передумова створення земельних судів в Україні. *Вісник Академії адвокатури України*. 2011. № 3(22). С. 162-167.

10. Про судоустрій і статус суддів : Закон України в редакції від 2 червня 2016 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 31. Ст. 545.

11. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/66993590>

12. Про медіацію: проект Закону. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=54558

13. Кільдошкіна О.О. Медіація як засіб захисту цивільних прав: сутність та переваги. URL: <http://www.realllook.com.ua/4831/mediaciya-yak-zasib-zaxistu-civilnix-prav-sutnist-ta-perevagi/>

14. 96 новел процесуального законодавства: чи набудуть кількісні зміни якісних ознак? URL: ukrainepravo.com

15. Про безоплатну правову допомогу : Закон України від 2 червня 2011 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 51. Ст. 577.

16. Комарницький В. М. Правові питання екологічного інформаційного забезпечення у сфері природокористування. *Науковий вісник Львівського держ. ун-ту внутр. справ. Серія «Юридична»* : збірник наук. праць / головний редактор Б. В. Щур. Львів: ЛьвДУВС, 2010. Вип. 1. 564 с. С. 157-165.

17. Про оголошення в Україні 2018 року Роком реалізації правопросвітницького проекту «Я маю право!» : Указ Президента України від 14 листопада 2017 року. *Урядовий кур'єр*. 2017. № 217.

18. Про затвердження Національної програми правової освіти населення : Указ Президента України від 18 жовтня 2010 року. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/992/2001>

19. Про затвердження плану заходів на 2016-2017 роки з реалізації Стратегії подолання бідності : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 серпня 2016 року. *Урядовий кур'єр*. 2016. № 157.

Стаття посвячена аналізу правових факторів забезпечення реалізації земельних правоотношень на сучасному етапі завершення земельної реформи в Україні, а також формулювання висновків та пропозицій, направлених на удосконалення земельного законодавства в цій сфері.

Ключевые слова: правовые факторы, земельные правоотношения, специализация судей, медиация, правовое образование населения.

The article is devoted to the analysis of legal factors ensuring the realization of land legal relations at the present stage of the completion of land reform in Ukraine, as well as the formulation of conclusions and proposals aimed at improving land legislation in this area.

Key words: legal factors, land legal relations, specialization of judges, mediation, legal education of the population.