

РОЗДІЛ V. ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.41 (477)

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ В УКРАЇНІ

Федчишин Д.В., к.ю.н., докторант

*Запорізький національний університет, вул. Жуковського, 66, м. Запоріжжя, Україна
d.fedchishin@mail.ru*

У статті розглядаються поняття, зміст і межі здійснення земельних прав. Автором проаналізовано співвідношення понять «здійснення прав» та «реалізація прав». Сформульовано визначення поняття «здійснення земельних прав», а також розглянуто його зміст. Досліджується категорія «межі здійснення земельних прав».

Ключові слова: земельні права, здійснення земельних прав, межі здійснення земельних прав, захист земельних прав, припинення земельних прав.

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВ В УКРАИНЕ

Федчишин Д.В.

*Запорожский национальный университет, ул. Жуковского, 66, г. Запорожье, Украина
d.fedchishin@mail.ru*

В статье рассматриваются понятие, содержание и пределы осуществления земельных прав. Автором проанализировано соотношение понятий «осуществление прав» и «реализация прав». Сформулировано определение понятия «осуществление земельных прав», а также рассмотрено его содержание. Исследуется категория «пределы осуществления земельных прав».

Ключевые слова: земельные права, осуществление земельных прав, пределы осуществления земельных прав, защита земельных прав, прекращение земельных прав.

LEGAL ASPECTS OF THE EXERCISE OF LAND RIGHTS IN UKRAINE

Fedchishyn D.V.

*Zaporizhzhia National University, Zhukovskoho Str., 66, Zaporizhzhia, Ukraine
d.fedchishin@mail.ru*

Questions related to the exercise of land rights always were and will be under intent the attention of scientists from a land law and legislator. In recent year, work in this direction is notably activated: the number of scientific publications considerably grew in relation to the protection of subjective land rights in their exercising, perfection of the mechanism of exercising land rights, analysis of foreign experience in this area. A special urgency this question acquires in the light of numerous changes in the Land Code of Ukraine and reformation of land legislation of Ukraine in accordance with the European standards.

According to the Land Code of Ukraine, the land legislation is based on ensuring equal rights to ownership of land for citizens, legal entities, territorial communities, and the state. It also should prevent interference by the state in exercising rights by citizens, legal entities, and territorial communities with regard to the possession, use, and disposal of land. Exercising of land rights provides for the implementation of those norms that ensure the realization of subjective land rights by all subjects of land law relations. Any subjective right has its own social value only when it can be exercised, i.e. when the opportunities that it provides to the person are realized. The content of the exercise of subjective land rights constitutes all those opportunities, which enshrine in the norms of law for the authorized person to commit certain actions with the purpose to transform the powers of a person into reality.

Sometimes collisions take place, while subjective land rights of persons are exercised. There are situations where the right of one person begins to contradict with the right of another person. Such situations are widespread in practice. So then there is a problem regarding the limits of exercising of land rights. Such limits, as a rule, take place in situations, when the exercising of land rights of one person encounters the rights and interests of another person or society as a whole. Limits of exercising land

rights should be considered as an integral part of any type of subjective right since in the absence of such limits the right becomes its opposite – an arbitrariness and, accordingly, ceases to be the right in general. Limits of exercising land rights, in this case, can be considered as a legal guarantee of equality of rights of all subjects of land law relations in Ukraine.

If the right has been violated, the person can't exercise it. In this case, the protection of land rights is applied. In the land law literature, the protection of land rights is known as defined in the legislative procedure of realization of the legal possibility of the subject of land law relations to apply methods and forms of law enforcement nature entrenched in the legislation for the restoration of his violated or disputed right.

The termination of land rights can be considered as a component of the category “exercise of land rights”. The termination of land rights has always aroused a special interest in terms of ensuring the legality of land relations. The exercising of land rights ends due to its termination. The law defines the grounds for the termination of land rights. Such grounds have their own specific features, which are determined by kinds of terminated subjective land rights.

The exercise of land rights should be understood as a collection of all possible types of behaviour of a person with the purpose of acquiring, realizing, and protecting their land rights. Its main purpose is to satisfy personal needs in land use. Such a use should be provided by taking into account its intended purpose, rational use, and protection of land, as well as the rights of other subjects of land law relations.

Key words: land rights, exercise of land rights, limits of exercising land rights, protection of land rights, termination of land rights.

В умовах реалізації сучасної земельної реформи суб'єктивні земельні права як забезпечена законом можливість і здатність особи розпоряджатись, володіти земельними ділянками та використовувати їхні корисні властивості для задоволення власних потреб та інтересів посідає чільне місце в системі суб'єктивних прав як фізичних, так і юридичних осіб. Ці суб'єктивні земельні права постійно перебувають у центрі уваги представників вітчизняної й зарубіжної правової науки. Однією з найважливіших як у науковому, так і в практичному аспекті є проблема здійснення земельних прав. Як відомо, будь-яке суб'єктивне право має свою соціальну цінність лише тоді, коли його можна здійснити, тобто реалізувати ті можливості, які воно надає уповноваженій особі.

Здійснення земельних прав передбачає втілення в життя тих норм, які забезпечують реалізацію суб'єктивних прав на землю чи земельні ділянки всіма суб'єктами, розпорядження й використання її для задоволення особистих потреб, встановлюють правовий статус і компетенцію органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин тощо.

Проблемі визначення поняття та змісту категорії «здійснення права» увага приділялась у працях таких видатних правознавців, як М.М. Агарков, В.П. Грибанов, О.С. Йоффе, В.В. Носік, Р.О. Стефанчук, Є.О. Суханов, Т.Є. Харитонova, М.В. Шульга та інші.

У юридичній літературі терміном «здійснення» позначається етап існування й динаміки суб'єктивного права, який створює реальну можливість, наприклад, фізичній особі за допомогою встановленого в законі механізму досягти тієї мети, того результату щодо задоволення власного інтересу, які визначаються під час надання їй цього права [1, с. 15].

Проте варто наголосити на тому, що в законодавчих актах України нерідко використовуються такі терміно-поняття, зміст і співвідношення яких точно не визначені, унаслідок чого в законотворчості та правозастосуванні виникають проблеми щодо визначення об'єктного й суб'єктного складу земельних правовідносин. Так, наприклад, Конституція України в ст. 13 оперує терміном «здійснення прав власника на землю», а в ст. 14 використовує поняття «реалізація права власності». Доцільно розглянути сутність і зміст цих термінів та визначити їх співвідношення.

Насамперед варто торкнутись етимології термінів «здійснення» та «реалізація». Так, слово «реалізувати» розглядається в значенні «здійснювати, робити реальним, втілювати що-небудь у життя». Водночас слово «здійснювати» має два значення, одне з яких – «запроваджувати, втілювати в життя, робити що-небудь дійсним, реальним» [2]. У результаті

порівняння наведених тлумачень можна дійти висновку, що вони повністю тотожні, оскільки визначаються одне через одного.

Проте в юридичній літературі підхід до співвідношення словосполучень «реалізація права» та «здійснення права» неоднозначний. Одні вчені ці поняття ототожнюють. Так, представники цивільно-правової науки наголошують на тому, що під здійсненням цивільного права необхідно розуміти реалізацію тих можливостей, які передбачені змістом суб'єктивного цивільного права [3, с. 30]. Тобто реалізація суб'єктивного права – це перетворення можливості на реальність за допомогою сукупності дій фактичного чи юридичного характеру з метою задоволення інтересу. При цьому зв'язок інтересу як усвідомленої потреби й устремління до її задоволення зі здійсненням суб'єктивного права полягає в тому, що інтерес є своєрідним «вмикачем» процесу реалізації суб'єктивного права. У свою чергу для того, щоб перетворитися на реальність, суб'єктивне право має бути виражене в активній, цілеспрямованій діяльності особи. У підсумку це залежить від тих можливостей, які у своєму внутрішньому змісті вказують на вибір певних варіантів дій, що й дають змогу їх носію досягти відповідних цілей. Із цього постає, що за відсутності юридично визначеного суб'єктивного права особа фактично не може здійснити дії з реалізації правомочностей такого права.

З приводу співвідношення термінів «реалізація» та «здійснення» існують також інші підходи. Так, деякі вчені наголошують на тому, що наведені поняття не є тотожними, а навпаки, одне включає в себе інше. Так, О.В. Григоренко стверджує, що реалізація – дуже широке поняття, оскільки включає в себе здійснення, охорону й захист. Науковець вважає, що здійснення є однією зі стадій реалізації особистих немайнових прав, під час якої, наприклад, фізична особа, вчиняючи юридично значущі діяння (дії чи бездіяльність) безпосередньо або через інших осіб, трансформує об'єктивно існуюче право (у вигляді норм права) у право суб'єктивне (у вигляді створених для себе прав та обов'язків) [4, с. 79-80].

У свою чергу Р.О. Стефанчук, пропонуючи визначення поняття «здійснення суб'єктивного цивільного права», зазначає, що останнє можна розуміти як усі можливі види поведінки носія відповідного суб'єктивного цивільного права, спрямовані як на реалізацію окремих повноважень, що складають його зміст, так і на здійснення цього права загалом, що може відбуватись у визначеній у законодавстві формі [5, с. 144-145]. У цьому підході під здійсненням розуміється реалізація тих можливостей, які надаються договором чи законом власнику суб'єктивного права, тобто можна дійти висновку, що поняття «реалізація» є вужчим за термін «здійснення» та стосується лише окремих повноважень, а не права загалом.

Таким чином, позиція вчених, відповідно до якої термін «здійснення» вважається ширшим за поняття «реалізація» та включає в себе останнє, є найбільш прийнятною й точною. Зміст здійснення суб'єктивних прав на землю становлять закріплені в нормах права можливості уповноваженої особи вчинювати певні дії, спрямовані на перетворення повноважень або правомочностей тієї чи іншої особи на реальну дійсність. Здійснення земельних прав поєднується з активною вольовою поведінкою особи, з її діяльністю, спрямованою на використання землі шляхом реалізації законодавчо забезпечених можливостей, які складають зміст речового права для задоволення потреб та охоронюваних законом інтересів учасників земельних правовідносин. Щоб перетворитися на реальність, суб'єктивне право має бути виражене в активній, цілеспрямованій діяльності особи. Це залежить від тих можливостей, які у своєму внутрішньому змісті вказують на вибір певних варіантів дій, які й дають змогу їх носію досягти відповідних цілей.

Здійснення права полягає не просто в закріпленні за особою того чи іншого суб'єктивного права, а насамперед у його матеріалізації, дійсному й повному досягненні цією особою основної та похідної цілей. Ідеться, зокрема, про отримання тих благ і цінностей, задоволення тих інтересів, які ніби запрограмовані цим суб'єктивним правом та складають

основу його змісту. Так, наприклад, громадянин, відповідно до Земельного кодексу України, має право на безоплатну приватизацію земельної ділянки. Проте зацікавлена особа не може просто прийти та «приватизувати» будь-яку земельну ділянку, тим самим вчинивши вольову дію, яка закріплена в законі. Для здійснення такого права громадянин має вчинити низку процесуальних дій (подати заяву до відповідного органу, сформувати певний пакет документів тощо). Лише після цього він може набути зазначену земельну ділянку у власність і, як результат, здійснити своє право на приватизацію земельної ділянки.

У цьому контексті варто погодитися з Т.Є. Харитоновою, яка доходить висновку про те, що термін «здійснення» суб'єктивних прав є узагальнюючим і містить у собі такі поняття, як «набуття» й «реалізація» цих прав [1, с. 23]. Як слушно зазначає В.В. Носік, здійснення, наприклад, права власності на землю українського народу передбачає набуття відповідним суб'єктом правового титулу власника землі, оскільки без такого юридичного факту не можуть бути реалізовані правомочності суб'єкта права власності на землю [6, с. 63]. Зазначене положення стосується також усіх інших суб'єктивних земельних прав.

Проте необхідно наголосити на тому, що здійснення варто розглядати ширше та включати до нього не лише поняття «набуття» та «реалізація», а й, наприклад, поняття «охорона» та «захист».

Здійснення перебуває в безпосередньому тісному зв'язку з охороною й захистом земельних прав. Під час здійснення особами суб'єктивних прав досить часто відбувається їх зіткнення, тобто ситуація, коли право однієї особи починає суперечити праву іншої. Тоді виникає проблема щодо меж здійснення відповідного права. Такі межі, як правило, проходять там, де здійснення суб'єктом особистого права стикається з правами й інтересами іншої особи чи суспільства загалом. Свого часу 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. Такі межі можуть бути більшими чи меншими, проте вони існують завжди. Межі є невід'ємною частиною будь-якого суб'єктивного права, оскільки за їх відсутності право перетворюється на свою протилежність – свавілля, а отже, взагалі перестає бути правом [7, с. 22].

Однак водночас важливо розуміти, що такі межі не варто розглядати як обмеження певних прав. Навпаки, межі в цьому разі є юридичною гарантією рівності прав усіх суб'єктів. На підтвердження цієї тези можна навести думку М.О. Стефанчука, який зазначає, що встановлення меж здійснення суб'єктивного цивільного права є лише закріпленням принципу про рівність усіх людей у своїх правах (ст. 21 Конституції України), а тому всім повинна надаватись рівна можливість для здійснення своїх прав. Межі здійснення права не виключають окремі правомочності, а лише стимулюють уповноважену особу в здійсненні свого суб'єктивного права [8, с. 48]. Проте непоодинокі випадки, коли здійсненню певного земельного права одним суб'єктом перешкоджає порушення його права іншим суб'єктом, який виходить за межі такого здійснення.

Саме тому земельним законодавством передбачені юридичні гарантії охорони земельних прав. Відповідно до п. «г» ст. 5 Земельного кодексу України держава має створити належні умови здійснення права власності на землю та права землекористування, забезпечити громадянам і юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю та права землекористування, визначити правовий режим земель окремих категорій, забезпечувати використання й охорону землі як основного національного багатства та об'єкта права власності українського народу.

Якщо право було порушене, то особа не може його здійснити. У такому разі застосовується захист прав на землю. Під останнім у юридичній літературі розуміють визначену в законодавстві процедуру реалізації юридичної можливості суб'єкта права на землю щодо застосування закріплених у законодавстві засобів, способів і форм правоохоронного характеру для відновлення його порушеного чи оспорюваного права.

У цьому контексті як приклад можна навести ситуації, пов'язані із самовільним захопленням земельної ділянки. У результаті такого порушення власник незаконно позбавляється володіння земельною ділянкою, тобто не може здійснювати своє право власності чи право користування нею. Власник має право витребувати її із чужого незаконного володіння. Тобто в цьому випадку забезпечується відновлення правового становища землевласника, яке існувало до порушення права, повертається можливість для власника чи землекористувача й надалі здійснювати своє право власності або право користування земельною ділянкою.

Крім того, ще однією складовою частиною категорії «здійснення земельних прав» можна вважати припинення таких прав, яке завжди викликало особливий інтерес із позиції забезпечення законності в земельних правовідносинах. Унаслідок припинення здійснення земельних прав завершується. Законом визначаються підстави припинення земельних прав, проте такі підстави мають свої специфічні ознаки, які визначаються самими видами суб'єктивних прав, що припиняються [9, с. 198]. Відрізняються, наприклад, підстави припинення права власності на землю від підстав припинення права користування земельними ділянками, а тому відрізняються й особливості здійснення різних видів земельних прав.

Таким чином, під здійсненням земельних прав необхідно розуміти сукупність усіх можливих видів поведінки особи з метою набуття, реалізації, охорони та захисту її земельних прав, спрямованих на задоволення особистих потреб у використанні землі, з урахуванням її цільового призначення, раціонального використання й охорони земель, а також прав інших суб'єктів земельних правовідносин.

ЛІТЕРАТУРА

1. Харитонova Т.Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні : проблеми теорії та практики : [монографія] / Т.Є. Харитонova. – О. : Юридична література, 2016. – 424 с.
2. Академічний тлумачний словник української мови : в 11 т. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sum.in.ua/s/zdiysnjuvaty>.
3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – 4-те вид., перероб. і доп. – К. : Юрінком Інтер, 2011. – Т. 1. – 1056 с.
4. Григоренко О.В. Реалізація та захист прав фізичних осіб, що виникають при застосуванні допоміжних репродуктивних технологій : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / О.В. Григоренко. – К., 2016. – 226 с.
5. Стефанчук Р.О. Особисті немайнові права фізичних осіб (поняття, зміст, система, особливості здійснення та захисту) : [монографія] / Р.О. Стефанчук. – К. : КНТ, 2008. – 626 с.
6. Носік В.В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу : дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.06 / В.В. Носік. – К., 2006. – 366 с.
7. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав / В.П. Грибанов. – М. : Статут, 2000. – 411 с.
8. Стефанчук М.О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав : [монографія] / М.О. Стефанчук. – К. : КНТ, 2008. – 184 с.
9. Земельне право України : [підручник] / за ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракаша. – К. : Істина, 2003. – 448 с.

REFERENCES

1. Kharytonova, T.Ye. (2016), *Zdiysnennya prav na chuzhi zemelni dilyanku v Ukrayini : monohrafiya* [Exercising of rights on other people's land plots in Ukraine : problems of theory and practice : monograph], Yuruduchna literature, Odesa, Ukraine.
2. *Akademichnyi tlumachnyi slovnyk ukrayinskoyi movy : v 11 t.* [Academical explanatory dictionary of Ukrainian language : in 11 vol.], available at : <http://sum.in.ua/s/zdiysnjuvatu>.
3. Dzera, O.V., Kuznetsova, N.S. and Luts, V.V. (2011), *Naukovo-praktychnyi komentar Tsyvilnoho Kodeksu Ukrayiny* [Scientific and practical comment to the Civil Code of Ukraine], vol. 1, Yurinkom Inter, Kyiv, Ukraine.
4. Hrygorenko, O.V. (2016) "Realization and protection of individuals encountered during the use of assisted reproductive technology", Thesis abstract for Cand. Sc. (Jurisprudence), 12.00.03, Kyiv, Ukraine.
5. Stefanchuk, R.O. (2008), *Osobysti nemaynovi prava fizychnyh osib (ponyattya, zmist, systema, osoblyvosti zdiysnennya ta zahystu) : monohrafiya* [Personal non-property rights of individuals (concept, content, system, peculiarities of exercising and protection) : monograph], KNT, Kyiv, Ukraine.
6. Nosik, V.V. (2006), "The problems of realization of the ownership of the Ukrainian people on land", Thesis abstract for Doc. Sc. (Jurisprudence), 12.00.06., Kyiv, Ukraine.
7. Hribanov, V.P. (2000), *Osushestvlenie i zashita hrazhdanskikh prav* [Exercising and protection of civil rights], Statut, Moscow, Russia.
8. Stefanchuk, M.O. (2008), *Mezhi zdiysnennya subyektivnyh tsuvilnuh prav : monohrafiya* [Limits of exercising of subjective civil rights : monograph], KNT, Kyiv, Ukraine.
9. Pohribniy, O.O. and Karakash, I.I. (2003), *Zemelne pravo Ukrayiny : pidruchnyk* [Land law of Ukraine : textbook], Istyna, Kyiv, Ukraine.