

УДК 347.2

І.О. Костяшкін,
доктор юридичних наук, доцент,
завідувач кафедри Хмельницького університету
управління та права, м. Хмельницький,

ЗОБОВ'ЯЗАЛЬНИЙ ЗМІСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЯК УМОВА ПОЄДНАННЯ ПРИВАТНИХ ТА ПУБЛІЧНИХ ІНТЕРЕСІВ

У статті досліджено теоретико-правові підходи до зобов'язального змісту права власності, яке полягає в узгодженні та захисті інтересів приватних осіб та суспільства загалом. Визначено, що поєднання суспільних та приватних інтересів виразно розкривається у відносинах приватної власності. Обґрунтовано, що право власності виконує важливу соціальну функцію, яка полягає в задоволенні суспільних інтересів (забезпечення продовольчої, економічної, екологічної безпеки в державі, зайнятості населення) через особисту зацікавленість у результатах своєї діяльності.

Ключові слова: право власності, приватні інтереси, публічні інтереси, баланс інтересів, зобов'язальний зміст права.

В статье исследованы теоретико-правовые подходы к обязывающему содержанию права собственности, что предусматривает согласование и защиту интересов частных лиц и общества в целом. Определено, что сочетание общественных и частных интересов выразительно раскрывается в отношениях частной собственности. Обосновано, что право собственности выполняет важную социальную функцию, которая заключается в удовлетворении общественных интересов (обеспечение продовольственной, экономической, экологической безопасности в государстве, занятости населения) через личную заинтересованность в результатах своей деятельности.

Ключевые слова: право собственности, частные интересы, публичные интересы, баланс интересов, обязывающее содержание права.

Проголошення економічної самостійності України зумовило проведення реформування відносин власності на землю та майно, що мало на меті відродження приватної ініціативи, розвиток конкурентного середовища, залучення якомога більше громадян до провадження підприємницької діяльності. Якщо радянська економіка ґрунтувалась на забезпеченні державних інтересів і передбачала жорстке планування та метод імперативних приписів у сфері господарювання, то реформаційні процеси зумовили масовий перехід до приватної власності, що заснована на особистій зацікавленості громадян та передбачає підвищення якості використання такого майна і покращення добробуту громадян загалом.

На жаль, маємо констатувати, що такий перехід відбувався без достатнього доктринального та нормативного забезпечення і фактично не передбачав механізмів узгодження приватних та суспільних інтересів при набутті та здійсненні приватної власності. Як наслідок: невдала ваучерна приватизація державних підприємств, припинення діяльності та ліквідація таких підприємств, поява значної кількості дрібних землевласників, які фактично усунуті від об'єкта власності.

Відповідний стан речей зумовив появу спроб наукового осмислення тих визначальних чинників, які зумовлюють поведінку людини як суб'єкта власності, враховуючи її зобов'язальний зміст, їх узгодження із суспільними запитами на гарантування економічної та продовольчої безпеки. Адже суб'єктивне право власності як міра можливої і необхідної поведінки власника чи уповноваженої особи має здійснюватись

у певних межах з огляду на його зобов'язальний зміст з метою забезпечення оптимальної взаємодії публічних і приватних інтересів. Значний вклад у питання поєднання публічних та приватних інтересів у відносини власності внесли праці С.С. Алексєєва, В.І. Андрейцева, Р.Є. Гакусяна, Й.Ф. Покровського, Г.Ф. Шершеневича, В.П. Грибанова, Г.В. Мальцева, Р.О. Стефанчука, В.М. Коссака, О.М. Вінник, О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, І.В. Венедиктової, В.В. Носіка та інших. Однак актуальність цих питань у світлі становлення нового цивільного, господарського законодавства та завершення земельної реформи лише зростає.

Надважлива і унікальна соціальна цінність права полягає в узгодженні та захисті інтересів приватних осіб їх об'єднань, суспільства загалом, що вимагає особливої уваги до категорії “інтерес” та його значення в рамках визначення змісту права власності. Інтерес грає провідну роль у виникненні, зміні та припиненні правовідносини. Адже саме усвідомлені потреби, якими і є інтереси, визначають поведінку людини і зумовлюють наявність правопорядку або ж породжують правовий нігілізм. Без явного або передбачуваного інтересу не можуть виникнути правовідносини [1, с. 20], а діяльність, що не зумовлена інтересом, може мати хіба що тимчасовий характер і за будь-яких умов є неефективною. Саме інтереси, як відзначає І.В. Венедиктова, програмує правове регулювання і знаходять (добирають) необхідні юридичні засоби правового впливу [2, с. 68]. Отже, маємо констатувати, що від відповідності вираження інтересів у нормах права реальним об'єктивним інтересам суб'єктів суспільства залежить ефективність правової регламентації суспільних відносин [3, с. 44].

“Щоб практично реалізувати той чи інший інтерес, використовуючи правові засоби, – пише Г.В. Мальцев, – потрібно, по-перше, правильно усвідомити об'єктивний інтерес і, по-друге, встановити належний правовий засіб, переконатися в тому, що він адекватний сутності інтересу і може вказати належний спосіб його реалізації. У суспільстві встановлюється такий зв'язок: об'єктивні інтереси – суспільна свідомість – право” [4, с. 101]. При неправильному усвідомленні об'єктивного інтересу і неадекватному правовому регулюванні зазначений зв'язок працює у зворотному порядку. Тому право, будучи творінням суспільної свідомості та законодавця, має відображати об'єктивні, типові інтереси.

Водночас інтереси суспільства є суперечливими самі по собі. Інтерес одного суб'єкта може суперечити інтересу іншого. Така боротьба інтересів і призводить до розвитку суспільства, до спроб його гармонізувати і напрацювати модель, за якої відмінність інтересів спричинила б досягнення корисної для всіх мети [2, с. 53].

Розвиток суспільних відносин сьогодні ставить завдання знайти баланс, компроміс між публічними і приватними інтересами, виключити їх конфронтацію, – вирішення цієї проблеми забезпечить стабільний еволюційний розвиток нашого суспільства. Спробуємо зупинитись на характеристиці приватних та публічних інтересів з метою виявлення тих узгоджених позицій, які об'єднують вказані інтереси за для забезпечення безконфліктної реалізації права власності, досягнення найвищого соціального ефекту в процесі здійснення громадянами відповідного суб'єктивного права.

Ю.А. Тихомиров про перспективу розвитку публічного права цілком обґрунтовано зазначає: “Має бути по-новому осмислено поняття публічності в суспільстві, не зводячи його до забезпечення державних інтересів. Це – спільні інтереси людей як різного роду спільнот, об'єднань (політичних, професійних, територіальних), це – об'єктивовані умови нормального існування і діяльності людей, їх організацій, підприємств, суспільства загалом” [5, с. 25]. Отже, межі втручання держави у приватні правовідносини, а значить у процес реалізації приватних інтересів об'єктивно обмежені інтересами суспільства, відтак, права і свободи людини і громадянина можуть бути обмежені лише у випадках, передбачених Конституцією України. Так, ч. 3 ст. 13 Конституції України визначено, що “власність зобов'язує. Власність не

повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству”. Відповідно до ч. 5 ст. 41 Конституції України “примусове відчуження об’єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості” [6].

У сучасному суспільстві правова держава реалізує приватний інтерес, задовольняючи потреби членів суспільства, тому як одну з інтерпретацій публічного інтересу можна розглядати зацікавленість органів державної влади в реалізації приватного інтересу, інтересів членів суспільства [7, с. 83]. Зокрема, відповідно до ч. 2 ст. 3 Конституції України, “права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність”. У цьому зв’язку Я.М. Шевченко справедливо зазначає, що забезпечення інтересів людини становить головну мету громадянського суспільства, тому треба рішуче відмовитися від догми радянського права, яке підпорядковує інтереси людини інтересам держави, і необхідно діяти у зворотному напрямі – забезпечити належним чином інтереси людини й таким чином забезпечити інтереси держави, яка, власне, існує для людей, а не навпаки – людина для держави [8, с. 104]. При цьому реалізація прав громадян або реалізація їх законних інтересів за жодних умов не має посягати на суспільні інтереси. Так, відповідно до ч. 7 ст. 41 Конституції України “використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі”.

Соціальна відповідальність власників за використання права приватної власності властива законодавству багатьох країн, політичній та економічній демократії і відображена в конституціях цих країн. Так, у Конституції Італійської Республіки 1947 р. законодавець, розмежовуючи власність на державну і приватну, закріплює у ч. 2 ст. 42 норму, згідно з якою “приватна власність визнається і гарантується законом, який визначає засоби її надбання, користування нею і межі її дії з метою забезпечення її соціальної функції і створення умов її доступності для всіх”. Закріплюючи свободу приватної господарської ініціативи, законодавець у ч. 2 ч. 41 тієї ж Конституції зазначає: “Вона не може розвиватися протилежно суспільній користі або так, щоб спричинити шкоду безпеці, свободі чи людській гідності” [9].

“Власність, – визначено у ст. 17 Конституції Греції 1975 р., – перебуває під захистом держави. Проте право на неї не може здійснюватися на шкоду суспільним інтересам” [10].

Конституцією Іспанії також визнається право приватної власності та її соціальна спрямованість. У п. 2 ст. 33 цієї Конституції закріплюється норма, згідно з якою “соціальна функція цього права обмежує його зміст відповідно до законів”. Ст. 38 Конституції Іспанії закріплює свободу і право приватно-підприємницької діяльності в умовах ринкового господарства. Але відповідно до цієї ж статті “державна влада гарантує і захищає це право відповідно до вимог загальнонаціональної економіки і планування” [11].

У Конституції Японії 1947 р. також регламентується право власності, у ст. 29 якої визнається: “Право власності не повинно порушуватись. Право власності визначається законом для того, щоб воно не суперечило суспільному добробуту” [12, с. 74].

У ст. 14 Конституції ФРН передбачено, що “власність зобов’язує, і користування нею має одночасно служити загальному благу”. По суті, йдеться про публічно-правові обмеження приватної власності. Вони можуть ставитися у сфері будівництва, регулювання, використання сільськогосподарських угідь або охорони навколишнього середовища [13]. Ці конституційні обмеження належать до обов’язків власника, які мають виконуватися ним без будь-якої компенсації з боку держави. Соціальні обов’язки власника – це не лише соціально-етичне оформлення приватної власності або данина духу часу, але й безпосередньо правова повинність, яка підкріплюється

концепцією соціальної держави, закладеною в Основному законі ФРН (статті 20 і 28) [14].

Подібні норми закріплені в конституціях та законах таких країн Східної Європи, як Польща, Чехія, Словаччина, Угорщина, у державах Балтії, у країнах з розвинутими економіками [15].

Отже, питання про узгодження приватних і публічних інтересів у праві, встановлення їх оптимального балансу існує постійно, що можна прослідкувати у правовому регулюванні відносин власності як у Конституції України, так і в нормах Основного закону багатьох європейських країн, які, гарантуючи право приватної власності, передбачають можливість припинення такого права в суспільних інтересах. При цьому таке узгодження відбувається не просто через обмеження публічних чи приватних інтересів, а передбачає нову якість правового регулювання, коли задоволення публічного інтересу сприяє забезпеченню приватного інтересу. У тій чи іншій ситуації, як відзначається в літературі, будь-який приватний інтерес може бути зведено, розглянуто або подано і як публічний інтерес [16, с. 42–47]. Зокрема, гарантування права приватних власників земельних ділянок водночас забезпечує суспільний інтерес у продовольчій безпеці та побудові громадянського суспільства. А з іншого боку, публічний інтерес втрачає сенс, коли він не потрібний і не несе цінності реалізації для окремо взятого суб'єкта правовідносин [2, с. 93].

Публічний інтерес може і має бути відображеним у нормах як публічного, так і приватного права, оскільки тільки “роботою” публічного інтересу, зазначає І.В. Венедиктова, буде забезпечений інтерес приватний [2, с. 92]. При цьому важко погодитись з І.В. Венедиктовою, яка, характеризуючи приватний охоронюваний законом інтерес, стверджує, що “для суспільства в цілому він, як правило, є не загально визнаним і не пріоритетним” [2, с. 97]. Адже далі І. В. Венедиктова стверджує, що “право, відображене в нормах законів, має узгоджувати публічні і приватні інтереси. Так чи інакше, але публічні інтереси служать засобом для досягнення цілей приватного права, яке є безсумнівно великою цінністю в громадянському суспільстві”. Тому ключовим принципом попередження протиріч між публічним і приватним інтересом є створення умови, коли додержання публічних інтересів є вигідним усім носіям приватних інтересів і відбувається через реалізацію приватного інтересу.

Досить наочно та виразно запропонована формула поєднання публічних та приватних інтересів може бути застосована на прикладі регулювання відносин власності, зокрема права власності на землю. Адже земля є одним з ключових об'єктів публічного права виступаючи умовою суверенітету, територіальної цілісності, економічної безпеки держави, місцем та умовою фізичного існування усіх громадян країни, суспільства загалом і водночас джерелом задоволення матеріальних та особистих нематеріальних потреб значної кількості індивідуальних землевласників. При цьому приватна власність жодним чином не применшує значення землі як об'єкта публічних прав та інтересів. Більше того, саме приватна власність значною мірою є найбільш прийнятним способом задоволення суспільних інтересів, зокрема, пов'язаних із забезпеченням економічної безпеки держави та кожного її громадянина. Крім того, саме приватна власність є гарантією збереження та покращення властивостей ґрунтів, оскільки здійснення відповідного права переслідує задоволення приватного інтересу її власника. Право власності на землю поєднує приватний егоїзм окремого власника із державним інтересом раціонального, ефективного, бережливого або просто сталого використання земель. Як зазначає В.Є. Рубаник, розвиток суб'єктивного права власності в напрямі від права абсолютного до права обмеженого зумовив необхідність пошуку нових теоретичних підходів і конструкцій права власності; найпоширенішим стало концептуальне розуміння права власності як соціальної функції, згідно з яким правомочності власника все більшою мірою обмежуються суспільством, а при реалізації своїх правомочностей власник зобов'язаний виходити не лише з власного інтересу, а й керуватися інтересами суспільства в цілому;

уявляється, що подібна тенденція збережеться надалі й отримає свій подальший розвиток у майбутньому [17, с. 339].

Наведені обставини дозволяють вважати дотримання балансу між інтересами суспільства й інтересами окремих його членів, у нашому випадку – суб'єктами права власності, одним із ключових принципів правового регулювання в демократичному, громадянському суспільстві, що розкриває зобов'язальний зміст права власності. Значення принципу дотримання балансу інтересів суспільства й приватних власників у правовому регулюванні цивільних відносин полягає в тому, що при його дотриманні суспільство одержує можливість щонайкраще використати позитивні аспекти власності, а приватні власники наділені усіма необхідними механізмами для здійснення та захисту свого інтересу об'єктивованою правовою нормою.

У свою чергу, інтерес є фактором, який зумовлює діяльність окремого індивіда, створюваних ним громадських спільнот (організацій) та держави в цілому як виразника інтересів утворюючих її приватних суб'єктів. Формування держави на певному етапі суспільного розвитку було зумовлено необхідністю захисту спільних інтересів тієї частини суспільства, яка приходила до влади. У демократичній та правовій державі діяльність останньої підпорядкована забезпеченню інтересів усіх громадян, які і формують державні органи, що наділені нормотворчими повноваженнями вищої сили. Відтак держава має забезпечити спільні інтереси усіх громадян, які зумовили існування такої держави.

Забезпечення суспільного та приватного інтересу відбувається шляхом захисту суб'єктивних прав, обмеження суб'єктивних прав та встановлення зобов'язань для управомочених осіб.

Відповідно, право власності є формою використання майна, яка поєднує суспільні та приватні інтереси шляхом зацікавленості суб'єкта в його здійсненні, визначення меж здійснення права та обов'язків, що покладаються на власника, наявності механізму захисту такого права.

Поєднання суспільних та приватних інтересів найбільш виразно розкривається у відносинах приватної власності на землю, коли через володіння основним національним багатством приватним власником досягається найвищий соціальний ефект. Саме у приватній власності інтерес приватних осіб та держави у збереженні землі та отриманні найвищого результату від її обробітку збігаються. Право власності за таких умов виконує важливу соціальну функцію, що полягає в задоволенні суспільних потреб (забезпечення продовольчої, економічної, екологічної безпеки в державі, зайнятості населення) через особисту зацікавленість у результатах своєї діяльності на земельній ділянці.

Діяльність держави із захисту суспільного інтересу у відносинах власності передбачає створення найбільш сприятливих умов для здійснення власником відповідного права, а також стимулювання сталого, ефективного та раціонального господарювання, натомість обмеження відповідного права в суспільних інтересах має відбуватись лише у випадках, передбачених Конституцією України, відповідно до визначеного на законодавчому рівні механізму таких обмежень.

Висловлені підходи передбачають подальші дослідження у сфері узгодження приватних та публічних інтересів з метою вироблення конкретних пропозицій із вдосконалення чинного цивільного законодавства щодо набуття та здійснення права власності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Богатырев Ф.О.* Обязательство с нематериальным интересом: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Москва: РГБ, 2003. 137 с.
2. *Венедиктова І.В.* Методологічні засади охоронюваних законом інтересів у приватному праві: монографія. Х.: Нове Слово, 2011. 260 с.
3. *Кудрявцев В.Н.* Взаимосвязь правового регулирования и социальных интересов. Вопросы философии. 1987. № 1. С. 44–48.
4. *Мальцев Г.В.* Социалистическое право и свобода личности. Теоретические вопросы. Москва: Юрид. лит., 1968. 143 с.

5. *Тихомиров Ю.А.* Публичное право. Москва: НОРМА, 1995. 680 с.
6. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
7. *Михеева И.В.* Соотношение частного и публичного интересов и ответственность органов государственного управления. Интерес в публичном и частном праве: сб. ст. Москва: ГУ–ВШЭ, 2002. С. 83–86.
8. *Шевченко Я.М., Венецька М.В., Кучеренко І.М.* Проблеми вдосконалення правового регулювання права приватної власності: монографія. Київ: Інститут держави і права ім. В.М. Корецького, 2002. 104 с.
9. Конституція Італійської Республіки 1947 р. URL: ibib.ltd.ua/razdel-etiko-sotsialnyie-27013.html (дата звернення: 10.02.2018).
10. Конституція Греції 1975 р. URL: www.pravo.vuzlib.su/book_z2021_page_10.html (дата звернення: 09.02.2018).
11. Конституція Іспанії 1978 р. URL: [//www.domeuropa.eu/leys/23-fales/50-konstitucziya-ispanii?start=1](http://www.domeuropa.eu/leys/23-fales/50-konstitucziya-ispanii?start=1) (дата звернення: 10.02.2018).
12. *Онїщенко Н.М.* Правова система і держава в Україні: монографія Київ: Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України, 2002. 352 с.
13. Основной закон Федеративной Республики Германии, 23 мая 1949 г. URL: www.1000dokumente.de/index.html/index.html?c=dokument_de&dokument=0014_gru&object=translation&l=ru (дата звернення: 08.02.2018).
14. *Емельянов А.В.* Социальная функция частной собственности и проблемы приватизации. URL: www.nauka-pravo.org/m/articles/view/Социальная-функция-частной-собственности-и-проблемы-приватизации (дата звернення: 10.02.2018).
15. Конституції нових держав Європи та Азії / упоряд. С. Головатий. Київ: Право, 1996. 544 с.
16. *Семитко А.П.* Правовой режим публичного и частного права. Публичное и частное право: проблемы развития и взаимодействия, законодательного выражения и юридической практики. Екатеринбург, 1999. С. 42–47.
17. *Рубаник Є.В.* Інститут права власності в Україні: проблеми зародження, становлення й розвитку від найдавніших часів до 1917 року. Історико-правове дослідження. Х.: Легас, 2002. 345 с.

REFERENCES

1. *Bogatyrlov, F.O.*, 2003, “Commitment to Intangible Interest”, thesis ... cand. of jurid. sciences: 12.00.03, M., 137 p.
2. *Venediktova, I.V.*, 2011, “Methodological Principles of Protected by Law Interests in Private Law: monograph, Kh.: The New Word, 260 p.
3. *Kudriavtsev, V.N.*, 1987, “Interconnection of Legal Regulation and Social Interests, Problems of Philosophy 1, 44–48.
4. *Maltsev, G.V.*, 1968, “Socialist Law and Freedom of Personality. Theoretical Issues, M., 143 p.
5. *Tikhomirov, Y.A.*, 1995, “Public Law”, M.: NORMA, 680 p.
6. Constitution of Ukraine: Adopted at the Fifth Session of the Verkhovna Rada of Ukraine on June 28, 1996, Bulletin of the Verkhovna Rada of Ukraine, 1996, No. 30, Art. 141.
7. *Mihieieva, I.V.*, 2002, “Relationship between Private and Public Interests and the Responsibility of Government Agencies”, Interest in Public and Private Law: coll. of abstr. Moscow: Higher School of Economics, 83–86.
8. *Shevchenko, Y.M., Venetska, M.V., Kucherenko, I.M.*, 2002, “Problems of an Improvement of Legal Regulation of the Right to Private Property: monograph, K.: Institute of State and Law named after V.M. Korotky, 104 p.
9. Constitution of the Italian Republic, 1947. URL: ibib.ltd.ua/razdel-etiko-sotsialnyie-27013.html (application date: 10.02.2018).
10. The Constitution of Greece, 1975. URL: www.pravo.vuzlib.su/book_z2021_page_10.html (application date: 09.02.2018).
11. Spanish Constitution 1978. URL: [//www.domeuropa.eu/leys/23-fales/50-konstitucziya-ispanii?start=1](http://www.domeuropa.eu/leys/23-fales/50-konstitucziya-ispanii?start=1) (application date: 10.02.2018).
12. *Onischenko, N.M.*, 2002, “Legal System and State in Ukraine”: monograph, K.: Institute of the State and Right named after V.M. Korotky of the National Academy of Sciences of Ukraine, 352 p.
13. Basic Law of the Federal Republic of Germany, May 23, 1949. URL: www.1000dokumente.de/index.html/index.html?c=dokument_de&dokument=0014_gru&object=translation&l=en (application date: 08.02.2018).
14. *Emelyanov, A.V.*, “Social Function of Private Ownership and Privatization Problems”. URL: www.nauka-pravo.org/m/articles/view/Social-Function-Private-Equity-and-Problems-Privatization (application date: 10.02.2018).
15. Constitution of the new states of Europe and Asia / compiler S. Holovaty, K.: Right, 1996, 544 p.
16. *Semitko, A.P.*, 1999, “Legal Regime of Public and Private Law, Public and Private Law: Problems of Development and Interaction, Legislative Reflection and Legal Practice”, Yekaterinburg, 42–47.
17. *Rubanik, Y.V.*, 2002, “Institution of the Ownership Right in Ukraine: Issues of the Origin, Formation and Development from the Ancient Times to 1917. Historical-Legal Study, Kh: Legas, 345 p.

UDC 347.2

I.O. Kostiashkin,

Doctor of Law, Docent,

Head of the Department of Labor, Land and Economic Law of the Faculty of Law, Khmelnytsky University of Management and Law, Ukraine, Khmelnytsky

OBLIGATORY CONTENT OF PROPERTY RIGHTS AS A CONDITION FOR COMBINING PRIVATE AND PUBLIC INTERESTS

Paper investigates theoretical and legal approaches to the obligatory content of property rights, consisting in the coordination and protection of the interests of individuals and society as a whole. It is proved that respecting the balance between the interests of society and the interests of its individual members, in our case, the subjects of property rights, is one of the key principles of legal regulation in a democratic, civil society that reveals the binding content of property rights. The value of the principle of balancing the interests of society and private owners in the legal regulation of civil relations is that, with its observance, society gets the best use of positive aspects of property, and private owners are endowed with all the necessary mechanisms for the realization and protection of their interests objectified by the legal norm.

It is substantiated that the right of ownership fulfills an important social function, which is to satisfy the public interests (provision of food, economic, ecological safety in the state, employment of the population) due to personal interest in the results of its activities. Interest is a factor that determines the activity of an individual, created by him community (organization) and the state as a whole as a speaker of the interests of its private entities. Formation of the state at a certain stage of social development was caused by the need to protect the common interests of the ruling part of society. In a democratic and rule-based state, the latter is subordinated to the interests of all citizens and formed by state bodies entrusted with normative powers of the highest force. Therefore, the state is endowed the powers to ensure the common interests of all citizens who have led to the existence of such a state.

The provision of public and private interests takes place through the protection of subjective rights, the restriction of subjective rights, and the establishment of obligations for authorized persons. Accordingly, the right to ownership is a form of use of property that combines public and private interests through the interest of the subject in its implementation, the definition of the limits of the exercise of the right and duties entrusted to the owner, the availability of a mechanism for the protection of such a right.

The combination of public and private interests is most clearly revealed in the relation of private property to land, when through the possession of the main national wealth the private owner achieves the highest social effect. It is in private ownership that the interest of individuals and the state in preserving land and obtaining the highest result from its cultivation coincide. The state's activity in protecting the public interest in property relations envisages the creation of the most favorable conditions for the owner of the corresponding right, as well as the promotion of sustainable and efficient management, while the restriction of the corresponding right in the public interest should take place only in cases stipulated by the Constitution of Ukraine in accordance with the defined at the legislative level mechanism of such restrictions.

Keywords: ownership, private interests, public interests, balance of interests, binding content of law.

Отримано 13.02.2018