

1. Конвенция от 06.09.1952, «Всемирная конвенция об авторском праве 1952 года» // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: ЛІГА: ЗАКОН Універсал-Бізнес 9.1.5., 2014.
2. Бентли Л. Шерман Б. Право интеллектуальной собственности: Авторское право / Пер. с англ. В.Л. Вольсона. СПб., Издательство «Юридический центр Пресс», 2004. – 535 с.
3. Право інтелектуальної власності: Академ. курс: Підручник для студентів вищих навч. закладів / О. А. Підпригора, О. Б. Бутнік-Сіверський, В. С. Дроб'язко та ін.; За ред. О. А. Підпригори, О. Д. Святоцького. – 2-ге вид., переробл. та допов. – К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2004. – 672 с.

4. Бажанов В.О. Договірні правовідносини в авторському праві : монографія / В.О. Бажанов. – Львів: ПП Сорока Т.Б., 2014. – 174 с.
5. Кирилук А.В., Ліцензійний договір на використання літературних творів (цивільно-правовий аспект) [Текст] : автореферат дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / А. В. Кирилук ; Одес. нац. юрид. акад. – Одеса : [б. в.], 2010. – 20 с.
6. Липчик Д. Авторское право и смежные права / Пер. с фр.; предисловие М. Федотова. – М.: Ладомир; Издательство ЮНЕСКО, 2002. – 788 с.

УДК 349.412

ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НА ПІДСТАВІ ЗАКОНУ ТА АКТІВ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ

Тоцька К. М.,

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

Анотація: Розглядаються такі підстави обмежень прав на земельні ділянки як закон і акти органів державної влади. У статті вказується, що заборонами встановлюються обмеження права власності на земельну ділянку за законом і прийнятим відповідно до нього нормативно-правовим актом. Аналізуючи заборони, автор приходиться до висновку, що на підставі акта уповноваженого на це органу державної влади також може бути встановлена заборона використання земельних ділянок.

Ключові слова: обмеження, обтяження, земельна ділянка, закон, акт органів державної влади.

Аннотация: Рассматриваются такие основания ограниченный прав на земельные участки как закон и акты органов государственной власти. В статье указывается, что запретами устанавливаются ограничения права собственности на земельный участок на основании закона и принятым в соответствии с ним нормативно-правовым актом. Анализируя запреты, автор приходит к выводу, что на основании акта уполномоченного на это органа государственной власти также может быть установлен запрет использования земельных участков.

Ключевые слова: ограничение; обременение, земельный участок, закон, акт органов государственной власти.

Annotation: We consider the following reasons to limit land rights into law and acts of public authorities. The article states that the prohibitions established limitations ownership of the land legally and adopted according to the regulatory act. Analysis of the ban author concludes that on the basis of an act authorized by the public authority as may be established ban on the use of land.

Key words: limitation; encumbrance, land, law, act of public authorities.

Однією з найактуальніших проблем цивільного права на цей час є встановлення обмежень на шляху необрунтованого, довільного та надмірного втручання держави (публічної влади) в майновий обіг із земельними ділянками. Держава не повинна довільно втручатися в діяльність учасників цивільного обороту. Відсутність законних підстав у діях державних органів щодо обмеження прав учасників цивільного обороту має визнаватися неправовим і підлягати скасуванню. Будь-яке обмеження держави припустиме лише з метою забезпечення прав громадянина, закріплених у Конституції та інших законах [2, с. 44].

Для усунення можливості надмірного законодавчого обмеження прав приватних власників, Основний Закон України у ст. 64 забороняє обмеження прав і свобод людини, крім випадків, передбачених самою Конституцією. Цією нормою закріплюються додаткові гарантії права приватної власності, у тому числі й на землю, адже в такий

спосіб встановлюється паритет між публічно-правовим і приватноправовим впливом на зазначені суспільні відносини.

Діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власник буде зобов'язаний допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом (ч. 7 ст. 319 ЦК України).

На використання власником земельної ділянки або її частини можуть бути встановлені обмеження (ч. 1 ст. 110 ЗК України) на підставі законів, підзаконних нормативно-правових актів, актів органів державної влади, актів органів місцевого самоврядування, судових рішень, договорів, актів нотаріусів. Обтяження прав на земельну ділянку встановлюються законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи чи договором шляхом установлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження (ч. 1 ст. 111 ЗК України).

Отже, обтяження та обмеження права власності на земельні ділянки можуть бути встановлені на

певних підставах: законами, підзаконними нормативно-правовими актами, актами органів державної влади (актом уповноваженого на це органу державної влади), актами органів місцевого самоврядування, судовим рішенням, договором (шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження), актами нотаріусів.

До сьогодні у доктрині цивільного права не здійснювалося окреме комплексне дослідження стосовно з'ясування підстав встановлення обмежень прав на земельні ділянки у цивільно-правовому ракурсі. Таке дослідження є широкою науковою проблемою, а оскільки закони та акти державної влади є найважливішими серед інших підстав встановлення, то за мету ми ставимо з'ясування їх впливу на обмеження прав на земельні ділянки.

Щоб досягти визначеної мети, необхідно вирішити такі завдання: по-перше, з'ясувати сутність законів та актів державної влади; по-друге, виявити їх особливості як підстав встановлення обмежень прав на земельні ділянки.

Окрім аспекти цієї проблеми розглядалися деякими вченими в роботах із цивільного та земельного права, зокрема, О.А. Вівчаренко, В.П. Камішанським, К.П. Пейчевим, Н.В. Черкаською, О.М. Шмиговою та ін.

Розглянемо першу підставу встановлення обмежень. Зауважимо, що нормативно-правові акти поділяють на закони та підзаконні нормативно-правові акти. Закони – це нормативно-правові акти, що видаються законодавчим органом (Верховною Радою України), мають вищу юридичну силу і регулюють найважливіші суспільні відносини. Комплексне дослідження нормативно-правових актів у сфері охорони окремих видів природних ресурсів, у тому числі земельних ділянок, свідчить про те, що правова охорона компонентів навколишнього природного середовища охоплює певну систему норм: обмежувальних (містять обмеження вчинення певних дій із метою недопущення спричинення шкоди природним ресурсам), зобов'язальних (покладають на відповідних суб'єктів обов'язки у галузі охорони природних ресурсів), забороняючих (містять заборони вчиняти певні дії з метою недопущення спричинення шкоди природним ресурсам) та караючих (містять склади правопорушень, за вчинення яких настає юридична відповідальність) [5].

Отже, виявимо обмеження права власності на земельну ділянку, які діють за допомогою специфічних законодавчих заборон (приписів, призупинень), дозволів та зобов'язань.

Заборони, як правова форма впливу права на суспільні відносини, виключають повністю можливість здійснення будь-якої діяльності або вчинення будь-яких дій [2, с. 44]. Оскільки заборони можуть формулюватися у формі приписів, призупинень, то розглянемо, які обмеження прав на земельну ділянку на підставі закону встановлюються за їх допомогою.

Так, за приписом, який міститься у в. п. 5 ст. 92 Конституції України, законами України визначаються засади використання природних ресурсів. Тобто вказується на джерело права, яким може

встановлюватися обмеження прав власників земельних ділянок. Припис міститься й у ч. 3 ст. 410 ЦК України, за якою землекористувач зобов'язаний ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації. Також на підставі закону встановлюється обмеження прав на земельні ділянки і шляхом призупинення при запровадженні мораторію на відчуження земельних часток (паїв).

Також обмеження прав на земельні ділянки встановлюються на підставі закону за допомогою дозволів в обмеженні права власності на земельну ділянку (у вигляді обмежених прав третіх осіб на чуже майно, прав і законних інтересів третіх осіб та суспільства в цілому). Дійсно, обмеження спонукає власника терпіти певні дії третіх осіб у сфері його юридичного панування або утримуватися від певних дій. Наприклад, власник земельної ділянки, обтяженої сервітутом, має право користуватися нею так, щоб не перешкоджати діям суб'єкта зазначеного обмеженого речового права (ч. 3 ст. 409 ЦК України).

Оскільки право власності на земельну ділянку може бути обтяжене правами інших осіб, то слід визнати, що серед обтяжень зустрічається заборона користування та розпорядження, яка міститься у ст. 110 ЗК України. Тобто обтяження прав на земельну ділянку можуть встановлюватися законом (ч. 1 ст. 111 ЗК України).

На думку К. П. Пейчева, встановлення обмежень прав землевласників ділянки нормативно-правовими актами, що мають нижчу юридичну силу, ніж закон, є неконституційним [3, с. 2]. Але не всі обмеження встановлюються тільки законами, існують також випадки, коли вони визначаються підзаконними нормативно-правовими актами.

Підзаконний нормативно-правовий акт – це документ, який видається компетентним органом або посадовою особою на підставі закону, відповідно до нього. Тобто закони є основними проявами реалізації компетенції законодавчої влади, а підзаконні акти – виконавчих функцій держави, завдань виконавчої гілки влади, Президента, органів місцевого самоврядування. Відповідно до Конституції України повноваження з ухвалення підзаконних нормативно-правових актів закріплені за Президентом України, Кабінетом Міністрів України, міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади. Ці акти ухвалюються на основі та відповідно до законів України, указів і розпоряджень Президента України, постанов і розпоряджень Уряду України, регулюють суспільні відносини, що перебувають, як правило, у межах компетенції певної виконавчої структури.

Вважаємо, що підзаконними нормативно-правовими актами також встановлюються обмеження прав на земельну ділянку. Так, наприклад, заборонами встановлюються обмеження права власності на земельну ділянку у ст. 111 ЗК України, де зазначається, що законом, ухваленими відповідно до нього нормативно-правовими актами можуть бути встановлені обмеження щодо використання земель. Тобто не тільки закон, а й ухвалений відповідно до

нього нормативно-правовий акт може встановлювати такі обмеження.

З'ясувавши, що підзаконні нормативно-правові акти є також підставою встановлення обмежень прав, розглянемо другу підставу встановлення обмежень – акти органів державної влади (акти уповноваженого на це органу державної влади).

До актів органу державної влади належать документи, які видаються органом державної влади або посадовою особою на підставі закону. Це нормативно-правові акти Президента України, уряду, центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Підставами виникнення обмежень прав на землю в межах зон з особливими умовами землекористування є правомірні дії (юридичні акти), що вчиняються з метою встановлення таких зон. Відповідно, підставами припинення цих обмежень прав на землю є правомірні дії (юридичні акти), що вчиняються з метою скасування зон з особливими умовами землекористування [1, с. 8–9]. До таких зон належать, наприклад, санітарно-захисні зони. Так, наказом МОЗ України (як центральним органом виконавчої влади України у галузі охорони здоров'я) № 173 від 19.06.1996 р. затверджені Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів [4], визначені спеціальні обмеження права користування, які пов'язані з визначенням територій із режимом обмеженого використання. Зокрема, у санітарно-захисних зонах – територіях навколо шкідливих об'єктів з обмеженим режимом землекористування забороняється розміщення об'єктів, пов'язаних із постійним перебуванням людей (ст. 114 ЗК України). Розмір та особливості правового режиму санітарно-захисних зон визначаються актами законодавства про забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення (насамперед, санітарними нормами і правилами).

Акт уповноваженого на це органу державної влади, який установлює обмеження прав на земельні ділянки – це висновок органу, уповноваженого встановлювати обмеження прав на земельні ділянки, посилаючись на підзаконні правові акти. Це можуть бути постанови, розпорядження КМУ, рішення про надання земельної ділянки у власність/користування

(заборона відчуження у зв'язку із податковою заставою чи іпотекою), розпорядження голів районних державних адміністрацій та обласних державних адміністрацій (наприклад, про заборону на виділення землі для будівництва).

Тобто на підставі акта уповноваженого на це органу державної влади також може бути встановлена заборона використання земельних ділянок.

Підсумовуючи, зазначимо, що, по-перше, обмеження права власності на земельну ділянку діють за допомогою специфічних законодавчих заборон (приписів, призупинень), дозволів та зобов'язань; по-друге, заборонами встановлюються обмеження права власності на земельну ділянку за законом та ухвалений відповідно до нього нормативно-правовим актом; по-третє, актами органу державної влади можуть встановлюватися спеціальні обмеження права користування, які пов'язані з визначенням територій із режимом обмеженого використання, зокрема, санітарно-захисних зон, які належать до зон з особливими умовами землекористування; по-четверте, на підставі акта уповноваженого на це органу державної влади також може бути встановлена заборона використання земельних ділянок.

ЛІТЕРАТУРА

1. Вівчаренко О. А. Гарантії права власності на землю в Україні: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / О. А. Вівчаренко; НАН України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. – К., 2005. – 20 с.
2. Камышанский В. П. Пределы и ограничения права собственности: Монография. – Волгоград: Волгогр. акад. МВД России, 2000. – 224 с.
3. Пейчев К. П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок. Монографія. – Х.: ХНУ ім. В.Н. Каразіна, 2007. – 124 с.
4. Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів: Наказ МОЗ України від 19.06.1996 р. № 173 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>.
5. Шмигова О. М. Правовий режим використання та охорони природних рекреаційних ресурсів (порівняльно-правовий аналіз) / Шмигова Ольга Миколаївна. – К., 2009. – 233 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://aldebaran.com.ru/publications/7080>.