



УДК 349.41

## ПІДСТАВИ ТА УМОВИ ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ВЛАСНИКАМ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ

*Здійснено порівняння наукових позицій провідних учених цивільно-правової та земельно-правової науки щодо визначення підстав застосування цивільно-правової відповідальності, розглядаються питання дефініції понять “підстави” та “умови” відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, визначено особливості правового регулювання підстав відшкодування збитків у земельно-правовій сфері. Обґрунтовано, що підставою для відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як цивільно-правової відповідальності є вчинення особою правопорушення. Особливу увагу присвячено відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам внаслідок вчинення правомірних дій, передбачених чинним земельним законодавством України. Здійснено аналіз теоретичних і практичних аспектів встановлення умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам крізь призму цивільно-правової відповідальності, а також запропоновано класифікацію цих умов за критерієм підстави відшкодування збитків. Проведено розмежування загальних і спеціальних умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.*

**Ключові слова:** підстава відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, умови відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, загальні та спеціальні умови відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам характеризується багатьма особливостями, що суттєво відрізняють цей інститут від закономірностей його функціонування в інших галузях права. Певна специфіка відшкодування збитків за земельним законодавством стосується також підстав та умов відшкодування, встановлення яких у кожній окремій ситуації передбачає виникнення у власника (користувача) земельної ділянки права вимагати компенсації завданої шкоди.

На практиці часто неоднозначно вирішується питання про наявність достатньої підстави для відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. В основному це зумовлено різним підходом до розуміння підстав та умов відшкодування збитків, а також відсутністю однієї чітко визначеної позиції щодо їх врегулювання.

*Метою статті* є дослідження теоретико-правових аспектів підстав та умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, зокрема здійснення аналізу понять “підстави” та “умови відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам”, визначення необхідних умов для застосування такого виду цивільно-правової відповідальності, як відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, розробка науково обґрунтованих пропозицій щодо законодавчого тлумачення та застосування результатів дослідження на практиці.



Дослідженням питань умов застосування цивільно-правової відповідальності в цілому та умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам зокрема займалися такі науковці, як Х. А. Джавадов, Д. В. Добрачов, І. С. Канзафарова, Л. П. Решетник та інші.

Земельна ділянка за цивільним законодавством — це перш за все об'єкт нерухомого майна. Внаслідок цього відповідальність за порушення майнових прав власника чи користувача земельної ділянки характеризується сукупністю специфічних ознак, серед яких визначальними є майновий та компенсаційний характер.

Традиційно майновою відповідальністю, яка застосовується до особи за порушення нею майнових чи особистих немайнових прав, вважається цивільно-правова. У науковій юридичній літературі загальновизнаною є позиція, згідно з якою відшкодування збитків вважається загальною формою цивільно-правової відповідальності [1, с. 17; 2, с. 43], що, на відміну від кримінальної та адміністративної відповідальності, виконує не лише каральну, а й компенсаційну функцію. Застосування міри юридичної відповідальності полягає у покладенні на правопорушника за наявності відповідних підстав та умов негативних наслідків. Тому дослідження питання про умови та підстави відшкодування збитків необхідно здійснювати у контексті категорії цивільно-правової відповідальності.

Відповідно до загальнотеоретичної точки зору підставою юридичної відповідальності є факт вчинення особою правопорушення [3, с. 149; 1, с. 16]. Однак у теорії цивільного права немає єдиного підходу щодо визначення поняття та змісту підстави застосування цивільно-правової відповідальності, в тому числі і відшкодування збитків. Крім того, поняття “підстава” та “умова” відповідальності нерідко вживаються як тотожні категорії.

Загалом, можна виділити дві домінуючі і протилежні одна одній позиції щодо вирішення цього питання. Перша точка зору полягає у визначенні підставою цивільної відповідальності вчинення особою правопорушення. Учені, які її підтримують, розглядають юридичну та фактичну підстави позадогвірної відповідальності, називаючи при цьому юридичною підставою склад цивільного правопорушення, а фактичною — вчинення цього правопорушення [4, с. 510; 1, с. 29–30]. Г. К. Матвеев вважає, що підставою цивільно-правової відповідальності є наявність складу і всіх елементів цивільного правопорушення [1, с. 29]. У науці земельного права теж висловлюється подібна точка зору. Х. А. Джавадов пропонує виділяти підставою настання цивільно-правової відповідальності за заподіяння шкоди навколишньому природному середовищу порушення суб'єктивних прав власників його об'єктів, природокористувачів, у результаті вчинення яких заподіюється шкода, погіршується їх матеріальне становище ... [1, с. 45].

Прихильником подібної думки є російський науковець Б. В. Єрофеев, який підкреслює, що обґрунтуванням будь-якого виду покарання за порушення земельного законодавства є наявність складу правопорушення (об'єкта, об'єктивної сторони, суб'єкта, суб'єктивної сторони), а його відсутність у поведінці винної особи виключає застосування до неї юридичної відповідальності [5, с. 427].

Інші вчені, які підтримують протилежну думку, визначають підставою цивільно-правової відповідальності факти завдання шкоди майну фізичної або юридичної особи, передбачені законом, і такі, з якими закон пов'язує виникнення прав і обов'язків [6, с. 57]. І. С. Канзафарова взагалі відкидає точку зору про підставу цивільної відповідальності і визначення складу правопорушення та пропонує виділяти лише умови цього виду відповідальності [7, с. 178]. Л. П. Решетник висловлює думку про те, що майнова шкода може бути заподіяна не тільки при вчиненні цивільного правопорушення, але й злочину, адміністративного чи дисциплінарного проступку. Водночас якщо цивільного правопорушення без заподіяння шкоди не існує, то кримінальний злочин або адміністративне правопорушення може бути суспільно небезпечним і не обов'язково супроводжуватися спричиненням шкоди.



Тому вчена вважає, що загальною підставою для всіх випадків відшкодування шкоди є факт її заподіяння чи загроза її виникнення [8, с. 11].

Однак у земельно-правовій сфері більш доцільним є застосування наукової позиції, відповідно до якої єдиною підставою застосування цивільно-правової відповідальності є вчинення собою правопорушення. Сам факт завдання шкоди не може визначатися підставою для відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, адже завдана шкода часто буває наслідком стихійних явищ, підприємницького ризику самого власника земельної ділянки тощо. У цьому випадку неможливим є виникнення у певної особи обов'язку відшкодування збитків, тому що завдана шкода не перебуває у причинно-наслідковому зв'язку з її вчинками. Як зазначає Х. А. Джавадов, шкода, заподіяна діянням, що само по собі не порушує встановлених правил поведінки, не підлягає відшкодуванню [1, с. 33].

Також варто наголосити, що специфіка правового регулювання інституту відшкодування збитків у земельному праві полягає у можливості виникнення обов'язку відшкодувати шкоду внаслідок заподіяння негативних майнових наслідків правомірними діяннями, передбаченими законом.

Зокрема варто погодитися з думкою Х. А. Джавадова, що аналіз законодавчих положень, передбачених пунктами "а", "б", "в" ст. 156 ЗК України, надає можливість зробити висновок про відсутність складу правопорушення у діяннях, визначених цими положеннями [1, с. 34]: вилучення (випук) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським та лісогосподарським виробництвом (п. "а" ч. 1 ст. 156 ЗК України); тимчасове зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання (п. "б" ч. 1 ст. 156 ЗК України); встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок (п. "в" ч. 1 ст. 156 ЗК України). Усі зазначені підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам є правомірними діяннями.

Крім того, зважаючи на те, що земельна ділянка належить до нерухомого майна, а тому часто внаслідок вчинення правочинів набуває статусу предмета договірних відносин, не можна заперечувати існування такої підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як порушення стороною договірних зобов'язань.

Як уже було згадано, в теорії цивільного права, крім підстав, виділяють ще категорію "умови" притягнення до цивільної відповідальності, без встановлення яких застосування до особи певної конкретної санкції є неможливим. Зокрема Л. Г. Лічман стверджує, що, на відміну від підстав як фактів, передбачених законом, і таких, з якими закон пов'язує виникнення певних прав та обов'язків, умовами визнаються ознаки, якими ці підстави характеризуються і які впливають із закону [6, с. 57]. Подібну точку зору висловлює Л. П. Решетник: "Єдиною підставою відшкодування шкоди є сам факт її заподіяння чи загроза її виникнення. Умовами такого відшкодування є ті ознаки, які характеризують факт заподіяння шкоди, при наявності яких він набуває юридичного значення та породжує правовідносини з її відшкодування. Зміст самих умов та їх співвідношення у певному випадку відшкодування передусім залежатиме від чинників, які привели до її заподіяння" [8, с. 11].

У юридичній літературі домінуючою є точка зору, відповідно до якої загальними умовами виникнення зобов'язань із відшкодування збитків вважаються такі: встановлення заподіяної шкоди, протиправність діянь осіб, які спричинили шкоду; наявність причинно-наслідкового зв'язку між протиправними діяннями та спричиненими наслідками, а також вина правопорушника.

Відсутність хоча б однієї із зазначених умов виключає можливість притягнення конкретної особи до відповідальності. Вказані умови визнаються загальними, тому що їх встановлення необхідне у всіх випадках заподіяння шкоди для позитивного вирішення питання про її відшкодування. Винятком з цього правила є спеціальні



умови (спеціальні вимоги закону), які за своїм змістом є ширшими чи вужчими, ніж загальні умови [6, с. 57].

Вважаємо, що у випадку вчинення земельного правопорушення умови відшкодування збитків власнику (користувачу) земельної ділянки як однієї із форм цивільної відповідальності є аналогічними умовам їх компенсації в наслідок здійснення цивільного правопорушення. Це знову ж таки зумовлено приватно-правовим змістом відносин, які виникають при відшкодуванні збитків власникам землі та землекористувачам.

Шкода як загальна умова виникнення обов'язку відшкодування збитків визнається такою з тієї причини, що у разі її відсутності питання про її відшкодування не виникне. Мабуть, тому деякі автори намагаються виділити її як основну умову.

Варто зазначити, що в науці земельного і цивільного права немає однозначного підходу до визначення поняття “шкода”, її видів та структурних елементів. Загалом за своєю суттю шкода як умова відшкодування збитків означає сукупність несприятливих для потерпілої особи наслідків, що були спричинені внаслідок вчинення земельного правопорушення.

Негативні наслідки, спричинені земельним правопорушенням полягають, перш за все у погіршенні матеріального становища власника земельної ділянки (землекористувача) внаслідок зниження вартості земельної ділянки або неможливості її використання з тих чи інших причин та відповідно неодолення очікуваного доходу.

У цивільно-правовій доктрині виникнення обов'язку відшкодувати збитки може мати місце лише за умови, коли шкода була викликана протиправною поведінкою її заподіявача.

Варто погодитися з позицією І. С. Кантафарової, яка вважає, що коли особа обирає незаборонені способи поведінки, то вона діє правомірно. Вчена обґрунтовує свою думку, виходячи з диспозитивності норм цивільного права, які передбачають можливість регулювання відносин за домовленістю сторін [7, с. 182]. Така аргументація тільки частково може бути запозичена до регулювання земельних відносин, зокрема лише тих їх видів, які будуються на основі рівності та диспозитивності. Враховуючи специфіку земельних відносин, можна сказати, що правомірною є та поведінка, яка не лише незаборонена нормами земельного права, а й яка не суперечить основним його принципам. Усі інші діяння охоплюються поняттям “протиправної поведінки”.

Для виникнення у певної особи зобов'язання з відшкодування збитків наявність самої шкоди і встановлення факту протиправної поведінки матиме значення тільки тоді, коли між ними існує зв'язок, що має назву причинного (причинно-наслідкового).

Причинний зв'язок завжди є однозначним, він не може бути визначений шляхом абстрагування від конкретної ситуації, за якої виникла шкода. Крім того, причинно-наслідковий зв'язок між явищами (діянням і шкодою) завжди є об'єктивним, тобто існує незалежно від свідомості людини. Його встановлення за допомогою знань та свідомості людини є необхідним під час вирішення питання щодо застосування цивільно-правової відповідальності, в тому числі відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. Як правило, існування причинно-наслідкового зв'язку між шкодою, заподіяною власнику землі (землекористувачу), та протиправним діянням заподіявача шкоди визначається судом внаслідок здійснення сторонами процедури доказування.

Встановлення причинно-наслідкового зв'язку означає з'ясування того, наслідком чієї саме діянь стало заподіяння шкоди потерпілому: власнику земельної ділянки або землекористувачу. Від правильної відповіді на це питання залежатиме визначення суб'єкта правопорушення — заподіявача шкоди, на якого може бути покладений обов'язок відшкодувати завдані його поведінкою збитки. Зазначені питання є предметом цивільного процесуального права. Однак їх дослідження безпосередньо пов'язано із питанням причинно-наслідкового зв'язку між



протиправним діянням та шкодою, заподіяною власнику земельної ділянки (землекористувачу).

Ще однією умовою відшкодування збитків є вина заподіювача шкоди. У цивільному та земельному законодавстві визначення цього поняття не знайшло відображення. Однак цивільне законодавство закріплює принцип презумпції вини. Особа, яка завдала шкоду, звільняється від її відшкодування, якщо доведе, що шкоду завдано не з її вини (ч. 2 ст. 1166 ЦК України). Застосування цієї презумпції покладає тягар доказування своєї невинуватості на особу, до якої ставиться вимога про відшкодування збитків (відповідача у цивільному процесі) [2, с. 45].

Отож у разі доведення наявності всіх чотирьох умов на заподіювача шкоди буде покладено обов'язок відшкодувати збитки. Таким чином, у цьому випадку можна говорити про деліктну (недоговірну) відповідальність, до якої притягується особа, яка спричинила шкоду власнику земельної ділянки чи землекористувачу вчиненням протиправних діянь.

Натомість умовами відшкодування збитків при порушенні умов договору є такі:

- а) невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань;
- б) встановлення факту заподіяння шкоди власнику земельної ділянки чи землекористувачу;
- в) наявність причинно-наслідкового зв'язку між завданою шкодою та невиконанням чи неналежним виконанням умов договору;
- г) вина відповідної сторони договору у заподіянні шкоди.

У цілому наведені умови не мають суттєвих відмінностей від тих, встановлення яких є обов'язковим для виникнення деліктного зобов'язання. Особливістю зобов'язання з відшкодування збитків у цьому випадку можна назвати наявність заздалегідь визначеного у договорі суб'єкта відшкодування. У разі недотримання певних домовленостей відповідальність може бути покладена лише на одну із сторін відповідного договору. Крім того, специфіка відшкодування збитків як форми договірної відповідальності проявляється у неправомірній поведінці заподіювача шкоди, яка відображається у вигляді невиконання або неналежного виконання стороною основного зобов'язання за договором. Причинно-наслідковий зв'язок у такому випадку характеризується специфікою послідовності його дослідження від виявлення порушення зобов'язання і до остаточного визначення розміру збитків, враховуючи вимоги позивача.

Суттєвими відмінностями характеризуються умови відшкодування збитків у разі заподіяння шкоди внаслідок вчинення правомірного діяння, передбаченого законом як підстави стягнення збитків. У цьому випадку необхідною є наявність лише трьох умов для виникнення у певного суб'єкта обов'язку відшкодувати збитки власнику земельної ділянки чи землекористувачу, а саме:

- а) наявність шкідливого результату для власника земельної ділянки (землекористувача);
- б) правомірна поведінка суб'єкта, який спричинив шкоду;
- в) причинно-наслідковий зв'язок між правомірним діянням цього суб'єкта та заподіяною шкодою власнику (користувачу) земельної ділянки.

Крім вищенаведених загальних умов відшкодування збитків, які характерні для всіх випадків заподіяння майнової шкоди власникам землі та землекористувачам, у доктрині цивільного права виділяють також спеціальні умови відшкодування збитків. Покладення на особу обов'язку відшкодувати збитки інколи залежить від встановлення сукупності ознак та обставин діяння, визначених окремими спеціальними нормами чинного законодавства, відмінних від загальних умов цивільно-правової відповідальності. Наприклад, відповідно до ст. 69 Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища" від 25 червня 1991 р. № 1264-ХІІ особи, які володіють джерелами підвищеної екологічної небезпеки, зобов'язані компенсувати заподіяну шкоду громадянам та юридичним особам, якщо



не доведуть, що шкода виникла внаслідок стихійних природних явищ чи навмисних дій потерпілих. Шкода повинна бути відшкодована власнику чи землекористувачу, незважаючи на те, що вона спричинена не з вини власника (користувача) об'єкта підвищеної небезпеки.

Найбільш поширеними прикладами об'єкта підвищеної небезпеки, що негативно впливають на земельні ресурси, є підприємства, які зайняті в шкідливих галузях виробництва та використовують у своїй діяльності небезпечні речовини різноманітних хімічних складів.

Отже, узагальнюючи всі наведені аргументи, можна виділити три групи загальних умов відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за критерієм підстави такого відшкодування:

- 1) умови відшкодування збитків у разі заподіяння шкоди правопорушенням;
- 2) умови відшкодування збитків у разі спричинення шкоди невиконанням або неналежним виконанням основного зобов'язання за договором;
- 3) умови відшкодування збитків внаслідок заподіяння шкоди правомірними діями.

Спеціальні умови відшкодування збитків, у тому числі збитків власникам землі та землекористувачам, передбачені окремими нормами законодавства. А відтак неможливо визначити їх вичерпний перелік та перелік випадків, коли вони повинні бути встановлені. У разі відсутності спеціальних приписів законодавства для вирішення спору про відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам необхідно виходити із концепції загальних умов їх відшкодування.

#### Список використаних джерел

1. Джавадов, Х. А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства (на опыте Украины, Азербайджана и России) [Текст] : монограф. / Х. А. Джавадов. — К. : Юридична думка, 2009. — 272 с.
2. Добрачев, Д. В. Проблемы судебной практики в сфере оборота земли [Текст] / Д. В. Добрачев. — М. : Волтерс Клувер, 2005. — 144 с.
3. Рабінович, П. М. Основи теорії права та держави [Текст] : навч. посіб. / П. М. Рабінович. — [вид. 5-е, зі зм.]. — К. : Атіка, 2001. — 176 с.
4. Цивільне право України [Текст] : підручн. [у 2-х кн.] / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. — К. : Юрінком Інтер, 2004. — Книга 2. — 780 с.
5. Ерофеев, Б. В. Земельное право России [Текст] : учебн. / Б. В. Ерофеев. — [9-е изд., перераб.]. — М. : Юрайт-Издат, 2007. — 655 с.
6. Справи про відшкодування шкоди в судовій практиці [Текст] : навч.-методич. посібн. [для слухачів ВНЗ усіх форм навчання] / [А. І. Дрішлюк, В. І. Дрішлюк, Л. О. Єсіпова та ін.] ; за заг. ред. В. В. Луця, наук. ред. М. К. Галянтич. — Одеса : ОДУВС, 2009. — 428с.
7. Канзафарова, І. С. Теорія цивільно-правової відповідальності [Текст] : монограф. / І. С. Канзафарова. — Одеса : Астропринт, 2006. — 264 с.
8. Решетник, Л. П. Відшкодування шкоди, заподіяної порушенням екологічних прав громадян [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 "Земельне право; аграрне право; екологічне право; природноресурсове право" / Л. П. Решетник. — Х., 2005. — 20 с.

*Рекомендовано до друку кафедрою трудового, аграрного та екологічного права  
Львівського національного університету імені Івана Франка  
(протокол № 2 від 19 вересня 2013 року)*

Надійшла до редакції 20.10.2013



**Рушинец Ю. Т. Основания и условия возмещения убытков собственникам земли и землепользователям**

*Проведено сравнение научных позиций ученых гражданско-правовой и земельно-правовой науки по определению оснований применения гражданско-правовой ответственности, рассматриваются вопросы определения понятий “основания” и “условия” возмещения убытков собственникам земли и землепользователям, определены особенности правового регулирования оснований возмещения убытков в земельно-правовой сфере. Аргументировано, что основанием для возмещения убытков собственникам земли и землепользователям как гражданско-правовой ответственности является совершение лицом правонарушения. Особое внимание уделено возмещению убытков собственникам земли и землепользователям в результате совершения правомерных действий, предусмотренных действующим земельным законодательством Украины. Осуществлен анализ теоретических и практических аспектов установления условий возмещения убытков собственникам земли и землепользователям сквозь призму гражданско-правовой ответственности, а также предложена классификация этих условий по критерию основания возмещения убытков. Проведено разграничение общих и специальных условий возмещения убытков собственникам земли и землепользователям.*

**Ключевые слова:** основание возмещения убытков собственникам земли и землепользователям, условия возмещения убытков собственникам земли и землепользователям, общие и специальные условия возмещения убытков собственникам земли и землепользователям.

**Rushynets, Yu. T. Grounds and Conditions for Paying Damages to Land Owners and Land Users**

*The article regards the comparison of scientific opinions in the sphere of civil and land law as to determination the grounds for application of civil liability, issues of definitions “grounds” and “conditions” that shall be specified for paying damages to land owners and land users, specificities of legal regulation that stipulates grounds for paying damages to land owners and land users. It is argued that the ground for paying damages to land owners and land users as a civil liability is a violation. Special attention is dedicated to paying damages to land owners and land users that is the result of person’s lawful acts specified in current land legislation of Ukraine. The article also concerns analysis of the theoretical and practical aspects of identification the conditions for paying damages to land owners and land users that is based on legal nature of civil liability, as well as the classification of these conditions depending on a ground for paying damages. The article differentiates general and special conditions of paying damages to land owners and land users.*

**Keywords:** ground for paying damages to land owners and land users, conditions for paying damages to land owners and land users, general and special conditions for paying damages to land owners and land users.

