

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Прикарпатський національний
університет імені Василя Стефаника
Юридичний інститут

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЧИН- НОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Збірник наукових статей
Випуск XX



м. Івано-Франківськ, 2008

ПОНЯТТЯ ОБМЕЖЕНЬ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

УДК 349.412.44

При визначенні меж здійснення суб'єктивного права власності на земельну ділянку як об'єкт права власності необхідним є дослідження конкретних обмежень, що обумовлюють існування цих меж. Мова йде про конкретні обставини, що в своїй сукупності визначають межі здійснення права власності на землю (точніше – земельну ділянку, оскільки, згідно статей 2, 78 та 79 Земельного кодексу України, об'єктами права власності на землю виступають саме конкретно визначені земельні ділянки).

Питання про обмеження права власності в цілому має свою тривалу історію розвитку, що сягає доби римського права; в літературі зазначається, що встановлені законом обмеження в цій сфері містились уже в законах XII таблиць [1, с. 147]. Надалі процес звууження сфери панування волі власника отримував все більшого розвитку, найбільш радикальним його проявом стало висунення концепції „соціальної функції власності” [2, с. 6]. Це дало підставу окремим науковцям говорити про відсутність необмеженого права власності [3, с. 22-23], а також про те, що обмеження стають невід'ємними елементом права власності [4, с. 208-210].

У чинному законодавстві визначення поняття обмежень в сфері власності вміщене в статті 2 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень” від 01.07.2004 року. Обмеження прав на нерухоме майно (обтяження нерухомого майна) визначено як обмеження або заборона розпорядження нерухомим майном, встановлена відповідно до правочину (договору), закону або актів органів державної влади, місцевого самоврядування, їх посадових осіб, прийнятих у межах повноважень, визначених законом.

Дане визначення не можна вважати вдалим, оскільки воно викликає ряд питань. Зокрема, можна відзначити відсутність розмежування між обтяженнями та обмеженнями речових прав, про які згадується у вказаній статті закону. Крім того, згідно даного визначення, вони стосуються лише відносин щодо розпорядження нерухомим майном, в той час як обмеження достатньо часто стосуються також і правомочностей власника щодо володіння чи користування майном [5, с. 83].

В цьому плані більш коректним видається законодавче визначення, закріплене в статті 1 Федерального закону Російської Федерації „Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та угод з ним” від 21.07.1997 року, згідно якого вказані обмеження (обтяження) визначаються як наявність встановлених законом або уповноваженими органами в передба-

ченому законом порядку умов, заборон, що стримують управомоченого при здійсненні права власності або інших речових прав на конкретний об'єкт нерухомого майна. Хоча дане визначення також не позбавлене недоліків, в російській літературі вказується про його малоприсадибність для практичного застосування [6, с. 68].

Науковцями підтримуються достатньо різні підходи щодо визначення поняття обмежень права власності. Якщо звернутись до загальнотеоретичних досліджень, то в російській дореволюційній цивілістиці обмеження права власності розглядалися як межі, що звужують поняття даного права [7, с. 208] чи як певні законні рамки, в межах яких існує права власності [3, с. 28-29].

Деяко інакше обмеження права власності трактують сучасні автори. Так, О.О. Михайленко розглядає обмеження права приватної власності як правовий механізм, який ускладнює здійснення власником окремих правомочностей, що складають зміст суб'єктивного права, або спричиняє тимчасову неможливість їх реалізації [8, с. 9-11]. На думку О.В. Розгон, обмеженнями є зовнішній вплив на суб'єктивне право власності конкретної особи, що втілюється у відповідні правовідносини з її участю, тягне за собою стиснення, зменшення можливостей здійснення власником своїх повноважень і полягає у конкретних приписах власнику здійснити певні дії або утриматися від певних дій [9, с. 6].

О. Соловійов визначає обмеження права власності як закріплене в Конституції і законах звуження можливої поведінки власника щодо здійснення належних йому правомочностей по відношенню до свого майна з метою забезпечення і охорони прав та законних інтересів інших осіб [10, с. 75], В.О. Мікрюков - як встановлення або зміну кордонів (меж) здійснення права власності, що виражається в звуженні наявних дозволів, накладенні заборон та додаткових позитивних зобов'язань [11, с. 12].

Що стосується досліджень у сфері права власності на землю, то А.В. Луначенко, ведучи мову про обмеження прав власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розглядає їх як встановлені в адміністративному порядку заборони на окремі види господарської діяльності або вимоги утримуватись від здійснення певних дій, або надання обмеженої можливості використовувати для строго визначених цілей чужу земельну ділянку [12, с. 10]. Подібним чином формулюють визначення обмежень прав власників земельних ділянок В.К. Гуревський [13, с. 278-279] та О.І. Крассов [14, с. 266]. На думку І.І. Каракаша, обмеження права власності на землю – це встановлення заборони або вимога про утримання від вчинення певних дій відносно своєї земельної ділянки. Обмеження прав на землю носить адміністративний характер і є

невід'ємним елементом правового режиму земельної ділянки в силу особливостей її цільового призначення і місця розташування [5, с. 82-85].

Д.В. Бусуйок вважає, що обмеження прав на землю в об'єктивному розумінні є сукупністю забороняючі норм, а в суб'єктивному розумінні являють собою обов'язки суб'єктів прав на землю щодо утримання від певних дій [15, 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 з набуттям, використанням та відчуженням земельних ділянок [16, с. 130].

На нашу думку, наявність різних підходів з даного питання 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 [9, с. 6], то інші – як певний процес (правовий механізм, зовнішній вплив) щодо звуження свободи власника [8, с. 9-11]. В останньому випадку мова йде скоріше про правові обмеження, які в загальній теорії права розглядаються як „стримуючий фактор” щодо поведінки особи, як встановлення в праві певних меж, в яких повинна діяти особа. Так, на думку А.В.Малько, правові обмеження є правовим стримуванням проти-законних дій, що створює умови для задоволення інтересів контрсуб'єкта і суспільних інтересів щодо охорони та захисту [17, с. 639]. Подібним чином правові обмеження розглядає І.М. Приходько [18, с. 8]. Тут, на нашу думку, необхідно погодитись з І.М. Панкевичем, який наголошує на необхідності розрізняти межі (обмеження) прав та обмежування здійснення цих прав як діяльність компетентних державних органів по встановленню меж (обмежень) щодо здійснення прав людини [19, с. 12].

У свою чергу вважаємо, що під обмеженнями щодо здійснення конкретного суб'єктивного права власності на землю слід розуміти об'єктивно існуючі обставини, що позбавляючи власника можливості здійснювати окремі свої повноваження звужують його свободу щодо використання земельної ділянки. В якості обмежень права власності на землю виступає достатньо широке коло обставин, різних за своєю правовою природою – від положень загальних принципів права та нормативних приписів до речових прав на чуже майно та публічних обтяжень (як приклад – накладення заборони відчуження чи арешту на земельну ділянку). Не випадково науковцями акцентується увага на необхідності вирізняти серед обмежень права власності на землю окремою категорією обтяження земельних ділянок [15, с. 36; 16, с. 131], існує достатньо велика кількість класифікацій обмежень права власності на землю.

На нашу думку, саме сукупність існуючих обмежень щодо права власності на землю (земельну ділянку) і визначає межі здійснення даного права. Відповідно, дослідження конкретних обмежень прав на землю дає змогу деталізувати правове поле, в межах якого суб'єкти права власності на землю можуть бути вільними у здійсненні своїх правомочностей.

Узагальнюючи викладене, пропонуємо під обмеженнями права власності на землю (земельну ділянку) необхідно розуміти конкретні, об'єктивно існуючі обставини (нормативні приписи, речові права на чуже майно, зобов'язальні права, публічні обтяження), що звужують свободу власника земельної ділянки, позбавляючи його можливості здійснювати окремі свої повноваження в повній мірі чи частково.

1. Римское частное право: учебник / [Перетерский И.С., Краснокутский В.А., Нивицкий И.Б. и др.]; под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. – М.: Юриспруденция, 2000. – 448 с.
2. Качановский Ю.В. Римское право в XX веке / Ю.В. Качановский // Право и политика. – 2001. – № 4. – С. 5-11.
3. Мейер Д.И. Русское гражданское право / Дмитрий Иванович Мейер. - М., 1997. – 445 с.
4. Советское и иностранное гражданское право: проблемы взаимодействия и развития / [Безбах В.В., Кулагин М.И., Мозолин В.П. и др.]; под ред. В.П. Мозолина (отв. ред.). - М.: Наука, 1989. - 336 с.
5. Каракаш И.И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: научно-практ. пособие / Илья Иванович Каракаш. – К.: Истина, 2004. – 216 с.
6. Аккурагов И.Ю. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности / И.Ю. Аккурагов, Н.М. Коршунов, А.А. Хорев // Государство и право. - № 10. – 2000. – С. 68-72.
7. Синайський В.И. Русское гражданское право / Василий Иванович Синайський. – М.: Статут, 2002. – 638 с.
8. Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук: спец. 12.00.03 / О.О. Михайленко. – Харків, 2003. – 20 с.
19. Розгон О.В. Межі та обмеження права власності: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук: спец. 12.00.03 / О.В. Розгон. – Х., 2005. – 225 с.
10. Соловйов А. К вопросу о природе ограниченный права собственности / Алексей Соловьев // Підприємництво, господарство і право. – 2004. – № 10. – С. 74-77.
11. Микрюков В.А. Ограничения и обременения права собственности и иных гражданских прав: дис. на соиск. науч. степени канд. юр. наук: спец. 12.00.03 / В.А. Микрюков. – Пермь, 2004. – 214 с.
12. Луначенко А.В. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення, які належать громадянам на праві власності: автореф. дис. на здобуття

- наук. ступеня канд. юр. наук: спец. 12.00.06 / А.В. Луначенко. - К., 2002. – 16 с.
13. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / [Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.]; за заг. ред. В.В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.
 14. Крассов О.И. Право частной собственности на землю / Крассов О.И. – М.: Юристъ, 2000. – 379 с.
 15. Бусуйок Д.В. Обмеження прав на землю за законодавством України: Монографія / Діана Вікторівна Бусуйок. – К.: ТОВ „Видавництво „Юридична думка”, 2006. – 144 с.
 16. Земельне право України: підручник / [М.В. Шульга (кер. кол. авт.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін.]; за ред. М.В. Шульги.– К.: Юрінком Інтер, 2004.– 368 с.
 17. Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве // Теория государства и права. Курс лекций / [Байтин М.И., Григорьев Ф.А., Зайцев И.М и др.]; под. ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – М.: Юристъ, 1997. – С. 634-646.
 18. Приходько И.М. Ограничения в российском праве (проблемы теории и практики): автореф. дис. на соиск науч. степени канд. юр. наук: спец. 12.00.01 / И.М. Приходько. – Саратов, 2002. – 21 с.
 19. Панкевич І.М. Здійснення прав людини: проблеми обмежування (загально-теоретичні аспекти): автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук: спец. 12.00.01 / І.М. Панкевич. – Львів, 2000. – 20 с.

Мироненко І. В.

ПОНЯТТЯ ОБМЕЖЕНЬ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Дана стаття присвячена питанням поняття та змісту обмежень права власності на земельну ділянку як об'єкт права власності. Дослідження даного питання має важливе значення для визначення меж здійсненні суб'єктивного права власності на земельну ділянку як об'єкт права власності. Під обмеженнями права власності на земельну ділянку слід розуміти конкретні, об'єктивно існуючі обставини (нормативні приписи, речові права на чуже майно, зобов'язальні права, публічні обтяження), що звужують свободу власника земельної ділянки, позбавляючи його можливості здійснювати окремі свої повноваження в повній мірі чи частково.

Ключові слова: обмеження, обтяження, межі здійснення права власності, повноваження власника.

Мыроненко И.В.

ПОНЯТИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Данная статья посвящена вопросам понятия и содержания ограничений права собственности на земельный участок как объект права собственности. Под ограничениями права собственности на земельный участок следует понимать конкретные, объективно существующие обстоятельства (нормативные предписания, вещевые права на чужое имущество, обязательственные права, публичные обременения), которые сужают свободу владельца земельного участка, лишая его возможности осуществлять отдельные свои полномочия в

полной мере или частично.

Ключевые слова: ограничение, обременение, пределы осуществления права собственности, полномочия владельца.

Myronenko I.V.

THE CONCEPT OF RIGHT TO OWN RESTRICTIONS ON LOT LAND

This article is devoted to the questions of notion and maintenance of limitations of right of own to the lot land as an object of right for own. Under limitations of right of own to the lot land it is necessary to understand concrete, objectively existing, circumstances (regulation requirements, property rights to the stranger property, liability law, public burdens), that narrow freedom of proprietor of lot land, depriving its ability to separate their duties fully of partially.

Keywords: limitation, burden, lines of realization of right for own, authority of proprietor.