

10. Борисова Л. Н. Общая теория процессуальных норм права : дис. ... канд. юрид. наук / Л. Н. Борисова. – Ростов-на-Дону, 2004. – 169 с.
11. Панова И. В. Юридический процесс / И. В. Панова. – Саратов : Светопись, 1998. – 73 с.
12. Сидоренко О. О. Процесуальні норми права: поняття, особливості, різновиди : монографія / О. О. Сидоренко. – Харків : Право, 2014. – 192 с.
13. Максименко М. І. Правове забезпечення оптимізації структури землекористування в Україні : автореф. дис ... канд. юрид. наук / М. І. Максименко. – Київ, 2013. – 17 с.
14. Сидорова С. В. Правове забезпечення підвищення родючості ґрунтів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / С. В. Сидорова. – Харків, 2013. – 20 с.
15. Філюк П. Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / П. Т. Філюк. – Харків, 2010. – 19 с.
16. Алексеев С. С. Механизм правового регулирования в социалистическом государстве / С. С. Алексеев. – Москва : Юрид. лит., 1966. – 186 с.
17. Аксененок Г. А. Земельные правоотношения СРСР / Г. А. Аксененок. – Москва : Юрид. лит., 1958. – 424 с.
18. Яковенко О. В. Правовая процедура : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / О. В. Яковенко. – Саратов, 1999. – 21 с.
19. Євсєєв О. П. Процедури в конституційному праві України : моногр. / О. П. Євсєєв. – Харків : ФІНН, 2010. – 184 с.
20. Кудрявцев В. Правовая наука и современный общественный прогресс / В. Кудрявцев // Известия. – 1975. – 7 июля.
21. Гегель Ф. Собрание починений. Т. 1 / Ф. Гегель. – Москва, 1934. – С. 242.
22. Юридическая процессуальная форма / под общ. ред. П. Е. Недбайло, В. М. Горшенева. – Москва : Юридическая литература, 1976. – 280 с.
23. Протасов В. Н. Юридические процедуры / В. Н. Протасов. – Москва : Юридическая литература, 1991. – 79 с.
24. Кулинич П. Ф. Правові засади оренди землі в Україні / П. Ф. Кулинич // Юридичний вісник України. – 2000. – 7–13 вересня. – 120 с.
25. Бориславський Л. В. Процедура / Л. В. Бориславський // Юридична енциклопедія: в 6 т. / редкол. : Ю. С. Шемчушенко (голова редколегії) та ін. – Київ : Українська енциклопедія, 1998. – Т. 4. – С. 185–186.

** Одарюк Михайло Павлович – здобувач кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.*

Стаття надійшла до редакції 6 грудня 2017 р.

349.412.2(477)

Дмитро Федчишин *

ЩОДО МЕЖ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ: ПОНЯТТЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ

Стаття присвячена розгляду питань, пов'язаних із межами здійснення прав на землю. Виокремлено та проаналізовано поняття «межі здійснення прав на землю». Надано класифікацію зазначеного поняття. Визначено особливості та критерії меж здійснення прав на землю в Україні.

Ключові слова: здійснення прав, права на землю, межі здійснення прав на землю, право постійного користування земельною ділянкою, оренда земельних ділянок.

Федчишин Д. В. О пределах осуществления прав на землю: понятие и особенности.

Статья посвящена рассмотрению вопросов, связанных с пределами осуществления прав на землю. Выделено и проанализировано понятие «пределы осуществления прав на землю».

Предоставлена классификация указанного понятия. Определены особенности и критерии пределов осуществления прав на землю в Украине.

Ключевые слова: осуществление прав, права на землю, пределы осуществления прав на землю, право постоянного пользования земельным участком, аренда земельных участков.

Fedchyshyn D. V. About the limits of exercising of land rights: concept and features.

The article is devoted to the consideration of issues related to the limits of exercising of land rights. The concept «the limits of realization of rights to land» is distinguished and analyzed. Classification of this concept is given. The peculiarities and criteria of the limits of exercising of land rights in Ukraine are determined.

Keywords: land rights, exercising of land rights, limits of exercising of land rights, the right of permanent use of land, lease of land plots.

Актуальність обраної теми обумовлюється тим, що в сучасних умовах можливість вільного і безперешкодного здійснення прав на землю – один із актуальних напрямків реалізації правової політики держави. Недостатня увага до даної проблеми з боку державних структур веде до негативних наслідків, що в кінцевому підсумку відбивається на соціально-економічному розвитку суспільства і держави. У зв'язку з цим видається необхідним створення цілісної системи правового регулювання відносин щодо здійснення земельних прав. Одним із ключових аспектів даних відносин, які потребують наукового осмислення та вдосконалення, виступає необхідність створення чіткого уявлення про межі здійснення прав на землю, яке сформує основні та необхідні орієнтири правомірної реалізації суб'єктивних прав на землю. Це можливо лише на основі наукових напрацювань.

Аналіз останніх публікацій. Проблема, яка стосується меж здійснення прав, детально аналізувалася, насамперед, дослідниками цивільно-правової науки, зокрема, В. П. Грибановим, О. О. Котом, О. В. Розгон, М. О. Стефанчуком, Є. О. Харитоновим та іншими. Лише останнім часом до цієї проблематики звернулися представники інших галузевих правових наук. Так, наприклад, представники земельно-правової науки В. В. Носік, Т. Є. Харитонова, М. В. Шульга в своїх працях неодноразово приділяли увагу різним аспектам зазначеної проблеми.

Метою даної статті є дослідження поняття та особливостей меж здійснення прав на землю.

Виклад основного матеріалу. Слід підкреслити, що права різних суб'єктів у суспільстві взаємопов'язані. А тому при здійсненні особами суб'єктивних прав досить часто відбувається їх зіткнення, тобто формується ситуація, коли право однієї особи починає суперечити праву іншої. Тоді виникає питання, яке стосується меж здійснення відповідного права. Такі межі, як правило, проходять там, де реалізація суб'єктом належного йому права стикається з правами та інтересами іншої особи чи суспільства в цілому, які також визнаються та охороняються законом.

У свій час відомий представник російської цивільно-правової науки В. П. Грибанов підкреслював, що будь-яке суб'єктивне право має межі як за своїм змістом, так і за характером його здійснення. Взагалі відповідні межі прав можуть відрізнятися, але вони існують завжди. Межі є невід'ємною частиною будь-якого суб'єктивного права, оскільки за відсутності таких меж право перетворюється у свою протилежність – у свавілля, і, відповідно, взагалі перестає бути правом [1, с. 22]. У свою чергу, як зазначається в загально-теоретичній доктрині, обмежуючи свободу кожної особи певними межами, право забезпечує за це безперешкодне і спокійне користування цією особою своїми правами, тобто гарантує їй свободу в середині цих меж. Свобода кожної людини сягає лише тієї межі, після якої починається свобода інших людей. Прагнучи встановити ці межі, право сприяє тому, щоб у суспільному житті людства панував порядок, заснований на свободі [2, с. 83]. Безмежна ж свобода окремої особи була б не тільки запереченням права, але, як підкреслено в літературі, й прямою протилежністю добра [3, с. 59].

Категорія «межі здійснення прав» постійно перебуває в полі зору науковців. Зокрема, на думку проф. О. С. Іоффе, «під межами здійснення цивільних прав треба розуміти межі,

що впливають з їх цільового призначення...» [4, с. 311]. В. П. Грибанов обґрунтовано наголошував на тому, що питання про межі здійснення, зокрема, цивільних прав – це проблема боротьби зі зловживанням цивільними правами [1, с. 15].

На думку М. О. Стефанчука, межі здійснення суб'єктивного права – це передбачені актами законодавства чи правочином способи, якими уповноважена особа може набути ті можливості, що містяться в юридичному закріпленні цих прав [5, с. 51].

Як стверджує В. В. Носік, розглядаючи право власності на землю Українського народу, органічна єдність прав, свобод і обов'язків є характерною ознакою соціальної сутності будь-якого права. Це означає, що при здійсненні права власності як і будь-якого іншого права мають місце певні рамки – зовнішні межі чи певний обсяг свободи, вихід за які поєднується з юридичною відповідальністю. Тому, наприклад, власник землі чи уповноважена особа, з одного боку, має діяти в межах своїх правомочностей, з іншого – не посягати на правову свободу інших власників, третіх осіб і не заподіювати шкоди державі й народу. Для забезпечення такої поведінки суб'єктів виникає потреба в державному регулюванні відносин власності й у контролі за діями власника, із недопущенням при цьому незаконного втручання у допустимі межі реалізації права власності. Недодержання названих вимог щодо меж здійснення права власності призводить до появи таких негативних правових явищ, як зловживання правом і правопорушення [6, с. 326–327]. Отже, встановлення меж здійснення прав на землю є прерогативою держави, яка спрямована на забезпечення прав і законних інтересів як окремих громадян, так і суспільства в цілому.

Категорія «межі здійснення прав» різнобічна та багатоаспектна. Вона може бути класифікована. Останнім часом юридичною наукою вироблені різні критерії класифікації меж здійснення суб'єктивних прав. Так, Т. В. Дерюгіна пропонує проводити класифікацію меж здійснення прав за наступними критеріями: 1) залежно від джерела виникнення; 2) вольової ознаки [7, с. 22].

У свою чергу, О. О. Кот, розглядаючи межі здійснення суб'єктивних цивільних прав, залежно від юридичної конструкції виділяє: 1) індивідуальні межі здійснення цивільних прав – тобто межі, установлені самими сторонами на рівні договору, які мають найвищий рівень деталізації; 2) загальні межі – звичайні норми законодавства, які є диспозитивними, а тому діють лише за відсутності встановлення індивідуальних меж сторонами договору; 3) надзагальні межі – діють за відсутності будь-яких інших обмежень у договорі або законі [8, с. 135].

Поділяючи наведені підходи до класифікації зазначеної категорії, яка досліджується, зазначимо, що залежно від наслідків, яких слід уникати при здійсненні суб'єктивних прав, доцільно виділяти: 1) межі, спрямовані на запобігання заподіяння шкоди землі та земельним ділянкам; 2) межі, спрямовані на запобігання заподіяння шкоди суб'єктам прав на землю; 3) межі, спрямовані на запобігання створення перешкод у здійсненні відповідних прав; 4) межі, спрямовані на запобігання зловживання правом.

Також у контексті земельного права можна виділити: 1) межі здійснення прав власності; 2) межі здійснення прав користування; 3) межі здійснення прав на чужі земельні ділянки.

Крім того видається, що можна виділити ще декілька критеріїв, які стосуються меж здійснення саме земельних прав.

Одним із найважливіших критеріїв, що визначають межі здійснення земельних прав, виступає вимога закону щодо здійснення цих прав відповідно до їх призначення. В даному випадку особа повинна використовувати своє право не тільки для забезпечення своїх особистих інтересів, але також забезпечувати інтереси всього суспільства і держави. Наприклад, ч. 5 ст. 20 ЗК України встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Згідно з п. «а» ч. 1 ст. 96 ЗК України власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням. Проте, як слушно зазначає О. О. Кот, покладення таких обов'язків на власників і

землекористувачів не може вважатися обмеженням їх прав, оскільки в даному випадку встановлюються вимоги до будь-якої діяльності будь-яких осіб з використання землі, навіть незалежно від виду (типу) права, яке здійснюється [8, с. 134].

У цьому контексті варто наголосити, що здійснення права власності на землю потребує узгодження інтересів різних суб'єктів, оскільки в сучасній правовій системі України характерною ознакою здійснення права є соціальна спрямованість реалізації правових норм [9, с. 283]. Власник, перш ніж почати використовувати належну йому на праві власності земельну ділянку, має «звірити» свої дії саме з правовими вимогами, які відображають інтереси суспільства, і таким чином він змушений підпорядкувати свої інтереси інтересам суспільства [10, с. 101].

Здійснення суб'єктивних земельних прав обмежено певними часовими межами. Чинне законодавство встановлює у необхідних випадках певні терміни здійснення земельних прав. Ці терміни визначають тимчасові межі здійснення того чи іншого суб'єктивного права. Так, наприклад, ч. 5 ст. 93 ЗК України визначено, що право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки – на строк до 50 років. Закон також допускає тимчасове зайняття земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт (ст. 97 ЗК України). У свою чергу, суперфіцій та емфітевзис не може перевищувати 50 років (ч. 4. ст. 102-1 ЗК України). Варто також відзначити, що з метою раціонального та ефективного функціонування сільськогосподарських регіонів нашої країни, запобігання деградації земель, забезпечення продовольчої безпеки держави Кабінетом Міністрів України в «Стратегії удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» [11] пропонується здійснювати передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на умовах оренди на строк не більш як сім років. У цьому випадку виникає питання щодо меж здійснення права оренди. «Стратегія» фактично суттєво звужує права суб'єктів орендних відносин, оскільки сьогодні в примусовому порядку мають переукладатися договори оренди земельних ділянок, які раніше були укладені в установленому порядку на 49 років. У даному випадку фактично йдеться про втручання у господарську діяльність носіїв земельних прав, правові наслідки якого передбачені ст. 155 ЗК України. Крім того, «Стратегія», затверджена постановою Кабінету Міністрів України, суперечить Закону України «Про оренду землі», який має вищу юридичну силу ніж постанова Кабінету Міністрів України.

До того ж, у нашій країні існує такий вид використання земель як постійне користування, яке здійснюється безстроково. Відсутність заздалегідь встановленого строку права постійного землекористування, з одного боку, надає цьому виду землекористування сталого характеру, а з іншого – підвищує ступінь стабільності правомочностей постійного землекористувача. Проте сьогодні в земельно-правовій літературі поширена думка щодо доцільності існування зазначеного виду землекористування. Так, А. М. Мірошніченко наголошує, що право постійного користування потрібно трансформувати у право власності відповідної юридичної особи [12, с. 29]. Така необхідність, на його думку, обумовлена тим, що право постійного користування землями є набагато вужчим за обсягом від права власності на ці землі, оскільки не включає до свого змісту розпорядження ними. Це створює абсолютно неприйнятну ситуацію, за якої державні та комунальні підприємства, будучи суб'єктами постійного землекористування, не можуть нормально вести господарську діяльність, не маючи можливості розпорядитися своєю земельною ділянкою.

При здійсненні прав на землю землевласники та землекористувачі повинні обов'язково дотримуватися екологічних вимог. Адже згідно зі ст. 1 ЗК України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Крім того, відповідно до ст. 5 ЗК України одним із ключових принципів земельного законодавства проголошений принцип пріоритету вимог екологічної безпеки. Так, на думку П. Ф. Кулинича, земля, як самостійний об'єкт права власності, перебуває в

нерозривному екологічному зв'язку з іншими природними ресурсами, є невіддільною від природного середовища і підпорядковується об'єктивним законам розвитку та функціонування екосистеми [13, с. 27].

Використання землі як важливого природного ресурсу потребує дотримання цілої низки екологічних нормативів та стандартів з огляду на значення землі, що є умовою існування прийдешніх поколінь [10, с. 124]. Зокрема, в даному контексті, як один з прикладів, слід навести ст. 167 ЗК України, відповідно до якої господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється. Нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також перелік цих речовин затверджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони навколишнього природного середовища, та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення. Тобто в даному випадку встановлюються саме межі використання відповідних земельних ділянок, в основу котрих покладено екологічний критерій. При здійсненні прав на землю кожен суб'єкт повинен не лише попереджувати погіршення екологічної ситуації, а й зобов'язаний покращувати стан земель (ст. ст. 91, 96 ЗК України).

Межі здійснення земельних прав визначаються також залежно від способу, за допомогою якого реалізуються ці права. Право користування земельною ділянкою може здійснюватися на підставі титулу права постійного користування, або ж на тих правах, що ґрунтуються на договорі – право оренди, сервітуту, емфітевзису та суперфіцію, чи на будь-якому іншому договорі, який передбачає набуття особою права користування земельною ділянкою (наприклад, договорі позики). Таке набуття права користування земельною ділянкою може здійснюватися різними способами чи в межах різних процедур, які за своїм характером і галузевим регулюванням дуже різняться між собою. Так, закон у ряді випадків конкретизує спосіб здійснення того чи іншого суб'єктивного права. Наприклад, відповідно до ч. 1 ст. 134 ЗК України земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами лише на конкурентних засадах (земельних торгах).

При здійсненні прав на землю суб'єкти повинні діяти сумлінно. На жаль, в чинному ЗК України, на відміну від ЦК України, відсутні відповідні положення, проте уявляється, що слушно в цьому сенсі враховувати приписи цивільного законодавства. Зокрема, в цивільно-правовій літературі сумлінність розглядається в об'єктивному та суб'єктивному сенсах. У першому випадку, вона спрямована на досягнення балансу інтересів між суб'єктами правовідносин і проявляється при виникненні та реалізації прав. У другому випадку, сумлінність належить до внутрішнього механізму реалізації права і означає розуміння суб'єктом правомірності при здійсненні своїх прав [14, с. 12]. Крім того, суб'єкти повинні дотримуватися прийнятих у суспільстві норм моралі. Наприклад, Конституційний Суд у своєму рішенні звернув увагу на те, що одним із проявів верховенства права є те, що право не обмежується лише законодавством як однією з його форм, а включає й інші соціальні регулятори, зокрема, норми моралі [15]. Безумовно, порушення моральних норм не тягне для учасників земельних правовідносин несприятливих юридичних наслідків, так як інше тлумачення закону ігнорувало б відмінності, які існують між нормами права і моралі. Сенс вимог діяти розумно, сумлінно, справедливо, гуманно полягає в тому, щоб орієнтувати суб'єктів, а також правозастосовні органи на обов'язкове врахування у своїй діяльності правил моралі [16]. У підсумку, на формування меж здійснення прав на землю впливають норми моральності, вимоги розумності та сумлінності поведінки, цілі (призначення) права.

Системний аналіз норм чинного земельного законодавства дозволяє стверджувати, що межі здійснення прав на землю виконують різні функції: а) визначають зміст зазначених прав; б) вказують на способи їх здійснення, використання яких неприпустимо; в) стимулюють правомірну поведінку уповноваженої особи, запобігають вчиненню земельних та інших правопорушень.

Висновки. З урахуванням викладеного, можна зробити загальний висновок, що межі здійснення земельних прав покликані формувати конкретну модель поведінки уповноваженого суб'єкта з метою запобігання порушення прав. При цьому правові приписи, що визначають межі здійснення прав, різноманітні. Межі виступають юридичною гарантією рівності прав усіх суб'єктів у сфері земельних відносин. Їх встановлення можна розглядати як надання всім суб'єктам рівної можливості для здійснення своїх прав, що, у свою чергу, є по суті закріпленням принципу рівності всіх людей у своїх правах (ст. 21 Конституції України).

Список використаних джерел:

1. Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав / В. П. Грибанов. – М. : «Статут», 2000. – 411 с.
2. Ильин И. А. Общее учение о праве и государстве / И. А. Ильин // Собрание починений : в 10 т. Т. 4 / сост. и коммент. Ю. Т. Лисицы. – М. : Рус. кн., 1994. – С. 45–147.
3. Трубецкой Е. Н. Энциклопедия права / Е. Н. Трубецкой. – М. : Рус. Труд, 1907. – 224 с.
4. Иоффе О. С. Советское гражданское право / О. С. Иоффе. – М. : «Юридическая литература», 1967. – 494 с.
5. Стефанчук М. О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав: монографія / М. О. Стефанчук. – К. : КНТ, 2008. – 184 с.
6. Носік В. В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу: дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06 / В. В. Носік. – К., 2006. – 366 с.
7. Дерюгина Т. В. К вопросу о соотношении понятий «пределы содержания права» и «пределы осуществления права» / Т. В. Дерюгина // Философия права. – 2009. – № 3 (34). – С. 20–23.
8. Кот О. О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав / О. О. Кот // Вісник Національної академії правових наук України. – № 4(87). – 2016. – С. 127–138.
9. Журавський В. С. Правові системи сучасності: Глобалізація. Демократизм. Розвиток / В. С. Журавський, О. В. Зайчук, О. Л. Копиленко, Н. М. Оніщенко; заг. ред. В. С. Журавського; Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України; Інститут законодавства Верховної Ради України. – К. : Юрінком Інтер, 2003. – 294 с.
10. Костяшкін І. О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні: монографія / І. О. Костяшкін. – Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2016. – 429 с.
11. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413 // Офіц. вісник України. – 2017. – № 51. – Ст. 1569.
12. Мірошниченко А. М. Щодо необхідності вдосконалення системи прав на земельні ділянки [Текст] / А. М. Мірошниченко // Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матеріали «круглого столу» (м. Харків, 13 червня 2014 р.): зб. тез наук. доп. / за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги; Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого. – Х. : Оберіг, 2014. – С. 29–31.
13. Кулинич П. Ф. Право власності на землю: нові підходи до визначення змісту / П. Ф. Кулинич // Право України. – 2009. – № 9. – С. 22–29.
14. Дроздова Т. Ю. Добросовестность в российском гражданском праве : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / Т. Ю. Дроздова. – Иркутск, 2004. – 20 с.
15. Рішення Конституційного Суду України від 2 листопада 2004 року № 15-рп/2004 (у справі № 1-33/2004 про призначення судом більш м'якого покарання) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v015p710-04>
16. Шевчук Д. А. Гражданское право [Електронний ресурс] / Д. А. Шевчук. – Режим доступу: <https://books.google.com.ua/books?id=oWmgAAAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=ru#v=onepage&q&f=false>

* Федчишин Дмитро Володимирович – кандидат юридичних наук.

Стаття надійшла до редакції 7 грудня 2017 р.