

К. Тоцька,

здобувач кафедри цивільно-правових дисциплін
Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна

РОЗМЕЖУВАННЯ КАТЕГОРІЙ МЕЖІ ТА ОБМЕЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Характеризуючи право власності, слід виходити з того, що воно є складним і багатоаспектним явищем. При цьому особа має здійснювати суб'єктивне право власності в певних чітко встановлених межах. Оскільки в межах одного розуміння правового явища можуть також існувати різні підходи до наповнення дефініції меж права власності та обмежень права власності, в тому числі на земельну ділянку, конкретним змістом, то питання меж та обмежень права власності залишається дискусійним і не вирішеним.

Питання меж та обмежень права власності на земельну ділянку є об'єктом уваги сучасних науковців та юристів-практиків, зокрема Н.В. Безсмертної, Д.С. Бугрова, Д.В. Бусуйока, Т.А. Мечетіної, І.В. Мірошенка, О.О. Михайленко, В.В. Носіка, О.В. Розгон та інших.

Визначення сутності будь-якої правової категорії відбувається через з'ясування її тлумачення, виявлення конститутивних ознак, встановлення правової природи. Метою даного дослідження є виявлення особливостей тлумачення понять «межі права власності на земельну ділянку» та «обмеження права власності на земельну ділянку». Для її досягнення потрібно вирішити низку питань: дослідити існуючі дефініції меж та обмежень права власності на земельну ділянку, визначити правову природу цих категорій, встановити їх схожі та відмінні риси.

Дозвільна спрямованість цивільно-правового регулювання зумовлює необхідність з'ясування змісту таких категорій, як «межі права власності на земельну ділянку» та «обмеження права власності на земельну ділянку». Одним з основних факторів, що впливають на формування теоретичної моделі правомірною здійснення суб'єктивних цивільних прав, є межі здійснення цивільних прав. Межі формують конкретну модель поведінки уповноваженої суб'єкта, а отже, запобігають порушенню прав, демонструючи, як не слід діяти під час здійснення прав [1].

Під час здійснення своїх прав власник за бажанням може відмовитися від реалі-

зації правомочностей чи, навпаки, наполягати на них, якщо вони відповідають його інтересу. Отже, здійснення суб'єктивного права приватної власності необхідно розглядати в єдності з інтересами власника [2, с. 5]. Свобода власника земельної ділянки вільно використовувати її поширюється до тієї міри, доки в нього будуть зберігатися пов'язані з його правом охоронювані законом інтереси. Визнання за власником земельної ділянки охоронюваного законом інтересу, пов'язаного з наявністю суб'єктивного права власності, розширює коло відносин, в яких він може брати участь під час здійснення свого права, користуючись правовим захистом.

Межі права власності на землю є більш широкими, порівняно з обмеженнями, оскільки здійснення права власності зводиться, наприклад, до того, що власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону; під час здійснення своїх прав та виконання обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства; власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам і гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі (ст. 319 ЦК України). Недодержання вимог щодо меж здійснення права власності призводить до появи таких негативних правових явищ, як зловживання правом і правопорушення [3, с. 150].

М.О. Стефанчук визначає зловживання правом як врегульовану нормами права поведінку управомоченої особи щодо здійснення свого суб'єктивного цивільного права, якою було завдано шкоди іншим особам і при цьому належним чином не задоволено власні потреби [4, с. 106]. Т.В. Дерюгіна пропонує широкий підхід до розуміння меж здійснення цивільних прав, в результаті якого «межі» не зводяться до зловживання правом або до зловживань і недобросовісного здійснення, а є системою певних заборон, об'єднаних залежно від підстави виникнення і правових наслідків [1]. У контексті меж та обмежень права власності



можна стверджувати, що виникає такий ланцюг: «межі права власності» – «зловживання правом» як наслідок їх недодержання – «обмеження власника» як наслідок зловживання ним своїм правом [5, с. 48].

Під зловживанням правом приватної власності на землю як перевищенням меж його здійснення слід розуміти таке використання земельної ділянки, за якого заподіюється шкода іншим особам і при цьому чітко не виражено перевагу інтересів власника та не виправдано необхідність його дій. Зловживання правом власності на землю у формі умисного спричинення шкоди іншій особі (шкани) має місце не лише за наявності мети спричинення шкоди іншим особам, а й за умови задоволення певних інтересів власника, якщо вони є менш значними, ніж права й охоронювані законом інтереси інших осіб, які порушені при цьому. Зловживання правом в інших формах має місце за умови порушення прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб умисними чи необережними діями, що суперечать принципам розумності, справедливості та добросовісності [6].

Отже, межі права власності на земельну ділянку – це правові межі, які нормативно встановив законодавець, що визначають обсяг свободи власника щодо використання наданих йому суб'єктивним правом можливостей, існування яких обумовлене обов'язком власника щодо цільового використання й охорони земель, а також непорушення прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб.

Межі права є більш загальним поняттям порівняно з обмеженнями права, і саме всередині них можуть встановлюватися різного роду обмеження [7]. Отже, для визначення меж здійснення права власності на земельну ділянку мають значення обмеження цих прав [8].

Встановимо правову природу категорії «обмеження права власності на земельну ділянку». Порівнюючи межі й обмеження права власності, слід зазначити наступне:

1. І обмеження, і межі здійснення спрямовані на встановлення меж права, проте обмеження мають об'єктом впливу виникнення, реалізацію та припинення права, а межі здійснення впливають на механізм використання права [1]. Тому доцільно навести точку зору І.В. Мироненка, який розглядає межі здійснення права приватної власності на землю через обмеження. Так, під обмеженнями права приватної власності на землю слід розуміти конкретні обставини, що в сукупності визначають межі здійснення права приватної власності на землю [6].

Обмеження суб'єктивного права приватної власності на землю є достатньо чисельними й різноманітними за своєю правовою природою, повний їх перелік навести неможливо. У ст. 110 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) йде мова лише про обмеження права власності, фактично її положення є повністю справедливими і щодо права користування (оренди, емфітевзису тощо), оскільки інші норми даної глави, які розкривають зміст ст. 110 ЗК України, стосуються як права власності, так і права користування. Збереження чи припинення обмеження або обтяження в разі зміни власника земельної ділянки постає з його природи та спеціальних правил про нього [9]. Зауважимо, що у ст. 111 ЗК України міститься лише примірний перелік обмежень прав на земельні ділянки.

2. Межі встановлюють широкий спектр можливостей для власника діяти на власний розсуд, проте з додержанням вимог закону (зокрема, викладених у ст. 319 ЦК України), а обмеження права власності – максимально конкретні, визначені приписи власнику здійснити певні дії або утримуватися від визначених дій (одержати згоду або дозвіл на них від зазначених осіб або органів, заборона відчуження речі тощо) [5, с. 36]. Так, Д.В. Бусуйок вважає, що обмеження прав на землю в об'єктивному розумінні є сукупністю забороняючих норм, а в суб'єктивному розумінні являють собою обов'язки суб'єктів прав на землю щодо утримання від певних дій [10, с. 29]. В.І. Семчик як обмеження прав на землю розглядає встановлені відповідно до чинного законодавства заборони або покладення на суб'єктів такого права додаткових обов'язків щодо вчинення дій, пов'язаних із набуттям, використанням та відчуженням земельних ділянок [11, с. 130]. Отже, такі обмеження стосуються будь-яких суб'єктів права, що мають землю у власності.

3. Обмеження права власності завжди встановлюється для захисту прав і законних інтересів конкретних осіб, виникають із певних підстав і втілюються у відповідні правовідносини. Отже, можна сказати, що функція обмеження прав на землю – це задоволення потреб суспільства в упорядкуванні земельних відносин, спрямуванні їх розвитку для задоволення як земельних інтересів суспільства в цілому, так й окремих його членів і створених ними організацій, а саме: в інтересах сусідів, у межах зон з особливими умовами землекористування, під час встановлення земельних сервітутів, обмеження набуття права власності на землю та розпорядження нею [12]. Межі права власності встановлюються в інтересах



усього суспільства. Так, власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону, зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства, не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства. Межі права власності на землю, окрім загальних меж здійснення права власності, спрямовані ще й на об'єкт – земельну ділянку. За ст. 319 ЦК України власник не може погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

При цьому спостерігаємо наявність різних підходів до питання обмеження права власності на земельну ділянку, що певною мірою можна пояснити наступним чином. З одного боку, якщо одні автори розглядають обмеження щодо здійснення права як конкретні обставини, приписи власнику здійснити певні дії або утримуватися від певних дій [5, с. 6], то інші – як певний процес (правовий механізм, зовнішній вплив) щодо звуження свободи власника [13, с. 3–4]. В останньому випадку мова йде скоріше про правові обмеження, які в загальній теорії права розглядаються як «стримуючий фактор» щодо поведінки особи, як встановлення у праві певних меж, в яких повинна діяти особа [14, с. 135]. На думку О.В. Малько, правові обмеження є правовим стримуванням протизаконних дій, що створює умови для задоволення інтересів контр суб'єкта та суспільних інтересів щодо охорони й захисту [14, с. 639]. І.М. Панкевич наголошує на необхідності розрізняти межі (обмеження) прав та обмежування здійснення цих прав як діяльність компетентних державних органів зі встановлення меж (обмежень) щодо здійснення прав людини [15, с. 12].

До ознак категорії обмеження права власності на земельну ділянку відносяться наступні:

- 1) вони є елементом механізму правового регулювання;
- 2) мають спеціальний режим використання земельних ділянок (або її частин);
- 3) обмеження встановлюються незалежно від цільового призначення земельної ділянки та титулу, на якому вона належить володільцю;
- 4) спрямовані на охорону прав та інтересів власника земельної ділянки, інших осіб та суспільства в цілому;
- 5) обмеження як такі впливають на звуження можливостей здійснення права власності на земельну ділянку.

Під час з'ясування правової природи обмежень слід ще раз зауважити, що земельна ділянка – це важливий об'єкт цивільного права, який зачіпає приватноправові

і публічно-правові аспекти регулювання правовідносин. Отже, формування законодавства, яке гарантує підтримку балансу прав, що забезпечують захист публічних і приватних інтересів, вимагає чіткого виділення в законодавстві поняття публічного інтересу та принципів його реалізації. Це необхідно у зв'язку з тим, що в законодавстві, наприклад, під вилучення земельних ділянок, встановлюється принцип захисту лише державних потреб, що не охоплює інтереси всіх сторін, які беруть участь у цих правовідносинах [16].

Отже, обмеження права власності на земельну ділянку – це обставини, що звужують свободу дій суб'єктів щодо земельної ділянки, спрямовані на вчинення землевласником певних дій або ж утримання від них та припустимі тією мірою, в якій це необхідно для захисту прав і законних інтересів інших осіб і держави, що встановлені відповідно до чинного законодавства шляхом накладення заборон, обмежуючих здійснення права власності на земельну ділянку, та додаткових обов'язків щодо вчинення дій, пов'язаних із набуттям, використанням та відчуженням земельних ділянок.

Підсумовуючи, вкажемо, що враховуючи законодавчу і правозастосовну практику, представляється, що змішування понять меж та обмеження права власності на земельну ділянку в науковій доктрині й у законодавстві України має бути усунене введенням більш змістовного тлумачення понять «межі права власності» та «обмеження права власності» на земельну ділянку, а виділення самостійних правових категорій меж та обмеження права власності на земельну ділянку дозволить зробити більш ефективним механізм правового регулювання.

Ключові слова: право власності, земельна ділянка, межі права власності, обмеження права власності.

Статтю присвячено аналізу категорій межі права власності на земельну ділянку та обмеження права власності на земельну ділянку. У статті надається поняття цих категорій, розкрито їх конститутивні ознаки, зроблено висновок про самостійність розглядуваних категорій.

Статья посвящена анализу категорий границ и ограниченный права собственности на земельный участок. В статье дается понятие этих категорий, раскрыты их конститутивные признаки, сделан вывод о самостоятельности этих категорий.



This article is devoted to the analysis of the categories of borders and restrictions on the right to the plot of land. The article presents the concept of these categories, discloses their constitutive features. It was drawn a conclusion about independent nature of these categories.

Література

1. Дерюгина Т.В. Теоретические проблемы в сфере осуществления субъективных гражданских прав : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право / Т.В. Дерюгина ; науч. рук. М.В. Телюкина ; Волгоградский институт экономики, социологии и права. – Волгоград, 2010. – 38 с. // [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.dissercat.com/content/teoreticheskie-problemy-v-sfere-osushchestvleniya-subektivnykh-grazhdanskikh-prav>.

2. Безсмертна Н.В. Здійснення громадянами права приватної власності в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Н.В. Безсмертна ; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. – К., 2001. – 19 с.

3. Носік В.В. Межі здійснення права власності на землю: теорія і практика // Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. Серия «Юридические науки». – Т. 25 (64). – 2012. – № 1. – С. 141–150.

4. Стефанчук М.О. Зловживання правом як новела цивільного законодавства // Еволюція цивільного законодавства: проблеми теорії і практики : зб. наук. праць. – К. : Ін-т приватного права і підприємництва АПНУ, 2004. – С. 101–112.

5. Розгон О.В. Межі та обмеження права власності [текст] / О.В. Розгон. – Х. : Страйд, 2006. – 188 с.

6. Мироненко І.В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні [текст] / І.В. Мироненко. – Івано-Франківськ, 2008. – 208 с. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.mydisser.com/search.ht>.

7. Мечетина Т.А. Ограничение права собственности: проблемы публичных и частных интересов [текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Т.А. Мечетина. – Рязань : РГПУ, 2001. – 25 с. //

[Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.dissercat.com/content/ogranichenie-prava-sobstvennosti-problemy-publicnykh-i-chastnykh-interesov>.

8. Шульга М.В. Земельне право України. Глава 8: Обмеження прав на землю // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://uristinfo.net/agropravo/110-shulga-zemelne-pravo-ukrayini/2828-glava-8-obmezhenija-prav-na-zemlju.html>.

9. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lector.org.ua>.

10. Бусуйок Д.В. Обмеження прав на землю за законодавством України : монографія / Д.В. Бусуйок. – К. : ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2006. – 144 с.

11. Семчик В.І. Земельне право України : підручник [для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл.] / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К. : ВД «Ін Юре», 2008. – 600 с.

12. Бусуйок Д.В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні [текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Д.В. Бусуйок ; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. – К., 2005. – 179 с. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://mydisser.com/ru/catalog/view/6/347/2148.html>.

13. Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України : автореф. дис. ...канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / О.О. Михайленко. – Х., 2003. – 20 с.

14. Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве [текст] / А.В. Малько. – СПб., 1998. – 250 с.

15. Панкевич І.М. Здійснення прав людини: проблеми обмежування (загальнотеоретичні аспекти) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.01 / І.М. Панкевич. – Львів, 2000. – 20 с.

16. Бугров Д.С. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 – «Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право» / Д.С. Бугров ; науч. рук. И.Ф. Панкратов. – Саратов, 2004. – 24 с. // [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.dissercat.com/content/pravovoi-rezhim-zemelnykh-uchastkov-kak-nedvizhimogo-imushchestva>.

