МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВИ І ПРАВА ім. В. М. КОРЕЦЬКОГО
НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

**ТРЕТЯК ТАРАС ОЛЕКСІЙОВИЧ**

**УДК 349.41**

# ДИСЕРТАЦІЯ
# ТЕОРЕТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ

12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право»
(081 – Право)

Подається на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук.

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ **Т.О. Третяк**

Науковий консультант: **Мірошниченко Анатолій Миколайович,**
доктор юридичних наук, професор

**Київ – 2021**

# АНОТАЦІЯ

**Третяк Т.О. Теоретичні проблеми земельно-правового регулювання добросусідства в Україні. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». Інститут держави і права імені В.М. Корецького. Київ, 2021.

Дисертаційну роботу присвячено дослідженню теоретичних питань земельно-правового регулювання відносин добросусідства в Україні. Однією з особливостей земельної ділянки як об'єкта права є залежність її цінності від оточення в якому вона розташована. Наближеність об'єктів транспортної інфраструктури чи місць рекреації може істотно збільшити вартість земельної ділянки. Розташування споруд, що є джерелами шуму, неприємного запаху чи джерел, що спричиняють забруднення повітря небезпечними хімічними речовинами негативно впливають на цінність земельної ділянки.

У процесі експлуатації земельних ділянок сусіди можуть спричиняти негативний вплив на сусідні земельні ділянки. Далеко не кожен такий вплив підлягає усунення. Негативний вплив певного обсягу власник земельної ділянки повинен зазнавати, адже такий вплив зумовлений тим, що зазначений власник земельної ділянки перебуває поруч з іншими власниками земельних ділянки, які не можуть повноцінно реалізовувати своє право власності на земельну ділянку без негативного впливу на земельну ділянку сусіда. Водночас є вплив, який робить неможливим проживання на земельній ділянці чи її належної експлуатації, власник земельної ділянки, на яку спричиняється такий, повинен мати право вимагати припинення чи зменшення такого впливу.

Розмежувати вплив від звичайної експлуатації земельної ділянки та неприйнятний вплив іноді досить непросто. У зв'язку з цим набуває великого практичного значення пошук критерію прийнятності впливу власника однієї земельної ділянки на іншу.

У законодавстві України було здійснено спробу встановити нормативно-правовий критерій добросусідства. Результатом такої спроби була стаття 103 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III [256] (далі – ЗК). Декларативність та надто узагальнений характер норми статті 103 ЗК робить необхідним подальший пошук такого критерію.

У теоретичній літературі є багато цінних положень щодо критеріїв добросусідства, однак системи таких критеріїв не було розроблено. Беручи до уваги цю обставину, ця дисертаційна робота покликана заповнити описану прогалину і виробити систему критеріїв добросусідства.

В результаті проведеного дослідження автор пропонує таку систему критеріїв добросусідства. Критерії добросусідства є системою правил, при цьому ці правила мають свою ієрархію, яка лише частково співпадає з ієрархією правових норм за їх юридичною силою (вертикальною ієрархією правових норм). Дана ієрархія має такий вигляд:

1) показники негативного впливу чи вимоги добросусідства, встановлені нормативно-правовими актами;

2) показники негативного впливу чи вимоги добросусідства, встановлені актами індивідуальної дії;

3) обов'язок діяти обачно і дбайливо задля уникнення незручностей (шкоди) сусідові;

4) обов'язок не спричиняти невиправданих незручностей.

Наведені вище критерії застосовуються послідовно, починаючи з першого. Якщо негативний вплив перевищує один із наведених вище критеріїв, то має місце порушення правил добросусідства і речевого права.

Якщо, наприклад, критерій 1 не перевищено, то застосовується наступний і т. д.

Стрижнем усієї системи критеріїв земельно-правового добросусідства є обов'язок суб'єктів речевих прав на земельну ділянку використовувати цю земельну ділянку з достатньою обачністю і дбайливістю задля уникнення незручностей для сусіда. Теоретичним підґрунтям цього критерію є обов'язок відшкодовувати збитки, що завдані в результаті винності діянь заподіювача. Діяння заподіювача шкоди є винним, якщо останній не забезпечив належного рівня обачності і дбайливості задля уникнення шкоди (незручностей) для сусіда.

Порушення права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку має місце не тоді, коли порушено нормативи гранично-дозволених викидів чи інші нормативи, а виключно тоді, коли таке порушення є результатом невжиття всіх залежних від порушника заходів. Саме за таких умов потерпілий має право вимагати припинити чи усунути негативний на нього вплив. Якщо перевищення нормативів трапилося у випадку, коли заподіювач вжив всіх залежних від нього заходів, то у такому разі має місце непереборна сила і право потерпілого не порушено.

Слід при цьому мати на увазі, що нормативи гранично-дозволених викидів досить часто слугують показником належного рівня дбайливості й обачності. Якщо такий норматив порушено, то діє презумпція, що порушено обов'язок діяти достатньо обачно і дбайливо.

Якщо дотримано показників прийнятності негативного впливу, встановленого законом або дозволом чи іншим адміністративним рішенням, або таких показників просто не встановлено, то застосовується обов'язок діяти обачно і дбайливо (вживати всіх залежних заходів для недопущення незручностей (шкоди) сусідові). Якщо такого обов'язку не дотримано, тобто суб'єкт речевого права спричиняє незручності, яких можна було б уникнути,

якби він діяв достатньо обачно і дбайливо, такий суб'єкт повинен усувати такі незручності.

У разі, якщо суб'єкт речевого права на земельну ділянку дотримався обов'язку діяти достатньо дбайливо й обачно, дотримався вимог, встановлених у законі чи у дозволі, то за загальним правилом він не повинен усувати таких незручностей. Винятком з цього правила є лише випадок, коли незручності, які спричиняє суб'єкт речевого права на сусідню земельну ділянку, є «нерозумними». Незручності є «нерозумними», якщо вони: 1) є непотрібними для особи, що їх спричиняє; 2) створюють істотні перешкоди для сусіда під час використання його земельної ділянки.

У результаті проведеного дослідження, автор доходить висновку про те, що правила добросусідства не поширюються на орендаря (conductor), оскільки він не має жодного права на річ (земельну ділянку), тому орендар не наділений правом звертатися до суду з позовом проти власника сусідньої земельної ділянки, що створив перешкоди у використанні земельної ділянки, порушивши правила добросусідства.

Порушення правил добросусідства призводять до порушення права власності і саме власник земельної ділянки має право звертатися до суду з позовом про усунення порушень правил добросусідства. Якщо в результаті порушення правил добросусідства створюються перешкоди для орендаря, то це означає, що орендодавець (власник земельної ділянки) не виконав свій обов'язок за договором оренди земельної ділянки – забезпечити орендареві можливість здійснювати обумовлену договором оренди діяльність на земельній ділянці.

Аналіз процедури оцінки впливу на довкілля (далі – ОВД) дає підстави авторові дисертаційної роботи для висновку про те, що зазначена процедура є процедурою, в межах яких встановлюються правила добросусідства між особою, що планує здійснювати шкідливу діяльність та особами, на яких спричинить чи може спричинити вплив така шкідлива діяльність. Цей

висновок є важливим для розуміння суті процедури ОВД, а також для порядку її застосування на практиці. Зокрема, розуміння процедури ОВД як процедури встановлення правил добросусідства (режиму права власності на земельні ділянки та деякі інші об'єкти) виключає можливість прийняття остаточного рішення у процедурі ОВД шляхом голосування учасників громадського слухання.

У роботі також досліджено співвідношення правил добросусідства та земельних сервітутів. На думку автора дисертаційної роботи, земельні сервітути як загальне правило повинні встановлюватися лише за згодою власника земельної ділянки. Винятком має бути лише суспільна необхідність. У дисертаційній роботі вкрай негативно оцінюється закріплена у частині 1 статті 100 ЗК можливість примусового встановлення земельного сервітуту у судовому порядку.

На думку автора цієї дисертаційної роботи, загальним правилом має бути поширення режиму земельних сервітутів на всі обмеження одного власника земельної ділянки на користь іншого, крім тих обмежень, що є правилами добросусідства. Правилами добросусідства мають бути правила, що регламентують забруднення чужої земельної ділянки, створення шуму та інші впливи, що негативного впливають на здоров'я людини чи довкілля. Необхідність віднесення цих правил до правил добросусідства та непоширення на них режиму сервітутів пояснюється тим, що ці впливи можуть мати непередбачуваних наслідків не лише для сусідів, а і для інших осіб або для суспільства в цілому.

**Ключові слова**: право власності на земельну ділянку, обмеження права власності на земельну ділянку, захист права власності на земельну ділянку, реалізація права власності на земельну ділянку, критерії правомірності впливу на земельну ділянку.

## SUMMARY

Tretiak T.O. The Theoretical Issues of the Good Neighbourliness Land Legal Regulation in Ukraine. – Qualifying scientific work on the manuscript copyright.

Dissertation for obtaining the degree of Doctor of Law in specialty 12.00.06 – land law; agrarian law; ecological law; natural resources law. V.M. Koretskiy Institute of State and Law of the NAS of Ukraine, Kyiv, 2021.

This thesis dealing with the research of theoretical issues of land and legal regulation of the good neighbourliness relations in Ukraine. One of the land parcel features as an object of a law is its dependence on the environment where it is placed. Close proximity of the land parcel to the transport infrastructure facilities or to the recreating places may essentially increase the land parcel price. Setting the installation, which are the sources of the noise, unpleasant smell, or which emitting noxious polluting substances into the air impacts negatively the land parcel value.

Using the land parcels the neighbours may cause negative impact of the neighbouring land parcels. Not each of such impact shall be removed. The negative effect of some capacity the land parcel owner has to bear, because this effect is the result of setting of that owner's land parcel in the proximity of the others land parcels owners, which can not properly implement their ownership on the land parcels without adverse impact of the neighbour's land parcel. However, some impact makes it impossible to live on the land parcel or makes impossible normal use of the land parcel, therefore, the owner of that land parcel, which is exposed to mentioned above impact, shall have the right to stop or to decrease this impact.

Distinguishing the impact caused by land parcel normal use and inappropriate impact sometimes is not easy. Therefore, it is practically important to establish the impact appropriateness criterion of the impact caused by one land parcel owner on the other land parcel.

Ukrainian legislation embodies the attempt to establish the impact appropriateness criteria (good neighbourliness criteria). This attempt results in the article 103 of the Land Code of Ukraine dated 25/10/2001 no. 2768-III (hereinafter

– LC). Declarative and too abstract nature of the article 103 LC norm makes necessary the further research of this criteria.

There are a lot of useful ideas on good neighbourliness criteria, however, these criteria system is not developed. Taking into account mentioned above circumstance, this thesis is aimed at filling this gap and at developing these criteria system.

As a result of this research the author suggests the following good neighbourliness criteria. The good neighbourliness criteria are the system of the rules, which has its own hierarchy, which only in part coincides with the legal norms hierarchy by their legal power (so cold legal norms vertical hierarchy). This hierarchy is the following:

1. Adverse impact indicators or good neighbourliness requirements established by the legislative acts;

2. Adverse impact indicators or good neighbourliness requirements established by the individual administrative acts;

3. The obligation to act cautiously and diligently in order to avoid inconveniencies (damage) to the neighbour.

4. The obligation not to cause “unreasonable” inconveniencies.

Mentioned above criteria are used consecutively starting from the first. If negative impact accedes on the criteria, there is the violation of the good neighbourhood rules and the real right. If, for instance, the criterion 1 has been not acceded, the next criterion shall be applied and so on.

The core element of the good neighbourliness criteria system is the obligation of the persons entitled with the rights in rem to the land parcel to use that land parcel with due carefulness and due diligence to avoid the inconveniences to the neighbour. Theoretical background of this criterion is the obligation to compensate the damage as a result of the person responsible for the damage punishable actions. The action of the responsible for the damage person is punishable if the last does not ensure a due level of carefulness and diligence to avoid the damage (the

inconveniences) to the neighbour. The ownership on the land parcel or the other real rights on the land parcel take place not in case, when the emissions limit values are violated, but only in case when this violation is the result of not taking all measure, that responsible person can and shall take. Only in this case the person whose rights have been infringed is entitled to demand to stop or to decrease the negative impact on him/her. If the emission limit values have been acceded in case when the responsible person takes all the measures, he/she can, this case is vis major and the right of the person who suffer the damage is not violated.

It is necessary to take into account that emission limit values are often considered to be the level of due diligence and carefulness indicators. If that emission limit value is violated, it is presumed that the obligation to act diligently and carefully are infringed.

If adverse impact indicators established by the law, or by the permit, or by the administrative decision are not acceded or there are no such indicators, the obligation to act diligently and carefully (ta take all measures he/she can to avoid the inconveniences (damage) to the neighbour). If this obligation is fulfilled e.g. the person entitled with the real right causes the inconveniences, which could be avoided if the person would be diligent and careful enough, this person shall eliminate these inconveniences.

If the person entitled with the real right on the land parcel follows the obligation to be diligent and careful enough, follows the requirements, established by the law or by the permit, this person is not obliged to eliminate these inconveniences as general rule. The exception from this rule is when the inconveniences caused by the person entitled with the real right on the neighbouring land parcel are unreasonable. The inconveniences are unreasonable if they: 1) are unnecessary to the person, who cause them; 2) they are annoying to the neighbour when he/she use the his/her land parcel.

As the result of the research the author comes to conclusion that the good neighbourliness rules do not cover the tenant (conductor), because he is not entitled

with any right on the thing (land parcel), therefore, the tenant (conductor) has no right to appeal to court against the neighbouring land parcel owner, who having infringed the good neighbourliness rules, causes obstacles to the land parcel use.

The good neighbourliness rules violation means the ownership violation and the land parcel owner is entitled to appeal to court to eliminate the good neighbourliness violation. If as a result of the good neighbourliness rules violation the obstacles are caused for the tenant (conductor), it means that landlord (the land parcel owner) does not fulfil his obligation under the land parcel rent contract – to create the opportunity to perform identified by the leasehold contract activity on the land parcel.

The environmental impact assessment (hereinafter – EIA) procedure analysis allows the author to conclude, that this procedure is the developing procedure of the good neighbourliness rules between the person planning the harmful activity and the persons who are exposed or are likely to be exposed to the adverse impact of this harmful activity. This conclusion is very important for EIA procedure understanding and also for this procedure implementation on the practice. For instance, acknowledging the EIA procedure to be the good neighbourliness rules (the land parcel and some other objects ownership regime) establishing procedure precludes the EIA final decision taking by the voting of the public hearing participants.

The correlation between good neighbourliness rules and the praedial servitudes is examined in this thesis. Under the author of this thesis opinion, predial servitudes, as a general rule, shall be established only by the land parcel owner consent. The only exclusion from this rule shall be only public urgent necessity. The possibility to establish predial servitude compulsory by the court decision, established by the article 100(1) of LC is strongly negatively regarded in this thesis.

Under the author of this thesis opinion, the general rule should be that the predial servitude regime shall be extended on all land parcel owner right

limitations, except those that are the good neighbourliness rules. The good neighbourliness rules shall be the rules, governing the other person's land parcel pollution, causing noise and the other impact types, that negatively impact the environment or human health. The reason why these rules shall be considered to be the good neighbourliness rules and shall not be covered by the servitude's regime is that these types of the impact may cause unpredictable effect not only for the neighbours, but also for the other persons and of for the society as a whole.

**Key words**: the land ownership, the land ownership limitations, the land ownership protection, the land ownership realization, the impact on the land parcel lawfulness criteria.

## СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА З ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

*Наукові праці в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України : монографія. К.: Алерта, 2019. 368 с.

2. Третяк Т.О. Правова природа громадських слухань, як елементу процедури участі громадськості у процесі оцінки впливу на навколишнє середовище. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Київ, 2012. Випуск 94. С. 39–44.

3. Третяк Т.О. Правові аспекти державної екологічної експертизи як засобу забезпечення проведення оцінки впливу на навколишнє середовище у сфері будівництва. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Київ. 2012. Випуск 92. С. 40–45.

4. Третяк Т.О. Вдосконалення процедури видачі дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря. *Наше право*. Київ. 2013. № 8. С. 86–93.

5. Третяк Т.О. Проблеми використання принципу «організаційної єдності», як засобу підвищення ефективності дозволу на здійснення викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря стаціонарними джерелами. *Європейські перспективи*. Київ. 2013. № 7. С. 36–41.

6. Третяк Т.О. Критерії права на екологічну безпеку. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 4(9). С. 102–115.

7. Третяк Т.О. Процедура оцінки впливу на довкілля у проекті Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2015. № 1. С. 141–198.

8. Третяк Т.О. Припинення дії, що порушує право як спосіб захисту права власності на земельну ділянку та права землекористування. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2015. № 4. С. 148–155.

9. Третяк Т.О. Визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування як спосіб захисту права власності чи права землекористування. *Екологічне право України. Науково-практичний журнал*. Київ. 2016. № 1–2. С. 72–77.

10. Третяк Т.О. Процедура визначення видів діяльності та об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля в Україні. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2016. № 1. С. 148–155.

11. Третяк Т.О. Конфлікти прав власників сусідніх земельних ділянок *Юридична Україна*. Київ. 2017. № 5–6. С. 34–43.

12. Третяк Т.О. Проблеми набуття сервітутів за набувальною давністю за законодавством України. *Журнал східноєвропейського права. Електронне науково-практичне видання*. Київ. 2017. – № 42. – С. 28 – 36.

13. Tretiak T. The Legal Issues of Appropriate Assessment Procedure for the Proposed Activities, Installations, Plans and Programmes for the Types of Activities that Have or are Likely to Have Adverse Impact on the Emerald Sites. *Przeglad Prawa Administracyjnego*. Lublin. 2018. Issue 1. P. 27–40.

14. Третяк Т.О. Проблеми застосування віндикаційного та негаторного позовів, які застосовуються як засоби захисту права власності та інших речевих прав на земельну ділянку, порушених через недотримання правил добросусідства. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 35(35). Vol. 3. P. 51–59.

15. Третяк Т.О. Критерії добросусідства, що застосовуються у практиці Європейського суду з прав людини. The Scientific Heritage. Budapest. 2019. № 36. Volume 2. P. 10–19.

16. Третяк Т.О. Правове регулювання відносин добросусідства у країнах загального права на прикладі Сполучених Штатів Америки. *Держава і право: Збірник наукових праць. Серія Юридичні науки*. Київ. 2019. Випуск 84. С. 121–132.

17. Третяк Т.О. Обов'язок забезпечення належного рівня дбайливості та обачності як критерій прийнятності впливу на сусідню земельну ділянку. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 40. Vol. 3. P. 56–64.

18. Третяк Т.О. Критерії добросусідства, закріплені у вигляді показників впливу на довкілля, чи правил розташування споруд, чи інших будівельних або санітарних правил. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 1. С. 207–210.

19. Третяк Т.О. Правила добросусідства, закріплені у підзаконних нормативно-правових актах органів виконавчої влади. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 41. Vol. 2. P. 40–46.

20. Третяк Т.О. Процедури участі громадськості у прийнятті рішень щодо видів діяльності, що мають або можуть мати негативний вплив на довкілля як засоби встановлення правил добросусідства. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 2. С. 155–162.

21. Tretiak T. The Problems of the Environmental Impact Assessment in Ukraine and the Ways to Solve Them. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 1. С. 152–164.

22. Третяк Т.О. Критерії права на екологічну безпеку в Україні та їх значення для судового захисту цього права. *Права людини і довкілля у новій Україні: на честь професора С.М. Кравченко*: збірник статей та тез міжнародного міждисциплінарного симпозіуму, 20-21 вересня 2014 р. – Львів, 2015 – С. 205–208.

23. Третяк Т.О. Правила про відшкодування шкоди як критерії добросусідства. *Конституційні засади аграрного, земельного та екологічного права: 20 років розвитку*: матеріали «круглого столу» (м. Київ 27.05.2016 року) / за ред. М.В. Краснової та Т.О. Коваленко. – Чернівці: Кондратьев А.В., 2016. – С. 102–105.

24. Третяк Т.О. Проблема застосування віндикаційного чи негаторного позову для захисту права власності на земельну ділянку, порушеного самовільним її заняттям. *Ефективність норми права. Зб. Наук. Праць. Матеріали VII міжнар. наук.-практ. Конф. (Київ, 17 лист. 2016 р.) / за заг. ред. Н.М. Пархоменко, М.М. Шумила, І.О. Ізарової. - Київ: Ніка-Центр, 2016*. С. 455–457.

25. Tretiak T. The Problems of the Environmental Impact Assessment in Ukraine and the Ways to Solve Them. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 1. С. 152–164.

26. Третяк Т.О. Застосування санкцій за вчинення деліктів negligence та nuisance у США та його значення для вдосконалення правил добросусідства в Україні. *Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні питання державотворення в Україні» (22 травня 2015 року, м. Київ)*. – С. 60–65.

27. Tretiak Taras Final Decision in the Environmental Impact Assessment Procedure in Ukraine as a Multilateral Agreement. *Журнал східноєвропейського права. Електронне науково-практичне видання. 24.04.2017. - № 38*. – С. 35 – 47.

28. Третяк Т.О. Процедура оцінки впливу на довкілля як засіб встановлення правил добросусідства в Україні. *Правова реформа: концепція,*

*мета, впровадження. Зб. наук. праць. Матеріали VIII міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 23 лист. 2017 р.) / за заг. ред. Н.М. Пархоменко, М.М. Шумила. – Київ : Ніка-Центр, 2017.* – С. 396-399.

29. Третяк Т.О. Проблеми остаточного рішення у процедурі оцінки впливу на довкілля в Україні. *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України: Збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції, 26 травня 2017 р. м. Київ / Укладачі: В.В. Носік та ін. Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – Чернівці: Кондратьев А.В., 2017*. С. 108-112.

30. Третяк Т.О. Проблема суб'єктного складу правил добросусідства в Україні. *Розвиток аграрного, земельного та екологічного права та зламі тисячоліть : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 18–19 травня 2018) / За заг. ред. д.ю.н. проф. В.М. Єрмоленка. К., 2018*. С. 244–251.

31. Третяк Т.О. Шляхи узгодження вимог процедури оцінки впливу на довкілля з вимогами інших дозвільних процедур в Україні. *Збірник матеріалів Всеукраїнського круглого столу на тему: земельне, екологічне, аграрне право: оцінка впливу на довкілля. – 18.06.2018. – К., 2018*. С. 144–146.

32. Третяк Т.О. Критерії добросусідства, що встановлені за допомогою нормативно-правових актів. *Право і громадянське суспільство. – 2017. – № 1-2(15)*. С. 78–91.

33. Третяк Т.О. Проблема компенсації за обмеження права власності на земельні ділянки, вставлені для охорони об'єктів Смарагдової мережі. *Еколого-правовий статус людини і громадянина: ретроспективний та перспективний погляди: зб. Матеріалів міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 31 травня 2019 року) / Київський національний університет імені Тараса Шевченка, Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України; за заг. ред. М.В. Краснової., Т.О. Коваленко. – Чернівці: Кондратьєв А.В., 2019*. С. 309–312.

34. Третяк Т.О. Критерії дозволеного впливу на сусідню земельну ділянку за законодавством Федеративної Республіки Німеччина. *Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції «Третє зібрання фахівців споріднених кафедр щодо обговорення стратегії еволюції аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних правовідносин у контексті інтеграційного розвитку України*»: матер. конф. (м. Одеса, 7–10 червня 2018 року). Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 227–229.

**ЗМІСТ**

**ВСТУП..... 5**

**Розділ 1. НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ..... 20**

**1.1. Теоретичні основи земельних відносин добросусідства у правових доктринах земельного та інших галузей права України та інших держав ..... 20**

**1.2. Еволюція правого регулювання земельних відносин добросусідства на території України ..... 34**

**1.3. Юридична природа добросусідства у земельному праві України..... 59**

**Висновки до Розділу 1. ..... 76**

**РОЗДІЛ 2. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДОБРОСУСІДСТВА У ДЕРЖАВАХ РІЗНИХ ПРАВОВИХ СИСТЕМ... 78**

**2.1. Правове регулювання земельних відносин добросусідства у англо-саксонській правовій системі (на прикладі США) ..... 78**

**2.2. Правове регулювання відносин добросусідства у країнах континентального права (Федеративна Республіка Німеччина, Швейцарська Конфедерація) ..... 89**

**2.3. Правила добросусідства, що випливають з положень Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод... 97**

**Висновки до Розділу 2 ..... 117**

**РОЗДІЛ 3 ІНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВІ ПРОЦЕДУРИ РЕГЛАМЕНТАЦІЇ ДОПУСТИМОГО ВПЛИВУ У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ ..... 120**

**3.1. Нормативно-правове забезпечення негативного впливу та правил безпечної поведінки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки ..... 120**

**3.2. Публічне адміністрування негативного впливу та правил безпечної поведінки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки ..... 136**

**3.3. Юридична природа обов'язків з недопущення негативного впливу на сусідню земельну ділянку та усунення невиправданих незручностей у земельних відносинах добросусідства ..... 207**

**3.4. Теоретичні засади правового забезпечення впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки та земельних сервітутів..... 233**

**Висновки до Розділу 3. ..... 262**

**РОЗДІЛ 4. ЮРИСДИКЦІЙНИЙ ЗАХИСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ІНШИХ РЕЧЕВИХ ПРАВ НА СУСІДНІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ ..... 267**

**4.1. Припинення дії як спосіб захисту порушених права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства** ..... 267

**4.2. Визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування як спосіб захисту права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства** ..... 275

**4.3. Застосування цивільно-правових способів захисту права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства** ..... 283

**4.4. Проблеми захисту права власності на земельну ділянку у випадку накладання меж земельних ділянок** ..... 307

Висновки до розділу 4. ..... 319

**ВИСНОВКИ ..... 322**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ..... 335**

**ДОДАТОК А ..... 411**

# ВСТУП

**Обґрунтування вибору теми дослідження**. Одним із найважливіших засобів забезпечення індивідуальної свободи людини є право власності на земельну ділянку. Складність проблематики добросусідства обумовлюється, з одного боку, необхідністю поєднання виключності влади власника земельної ділянки на таку ділянку, а з іншого боку – обмеження такого права в інтересах сусіда. Правове регулювання добросусідства в Україні є далеким від досконалості. Стаття 103 ЗК, що була покликана врегулювати це питання, є надто узагальненою і мало схожою на правову норму, нагадуючи, скоріше, узагальнене, непридатне для практичної реалізації гасло. Така ситуація негативно позначається на гарантованості права власності, стабільності та прогнозованості правового регулювання використання земель.

На ґрунті надто узагальненого і мало придатного для правозастосовної практики правового регулювання набирає розмаху засилля підзаконного правового регулювання та формалізм у судовій практиці. Останній, не маючи нічого спільного із законністю і забезпеченням правопорядку, є тим фоном, на тлі якого розгортається практика прийняття несправедливих рішень, які при цьому видаються за зразки боротьби за правопорядок і законність.

Складності та, водночас, актуальності темі правового забезпечення добросусідства додає також неналежне забезпечення в українському суспільстві права власності в цілому та права власності на земельну ділянку, зокрема. Підставою для такого висновку є 150-те місце України зі 180-ти країн у рейтингу країн за індексом економічних свобод [2]. Елементом зазначеного індексу є рівень забезпечення права власності. За ступенем забезпечення права власності всі країни розподілені на п’ять категорій у порядку зростання: країни з пригніченим правом власності, переважно невільні країни, країни із середнім рівнем свободи, переважно вільні країни, вільні країни. Станом на 2018 рік Україна належить до переважно невільних

країн, а з 2009 по 2017 роки входила до числа країн з пригніченим правом власності [49].

Недосконаліть правового регулювання добросусідства та необхідність вдосконалення практики реалізації і захисту права власності роблять дослідження правового регулювання добросусідства надзвичайно актуальним.

Актуальність дослідження правового регулювання добросусідства пояснюється також тим, що правові норми, що діють в Україні, закріплюють процедури, які могли б слугувати засобами забезпечення добросусідства. Для того, аби ці процедури виконували таку функцію, їх слід правильно застосовувати. На жаль, практика свідчить про неправильне розуміння значення таких процедур і, як наслідок, їхнє неправильне використання. У зв'язку з цим виникає нагальна необхідність осмислити значення таких процедур, як оцінка впливу на довкілля та видача дозволу на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами як процедури у ході яких формуються правила добросусідства.

Незважаючи на те, що правове регулювання добросусідства та обмежень права власності на земельну ділянку в інтересах власників сусідніх земельних ділянок вже були предметами монографічних досліджень (монографічні та дисертаційні роботи Д.В. Бусуйок, Д.М. Коломійцевої, І.В. Мироненка), цими дослідженнями не вичерпані правові проблеми добросусідства. Зокрема, не сформовано систему критеріїв добросусідства; не досліджено правове значення процедур оцінки впливу на довкілля та процедури видачі дозволів на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами для формування правил добросусідства; надзвичайно дискусійним залишається коло суб'єктів, права яких можуть бути порушеними в результаті порушення правил добросусідства; спірною залишається правова природа критерії добросусідства, які закріплені у нормативно-правових актах; нерозв'язаним також залишається питання

усування невиправданих незручностей, створення яких не порушує показники негативного впливу, які закріплені у нормативно-правових актах тощо.

Теоретичною основою цього дослідження були праці українських на вчених-правників, спеціалістів у сфері земельного та екологічного права: В.І. Андрейцева, В.Л. Бредіхіної, О.В. Бурцева, А.М. Буракової, Д.В. Бусуйок, О.А. Вівчаренка, А.П. Гетьмана, В.К. Гуревського, О.І. Заєць, Н.В. Ільків, І.І. Каракаша, Н.Р. Кобецької, Т.О. Коваленко, І.О. Костяшкіна, С.М. Кравченко, Д.В. Коломійцевої, Н.О. Кузьменко, П.Ф. Кулинича, О.П. Кулинич, Д.В. Купченко, О.А. Лобова, Н.Р. Малишевої, Р.І. Марусенка, І.В. Мироненка, А.М. Мірошниченка, В. Мороза, В.В. Носіка, О.О. Погрібного, Б.В. Попова, Т. Тажирова, В.Ю. Уркевича, І.М. Шаркової, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги та інших.

Особливості предмета та об’єкта дослідження обумовили необхідність використання робіт українських вчених, що спеціалізуються у сфері цивільного права, зокрема: О.А. Беляневич, Д.В. Боброової, О.І. Дзери, Н.С. Кузнєцової, Р.А. Майданика, Ю.Г. Матвєєва, О.О. Отраднової, О.А. Підопригори, С.О. Погрібного, Ю.Ю. Попова, Р.О. Стефанчука, В.В. Цюри, Т.Є. Харитонової, Г.Г. Харченка та інших.

У дисертаційному дослідженні також були використані праці іноземних вчених, що досліджували проблеми земельного та екологічного права, зокрема: Ю.М. Андрєєва, А.Ю. Амінєвої, А.П. Анісімова, М.І. Васильєвої, Ю.В. Вініченко, В.П. Камишанського, В.М. Кацнельсона, В.В. Ков’язіна, О.М. Козир, С.В. Корольова, В.М. Корякіна, М.І. Краснова, М.В. Краснової, О.І. Красова, В.І. Курдіновського, А.Ю. Маракуліна, Р.А. Панкратова, В. Роджерса, В.І. Синайського, Р.І. Сєрікова, Л.С. Скворцової, Д.С. Смаковського, А.Ю. Суюндукової, О.В. Ухлової, Ю.П. Шубіна та інших.

Теоретичну базу дослідження також склали роботи зарубіжних авторів, що досліджували проблеми цивільного права, зокрема: К.Н. Анненкова, Ю.Барона, В.А. Бєлова, Р.С. Бевзенка, Є.В. Васьковського, В.В. Вітрянського, С.М. Владімірова, П.М. Власенко, В.М. Гордона, І. Гороновича, А.М. Гуляева, Г. Дернбурга, Д.В. Дождєва, М.С. Дурасова, І.О. Ємелькіної, А.А. Живова, К.П. Змірлова, Б.В. Єльяшевича І.О. Ємелькіної, Р. Ієринга, Т.І. Ілларіонової, В.Л. Ісаченка, О.С. Йоффе, В.В. Исаченка, В.А. Кодлова, А.В. Копилова, Т.С. Краснової, В.А. Краснокутского, Є.А. Крашеніннікова, Ю.Д. Курмаєвої, Д.І. Мейера, І.Б. Новицького, Т.П. Подшивалова, Б.І. Пугінського, Г.Ф. Пухти, О.А. Рузакової, Ф.К. фон Савінь'ї, К.І. Скловського, Р. Цімермана, К.Ф. Чиларжа, Л. Щеннікової та інших.

Незважаючи на проведені дослідження, система теоретичних положень щодо системи критеріїв добросусідства ще не отримала завершеного дослідження і потребує подальшого аналізу. Такий аналіз повинен передбачати формування системи критеріїв добросусідства, вивчення особливостей встановлення таких критеріїв у нормативно-правових актах, дослідження адміністративно-правових процедур формування критерії добросусідства, встановлення співвідношення обмежень, які вникають в результаті дії правил добросусідства та обмежень, що є результатами встановлення земельних сервітутів.

Викладене свідчить про актуальність теми та істотне теоретичне і практичне значення проведення дослідження земельно-правового регулювання добросусідства в Україні.

**Зв'язок з науковими програмами, планами, темами**. Дисертаційне дослідження виконане відповідно до державної бюджетної науково-дослідної роботи за темами «Теорія та практика адаптації законодавства України до законодавства ЄС» (номер державної реєстрації № 16 БФ 042-01, з 1 січня 2016 року – 31 грудня 2018 року) та «Розробка системного вчення про

основні права людини з метою втілення в Україні європейських правових цінностей у контексті розбудови громадянського суспільства» (номер державної реєстрації № 1205-32 від 29.12.2018 з 1 січня 2019 – 31 грудня 2021 року), які виконуються в Інституті права Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

**Мета і завдання дослідження**. Мета дослідження полягає у розробці науково-теоретичних засад допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у механізмі правового регулювання земельних відносин добросусідства на основі здійснення права власності та інших речевих прав на земельні ділянки в Україні та інших державах.

Відповідно до поставленої мети були визначені такі завдання:

– розкрити еволюцію і на цій основі визначити об'єктивні закономірності у земельних відносинах добросусідства крізь призму визначення критеріїв допустимого впливу у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки в Україні та інших державах різних правових систем;

– сформулювати методологічні і теоретичні засади визначення допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у правовому регулюванні земельних відносин;

– розкрити юридичну природу добросусідства крізь призму інституційно-правового механізму визначення можливих і допустимих критеріїв впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки;

– провести порівняльно-правовий аналіз законодавчих моделей визначення допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства у державах різних правових систем і на цій основі дослідити сучасний стан і перспективи правового регулювання земельних відносин у цій сфері в Україні;

– розкрити інституційно-правову систему та юридичні процедури встановлення і застосування можливих критеріїв оцінки допустимого впливу на сусідні земельні у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки у механізмі правового регулювання добросусідства в Україні;

– встановити теоретичні засади застосування процедур оцінки впливу на довкілля та процедури видачі дозволу на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами як процедур формування правил добросусідства;

– визначити методологічні засади встановлення критеріїв допустимого впливу на сусідні земельні ділянки за допомогою нормативно-правових актів;

– сформувати теоретичні положення щодо визначення прийнятності впливу на сусідню земельну ділянку у випадку, коли критерії добросусідства не встановлені у нормативно-правових актах та адміністративних рішеннях;

– визначити методологічні засади розмежування правил добросусідства та земельних сервітутів;

– сформулювати теоретичні засади юрисдикційного захисту права власності та інших речевих прав на землю у відносинах добросусідства в Україні;

– розкрити теоретичні засади юрисдикційного захисту права власності та інших речевих прав за допомогою визнання незаконними адміністративних рішень;

– встановити теоретичні засади захисту права власності на земельну ділянку, порушеного у випадку накладання меж двох земельних ділянок у земельних правовідносинах добросусідства;

– визначити теоретичні засади захисту права власності на земельну ділянку та інші речеві права, порушені в результаті самовільного заняття земельної ділянки у земельних правовідносинах добросусідства;

– сформулювати науково-практичні рекомендації з удосконалення законодавства з питань допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності на інших речевих прав на землю.

*Об'єктом* дослідження є суспільні земельні відносини у сфері здійснення та юрисдикційного захисту права власності та інших речевих прав.

*Предметом* дослідження є теоретичні проблеми земельно-правового регулювання добросусідства в Україні.

**Методи дослідження**. У процесі дослідження земельно-правового регулювання добросусідства у цій роботі було використано як загальні, загальнонаукові, так і спеціальні юридичні методи пізнання. Загальними методами мислення, що були застосовані у цій роботі, є методи аналізу, синтезу, абстрагування, узагальнення, індукції, дедукції, аналогії, загальні методи використовуються для будь-якого пізнання, включно з науковим, тому вони були використані у всіх розділах цієї роботи.

Поряд із загальними методами мислення в юридичній літературі виокремлюють загально наукові методи пізнання. До переліку загально наукових методів включають: історичний метод, системний метод, функціональний метод, синергетичний метод, структурний метод, інституціональний метод.

Історичний метод було використано для дослідження історичного розвитку правового регулювання добросусідства (підрозділ 1.2.). Застосування цього методу дозволило пояснити причини та умови, наявних на сьогодні правил добросусідства та практики їх нової реалізації в Україні. Застосування історичного методу дозволило розглянути моделі правового регулювання використання власниками своїх земельних ділянок, виявити причини їхньої ефективності чи неефективності, що дозволило сформувати низку пропозицій для вдосконалення правового регулювання добросусідства.

Системний метод полягає у дослідженні державно-правових явищ як систем та/чи як елементів систем. Використання системного методу дозволило виявити зв'язки правил добросусідства з документами дозвільного характеру, дослідити процедури видачі цих документів як процедури встановлення правил добросусідства. Дослідження системних зв'язків правових норм, встановлених документами дозвільного характеру, з іншими елементами системи правових норм (правових норм, встановлених іншими правовими актами), дозволило встановити місце норм про добросусідство, встановлених у документах дозвільного характеру, в ієрархії критеріїв добросусідства.

Погляд на сукупність чинних в Україні правових норм, що містять правила добросусідства, як на систему дозволив вибудувати ієрархію критеріїв добросусідства і цим запропонувати правозастосовній практиці низку прийомів та методів вирішення колізій та прогалин, що не знаходять однакового вирішення на практиці і створюють неабиякі труднощі для судів.

Функціональний метод було використано під час дослідження критеріїв добросусідства, що встановлені підзаконними нормативно-правовими актами. Можливість встановлення цих критеріїв такими актами залежить від функцій відповідних органів та від того, чи наділені органи, що встановлюють правила добросусідства, правом виконувати нормотворчу функцію.

Використання функціонального методу було застосовано під час дослідження можливості примусового встановлення земельних сервітутів у судовому порядку.

Інституціональний метод був використаний для дослідження обов'язку усунення невиправданих незручностей як одного із критеріїв добросусідства.

Окрім загальнонаукових методів у роботі також були застосовані спеціальні юридичні методи. Одним із таких методів є порівняльно-правовий метод. Його було використано під час дослідження моделей правового

регулювання добросусідства у країнах романо-германської правової системи (ФРН, Швейцарська Конфедерація), країн англосаксонської правової системи (на прикладі США), а також практики Європейського суду з прав людини. Дослідження цих моделей передбачало співставлення їх із правовим регулюванням добросусідства в Україні та виявлення вад українського законодавства, а також формування пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства та практики його застосування.

Спеціальним юридичним методом, що був застосований у цій роботі, є метод тлумачення правових норм.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає у тому, що вперше у науці земельного права України здійснено комплексне наукове дослідження теоретичних засад інституційно-правового механізму забезпечення допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності та інших речевих прав на землю у механізмі правового регулювання добросусідства в Україні.

***Вперше:***

1) обґрунтовано, що набуття і реалізація права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки має здійснюватися з додержанням нормативно визначених критеріїв та інституційно-правових процедур допустимого впливу на земельні ділянки та межі здійснення суб'єктивних прав у відносинах добросусідства;

2) встановлено, що однією з істотних ознак юридичної природи добросусідства у земельних відносинах є додержання сусідніми власниками земель інституційно-правових процедур та виконання обов'язків щодо критеріїв допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки;

3) доведено, що добросусідство у земельному праві може здійснюватися лише між власниками земельних ділянок і не поширюється на

земельні відносини у сфері здійснення права оренди та інших прав на користування земельними ділянками;

4) обґрунтовано систему критеріїв добросусідства, яка включає в себе такі структурні елементи: показники негативного впливу чи вимоги добросусідства, встановлені нормативно-правовими актами; показники негативного впливу чи вимоги добросусідства, встановлені актами індивідуальної дії; обов'язок діяти обачно і дбайливо задля уникнення незручностей (шкоди) сусідові; обов'язок не спричиняти «нерозумних» незручностей;

5) доведено, що інституційно-правовий механізм забезпечення допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності та інших речевих прав на землю має передбачати розробку і впровадження у практику регулювання земельних відносин нормативних процедур оцінки впливу на довкілля та отримання дозволу на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами;

6) доведено, що застосування виключно адміністративних процедур у механізмі правового регулювання допустимого впливу на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства може мати місце лише у тих випадках, коли у нормативному порядку не можна визначити критерії допустимого впливу на сусідні земельні ділянки чи межі здійснення прав на земельні ділянки.

***Удосконалено положення***:

7) щодо процедури оцінки впливу на довкілля та процедури видачі дозволу на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами, які розглядаються у роботі як процедури встановлення правил добросусідства між власником установки, що спричинятиме шкідливий вплив на сусідню земельну ділянку та власниками сусідніх земельних ділянок. Такий підхід до розуміння змісту зазначених процедур впливає на особливості їх

проведення, особливості врахування результатів громадського обговорення тощо;

8) стосовно процедури прийняття підзаконних нормативно-правових актів, зокрема обґрунтовано неконституційність загального делегування повноважень органам виконавчої влади приймати обов'язкові до виконання нормативно-правові акти та неможливість підзаконними нормативними актами, що прийняті не на розвиток законів встановлювати правила добросусідства;

9) у частині договору оренди земельної ділянки, зокрема було обґрунтовано шкідливість перетворення договору оренди земельної ділянки на різновид договору про встановлення одного із речевих прав на земельну ділянку та надання орендарям можливості звертатися з речево-правовими позовами про припинення третьою особою правил добросусідства.

***Набули подальшого розвитку положення:***

10) у частині наслідків порушення правил добросусідства. Зокрема, порушення правил добросусідства означає лише порушення права власності або іншого речевого права на земельну ділянку. Право оренди не порушується недотриманням правил добросусідства, у зв'язку з чим орендар повинен використовувати способи захисту, що випливають з його договірних правовідносин з орендодавцем.

11) стосовно положень, висловлених у рішеннях Європейського суду з прав людини у частині правового значення порушення санітарних правил та нормативів екологічної безпеки. Європейський суд з прав людини застосовує спростовну презумпцію порушення права на повагу до приватного та сімейного життя у разі порушення санітарних нормативів безпеки. При цьому незначне порушення санітарних норм та негативний вплив на довкілля, які не створюють ризику для здоров'я чи власності людини, не вважаються порушеннями права на повагу до приватного та сімейного життя;

12) стосовно розуміння положення, що знайшли закріплення у практиці Європейського суду з прав людини щодо ролі документів дозвільного характеру у забезпеченні дотримання правил добросусідства. Зокрема, практика Європейського суду з прав людини тримається думки, згідно з якою держава зобов'язана забезпечувати недоторканість права власності за допомогою встановлення умов здійснення шкідливої діяльності. Такі умови встановлюються шляхом ухвалення актів індивідуального характеру (дозволів, наприклад), а також шляхом прийняття нормативно-правових актів (генеральних планів населених пунктів, різноманітних правил тощо). Отже, порядок надання дозволів чи прийняття інших рішень, якими уповноважений орган встановлює умови подальшого здійснення небезпечної діяльності, є процедурою реалізації права власності потенційно заінтересованих осіб;

13) у частині розмежування сервітутів та правил добросусідства. Правилами добросусідства є правила, що регламентують забруднення чужої земельної ділянки, створення шуму та інші впливи, що негативного впливають на здоров'я людини чи довкілля. Необхідність віднесення цих правил до правил добросусідства та непоширення на них режиму сервітутів пояснюється тим, що ці впливи можуть мати непередбачуваних наслідків не лише для сусідів, а і для інших осіб або для суспільства в цілому;

14) стосовно порядку встановлення земельних сервітутів на користь приватних власників земельних ділянок. Сервітути на чужу земельну ділянку на користь приватних власників земельних ділянок мають встановлюватися як правило у договірному порядку і лише за згодою власника обтяженої земельної ділянки. Практика примусового встановлення сервітуту у судовому порядку є брутальним порушенням права власності на земельні ділянки і має бути припинена.

15) щодо порядку захисту права власності на земельну ділянку у випадку самовільного заняття її частини або земельної ділянки в цілому. У такому випадку власник земельної ділянки має звертатися з віндикаційним

позовом, оскільки порушник припиняє фактичне володіння земельною ділянкою.

**Практичне значення одержаних результатів**. Результати цього дисертаційного дослідження можуть бути використані для подальших теоретичних досліджень: питань реалізації та захисту права власності та інших речевих прав на земельні ділянки; обмежень права власності на земельні ділянки; змісту та порядку встановлення земельних сервітутів; правової природи адміністративних актів, що слугують гарантіями права власності; процедури ОВД та процедури видачі Дозволу на викиди; питанням застосування способів захисту права власності та інших речевих прав на земельні ділянки.

Одержані під час виконання цього дослідження результати можуть бути також використаними під час вдосконалення правозастосовної практики. Зазначене вдосконалення може відбутися за рахунок відмови від практики загального делегування повноважень органам виконавчої влади із затвердження правил добросусідства. Істотного вдосконалення може зазнати процедура ОВД, за умови, якщо і органи виконавчої влади, що проводять таку процедуру і заінтересована громадськість.

Результати дисертаційного дослідження також можуть бути використаними для вдосконалення чинного законодавства, що встановлює обмеження  права власності на земельні ділянки в інтересах власників чи суб’єктів інших речевих прав на земельну ділянку.

Отримані в ході цього дисертаційного дослідження результати можуть бути використаними у освітньому процесі, під час викладання курсів «Земельне право України», «Цивільне право України», а також спецкурсів, присвячених речевим правам на земельні ділянки.

**Апробація результатів дисертації**. Результати дисертаційного дослідження були оприлюднені на таких наукових конференціях: Міжрегіональній науково-практичній конференції «Тенденції розвитку

законодавства та удосконалення правовозастосовчої практики в сучасних умовах» (місто Івано-Франківськ, 26 березня 2015 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання державотворення в Україні», (Київ, 22 травня 2015 року); Міжнародному міждисциплінарному симпозіумі «Права людини і довкілля у новій Україні: на честь професора С.М. Кравченко», (Львів, 20–21 вересня 2014 року); Круглому столі, присвяченому пам'яті відомого українського вченого-правознавця, члена-кореспондента НАН України, академіка НАПрН України В.І. Семчика, (Київ, 9 грудня 2015); Круглому столі «Конституційні засади аграрного, земельного та екологічного права: 20 років розвитку», (м. Київ, 27 травня 2016 року); VII міжнародній науково-практичній конференції, (Київ, Інститут держави і права імені В.М. Корецького, 17 листопада 2016 року); VIII міжнародній науково-практичній конференції, (Київ, 23 листопада 2017); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України», (м. Київ, 26 травня 2017 року); Міжнародній науково-практичній конференції «Розвиток аграрного, земельного та екологічного права та зламі тисячоліть», (м. Київ, 18–19 травня 2018); Міжнародній науково-практичній конференції «Третє зібрання фахівців споріднених кафедр щодо обговорення стратегії еволюції аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних правовідносин у контексті інтеграційного розвитку України», (м. Одеса, 7–10 червня 2018 року); Всеукраїнському круглому столі «Земельне, екологічне, аграрне право: оцінка впливу на довкілля», (м. Київ, 18 червня 2018); Міжнародній науково-практичній конференції «Еколого-правовий статус людини і громадянина: ретроспективний та перспективний погляди», (м. Київ, 31 травня 2019 року).

**Публікації**. Основні теоретичні положення та висновки дисертаційного дослідження були опубліковані у тридцяти чотирьох публікаціях, серед яких: монографія, сім статей у іноземних виданнях, шістнадцять статей у

фахових виданнях, десять тез  виступів та конференціях, круглих столах та симпозіумах.

**Структура дисертації** обумовлена предметом, метою і завданнями дисертаційного дослідження. Дисертація складається з вступу, чотирьох розділів, які включають в себе чотирнадцять підрозділів, висновків, списку використаних джерел, додаток А. Загальний обсяг дисертації становить 425 сторінки, з них основного тексту 337 сторінки. Список використаних джерел налічує 646 найменувань і займає 76 сторінок, додаток А на 5 сторінках.

# Розділ 1. НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ

## 1.1. Теоретичні основи земельних відносин добросусідства у правових доктринах земельного та інших галузей права України та інших держав

Межі індивідуальної свободи людини, поряд з іншим, визначаються її правом власності. Значна частина інститутів земельного права спрямована на «обслуговування» права власності, зокрема: забезпечення охорони та захисту права власності, обмін об'єктами власності тощо. Межа права власності (і, відповідно, рівень індивідуальної свободи особи) залежить від встановлених обмежень права власності. Останні, обмежуючи свободу власника, встановлюються в інтересах охорони і захисту права власності інших власників. Центральне місце права власності на земельну ділянку в системі земельного права робить правове регулювання обмежень права власності надзвичайно важливим. Правила добросусідства є різновидом обмежень права власності та інших речевих прав на земельні ділянки, чим і пояснюється його актуальність, і що, своєю чергою, привертає увагу вчених до дослідження цього правового інституту.

Актуальність правового регулювання добросусідства стало причиною того, що досить рано в земельно-правовій теорії стали з'являтися праці, спеціально-присвячені правовому регулюванню добросусідства. Ще наприкінці XIX і на початку XX століть дві монографії присвятив питанню обмеженням права власності на нерухоме майно В.І. Курдіновський [331, 330]. Низку положень В.І. Курдіновський розвинув у ході дискусії з Є.В. Васьковським, яка розпочалася після публікації його першої монографії

на цю тему [330, 332]. Хоча обидві монографії В.І. Курдіновського присвячені обмеженням права власності на нерухоме майно, у значній частині обох монографій ідеться саме про обмеження права власності на нерухоме майно в інтересах приватних осіб [330 с. 227–276, 331 с. 215–265].

У двох згаданих монографія В.І. Курдіновського предметом дослідження вченого стали такі питання: обмеження права власності на чужу земельну ділянку задля можливості проходу в інтересах іншого приватного власника земельної ділянки; обмеження права власності на земельну ділянку, що пов'язані з полюванням; обмеження права власності на земельні ділянки, що розташовані біля річок; обмеження права власності у частині щодо розміщення вікон будинків у бік чужої земельної ділянки; обмеження права власності на земельну ділянку, що пов'язані з протидією пожежам; питання користування річковою водою та незручності, що виникають в результаті будівництва млинів, тощо.

Праці В.І. Курдіновського є значним внеском у дослідження правової природи права приватної участі, зокрема, і обмежень права власності на нерухоме майно загалом. Значна частина висловлених у його роботах положень зберігають своє значення і до сьогодні. Наприклад, цінними є дослідження В.І. Курдіновського, присвячені забороні прибудовувати греблю до чужого берега річки. На думку вченого, особа має право робити греблю лише за умови, що обидва береги річки належать їй. Якщо ж один берег належить іншому власникові, то будувати греблю, що прилягає до такого берега, можна лише за умови укладення договору про це з власником берега [330 с. 237]. Таке положення, на думку В.І. Курдіновського, є окремим випадком «…*застосування максими «suum cuique tribure»* [віддавати кожному належне]*, «alterum non laedere»* [не завдавай шкоди іншому]; [*я*]*кщо у наведеній вище постанові вбачати легальне обмеження права власності, то чому ж не бачити його в Мойсеєвому «не вкради»?!*» [330 с. 237]. Висловлені думки і сьогодні будуть корисними для дослідження питань

примусового викупу земельних ділянок для облаштування не лише млинів, а й інших споруд.

Зазначене стосується і робіт К.П. Змірлова, який підготував проект статей, присвячених правовому регулюванню добросусідства, якими, на погляд вченого, слід було б доповнити чинне на той час законодавство [263]. Відмінною рисою цієї роботи є пояснення, якими вчений супроводжує проект зазначених статей. Коментуючи статті, К.П. Змірлов наводить посилання на нормативно-правові акти Російської імперії, що містять близькі чи подібні положення, а також статті нормативно-правових актів зарубіжних країн. До поля зору вченого потрапили Французьке, Італійське, Саксонське цивільні уложення, а також відомі йому проекти нормативно-правових актів, що регламентували добросусідство. Значної уваги автор приділив аналізу практики рішень Цивільного касаційного департаменту Врядувального Сенату Російської імперії.

Крім наведеної вище розвідки, присвяченої питанням добросусідства, К.П. Змірлов досліджував і окремі питання добросусідства, зокрема право на доступ світла [262].

У дореволюційний період побачила світ значна кількість статей, присвячених окремим аспектам права приватної участі, серед яких вирізняються роботи В.Л. Ісаченка [271], Б.В. Єльяшевича [216], Б.В. Попова [442].

Обмеження права власності на земельні ділянки, включно з обмеженнями, що стосуються добросусідства, також були досліджені у дореволюційній літературі, зокрема у роботах, присвячених сервітутам [177], земельному праву [283 с. 87–92], цивільному праву [186 с. 114–121, 107 с. 326–377, 600, 634 с. 299–303, 357 с. 310–312].

Не заперечуючи цінності наведених вище робіт, більше того, визнаючи їх непересічне теоретичне значення, слід зауважити, що ці праці значною мірою орієнтовані на дослідження правового регулювання обмежень права

власності, що було чинним на момент їхнього написання. Усі нормативно-правові акти, що діяли на час написання зазначених вище робіт, уже втратили чинність і на сьогодні є застарілими, а отже, ці роботи не можуть дати відповідь на переважну більшість питань, що виникають під час застосування правових норм про добросусідство.

Низка теоретично цінних робіт, що стосуються правового регулювання добросусідства, належить І.Б. Новицькому і були написані у 1924 році. За умов, коли право приватної власності на земельні ділянку було скасоване, а нормативно-правового регулювання добросусідства практично не існувало (на що звертає увагу вчений [405 с. 11]), більше того, в теоретичній літературі добросусідство вважалося чужим радянському праву [185 с. 69], значення робіт І.Б. Новицького важко переоцінити. У двох зі згаданих вище працях І.Б. Новицький лише порушує проблему добросусідства [405, 406], а третя стаття є спробою знайти критерій добросусідства на основі звернення до будівельних норм [409]. На сьогодні в Україні існує нормативно-правове регулювання добросусідства та наявна значна судова практики, і деякі питання, які лише порушував І.Б. Новицький, нині не є проблемними. Наприклад, навряд чи у сучасного юриста виникатиме сумнів у тому, що правила добросусідства є різновидом обмежень права власності. У зв’язку з цим, попри чимале значення теоретичного внеску І.Б. Новицького в дослідження правового регулювання добросусідства, залишаються багато теоретичних і практичних питань, що не були поставлені і вирішені в його роботах.

Питання правового регулювання добросусідства за радянських часів розглядалися здебільшого у підручниках, і, як правило, у главах, присвячених вирішенню земельних спорів [див.: 274, 526 с. 143–144, 313 с. 186, 314 с. 312–313, 219 с. 53–54, 194 с. 148], правовому режиму земель, що перебувають у користуванні громадян чи організацій [613 с. 409–410, 220 с. 98], до того ж досить фрагментарно і поверхово, що обумовлювалося тим,

що ці роботи не переслідували мети дослідження саме правових питань добросусідства.

Питання, пов'язані з добросусідством, стали предметом дослідження в юридичній літературі і після проголошення незалежності України. Монографічне дослідження [362] та серію статей, присвячених правовим питанням добросусідства, опублікував І.В. Мироненко [361, 363, 366, 367, 368, 369, 360, 364, 370, 371, 372, 374, 365]. В його роботах досліджено чимало різних питань, що стосуються добросусідства, зокрема історію правового регулювання добросусідства в України (правове регулювання правовідносин добросусідства в кодифікації «Права, за якими судиться малоросійський народ» (1743 р.); правове регулювання питань добросусідства у законодавстві Російської імперії, радянський період розвитку правового регулювання добросусідства), співвідношення правил добросусідства із земельними сервітутами, поняття добросусідства тощо.

Особливе теоретичне значення має монографічне дослідження І.В. Мироненка, присвячене дослідженню інституту права сусідства [362]. У цій роботі досліджено різні питання добросусідства. Особливу увагу слід звернути на висновки вченого, які стосуються критеріїв правомірності негативного впливу, що спричиняється на сусідню земельну ділянку. Критеріями прийнятності негативного впливу на сусідню земельну ділянку І.В. Мироненко вважає: нормативні показники (нормативи) правомірності опосередкованого сусідського впливу; місцеві звичаї; місцеві умови; призначення майна [362 с. 254–265].

На думку І.В. Мироненка «… *вказані вище критерії оцінки правомірності здійснення опосередкованого сусідського впливу надають нам загальні уявлення про межі здійснення суб'єктивного речового права, а необхідність забезпечення балансу інтересів учасників сусідських відносин змушує визнати ці інтереси стосовно кожної конкретної ситуації та оцінити їх співвідношення, пріоритетність задоволення та захисту*» [362 с.

267]. Наведена цитата дає підстави для висновку, що критерієм прийнятності негативного впливу на сусідню земельну ділянку вчений вважає також і баланс інтересів між особою, що спричиняє негативний вплив та власником чи суб'єктом іншого речевого права на земельну ділянку, на яку спричиняється такий вплив.

В наведеній вище роботі І.В. Мироненка не аналізуються підстави для відшкодування шкоди і, зокрема, така підстава як вина (як невиконання обов'язку діяти достатньо дбайливо та обачно), як критерії добросусідства. Щоправда у роботі вчений заперечує тотожність шкоди та сусідських незручностей [362 с. 205–206], однак це твердження залишається у загаданій праці без обґрунтування.

У аналізованій праці заперечується ієрархія критеріїв негативного впливу на сусідню земельну ділянку. На думку І.В. Мироненка «… *вказані критерії необхідно розглядати як рівнозначні, а надання переваги кількісним нормативним показникам над іншими критеріями слід вважати неприйнятним*» [362 с. 267]. Ієрархія критеріїв добросусідства випливає з того факту, що зазначені критерії закріплені у правових актах різної юридичної сили. Наприклад, один показник негативного впливу закріплений у законі, а інший у дозволі. В силу вищої юридичної сили закону, суд повинен застосовувати саме показник негативного впливу закріплений у законі. Таке положення є не лише загальновизнаним у теорії, а і знайшло закріплення у процесуальних кодексах. Наприклад, згідно з частиною 3 статті 7 КАС «[у] *разі невідповідності правового акта Конституції України, закону України, міжнародному договору, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, або іншому правовому акту суд застосовує правовий акт, який має вищу юридичну силу, або положення відповідного міжнародного договору України*». Близьке за змістом положення містять також частина 7 статті 10 ЦПК.

Навіть якщо критерії добросусідства закріплені у нормативно-правових однакової юридичної сили, то, за загальним правилом, застосовується більш конкретний критерії як спеціальна норма (lex specialis derogat generali). Як обґрунтовано було зазначено в юридичній літературі, хоча цей принцип не закріплений у законодавстві, він є загальноприйнятим [128 с. 48]. На думку М.І. Брагінського та В.В. Вітрянського «[в]*ідмова від цього принципу привела б до того, що правова система держави повністю зводилася б до загальних нормі лише таких спеціальних, які ці норми можуть лише деталізувати. Тим самим законодавець позбавить себе можливості достатньо повно відображати у прийнятих нормах специфіку окремих різновидів регульованих відносин. За таких умов її комплексність* [правової системи держави], *що визначається предметом цивільного права, як і будь якої іншої галузі, виявилася б взагалі втраченою*» [128 с. 48].

Кількісні показники негативного впливу, досить часто, виступають як спеціальні норми, у зв'язку з чим і мають, за інших рівних умов, пріоритет перед більш загальними нормами. Наприклад, якщо є обов'язок вживати всіх необхідних заходів для усунення незручностей сусіду та норми про те, що власник промислової установки не повинен перевищувати норматив гранично-дозволеного викиду пилу у 50 мг/м$^3$, то у разі перевищення цього нормативу правила добросусідства будуть вважатися порушеними, за винятком випадків, коли власник промислової установки зможе лише за умови, якщо він доведе що вжив всіх залежних від себе заходів для досягнення зазначеного нормативу. Норматив у 50 мг/м$^3$ як більш конкретна норма усуває загальну норму про необхідність забезпечити такий рівень дбайливості, який властивий середньому дбайливому господарю. Якби нормативу у 50 мг/м$^3$ не було б, то власник промислової установки повинен був би доводити, що він вжив всіх заходів для того, щоб забезпечити наскільки низького впливу, який міг би забезпечити середній дбайливий господар. В умовах дії зазначеного нормативу, власник промислової

установки повинен доводити, що він вжив всіх залежних від себе заходів для досягнення зазначеного нормативу.

Викладене, на наш погляд, не дозволяє погодитися з категоричними висновками І.В. Мироненка про недопустимість ієрархії критеріїв добросусідства. У зв'язку з цим є прогалина у теоретичних знаннях, заповнення якої вимагає розроблення такої ієрархії.

Не були досліджені у роботах І.В. Мироненка і питання правового регулювання оцінки впливу на довкілля та процедури отримання дозволу на викиди забруднювальних речовин як процедур встановлення правил добросусідства і пошуку «розумного» балансу інтересів різних власників земельних ділянок. Невирішеність цих теоретичних питань істотно ускладнює практичне застосування положення частини першої статті 103 ЗК, а також призводить до того, що потенціал деяких дозвільних процедур щодо пошуку балансу інтересів власників земельних ділянок та процедур встановлення правил добросусідства залишається недостатньо використаним на практиці.

Теоретичний доробок І.В. Мироненка можна охарактеризувати як значний внесок у дослідження питання правового регулювання добросусідства в Україні. При цьому низка важливих теоретичних і практичних питань не були досліджені і розв'язані у роботах І.В. Мироненка, а його окремі висновки, на наш погляд, є дискусійними і дають задовільного вирішення проблеми формування системи критерії добросусідства. Нагальна практична потреба у формуванні системи критеріїв добросусідства свідчить про необхідність подальшого теоретичного дослідження як критеріїв добросусідства, так і інших питань правового регулювання добросусідства.

Окремі питання добросусідства були розглянуті у роботах А.П. Анісімова [102 с. 139–163], В.К. Гуревського [435], О.І. Заєць [227], В.П. Камишанського [277, 275, 276], О.М. Козир [292 с. 29, 31, 33], О.І. Красова [318 с. 266–308], П.Ф. Кулинича [326, 327, 328], Ю.Д. Курмаєвої

[334], О.А. Лобова [341], А.М. Мірошниченка і Р.І. Марусенка [392 с. 277–286], В. Мороза [395], В.В. Носіка [411 с. 435, 438], Р.А. Панкратова [423], О.О. Погрібного [430], Л. Щеннікової [641], А.Ю. Суюндукової [560]. У цих працях не було напрацьовано системи критеріїв добросусідства, не були досліджені процедури видачі документів дозвільного характеру як процедури встановлення правил добросусідства, а також умови дозволів на викиди забруднювальних речовин та умови остаточного рішення процедури оцінки впливу на довкілля (далі – ОВД) у системі критеріїв добросусідства. Потреба у формуванні ієрархії критеріїв добросусідства та теоретичних положень щодо місця умов документів дозвільного характеру у системі критеріїв добросусідства спричинює необхідність подальшого дослідження питань правового регулювання добросусідства.

Історичним аспектам добросусідства були присвячені роботи Ю.М. Андрєєва [95 с. 10–16], А.П. Анімімова [104], Ю.В. Вініченко [151, 155, 156, 157, 158, 159], С.М. Владімірова [167], О.А. Лобова [340, 339], Р.І. Сєрікова [535], Т. Тажирова [562].

Питанням правового регулювання добросусідства у різних зарубіжних країнах присвячені роботи А.Ю. Амінєвої [94], Ю.М. Андрєєва [95 с. 16–36, 144], Ю.В. Вініченко [151, 155], І.О. Ємелькіної [217], А.А. Живова [224, 223], С.В. Корольова [298], Д.В. Купченко [329], О.А. Рузакова [525], Л.С. Скворцової [539].

В.В. Носік досліджував правила добросусідства як гарантію права власності на землю українського народу [412 с. 443].

І.О. Костяшкін присвятив дослідженню соціальної функції земельної ділянки монографічне [300] дослідження та низку статей [311, 305, 303, 304, 306, 309, 301, 302, 307, 310, 308]. В ході своїх досліджень І.О. Костяшкін особливої уваги приділяє необхідності раціонального обмеження приватних інтересів в інтересах суспільства [див.: 300 с. 254].

Екологічні питання добросусідства досліджено у роботах А.П. Анісімова [106, 105, 103], О.В. Ухлової [606 с. 18–19, 22, 69].

Співвідношення земельних сервітутів та правил добросусідства було відстежено у роботах Ю.М. Андрєєва [95 с. 90–115, 198–204], Д.В. Бусуйок [141 с. 108–109, 142], М.С. Дурасова [212], Т.С. Краснова [316], А.В. Копилова [295 с. 44-46], Ю.Д. Курмаєва [336 с. 123–125, 333 с. 99–100], А.Ю. Маракуліна [348], І.В. Мироненка [364]. Значна кількість робіт, присвячених цій проблемі, не дозволяє погодитися з думкою про те, що питання співвідношення сервітутів та правил добросусідства вивчено недостатньо [615 с. 55–56].

Значна частина робіт в юридичній літературі присвячена окремим аспектам правил добросусідства. Зокрема, питанням освітленості присвятили свої роботи П.М. Власенко [168], К.П. Змірлов [262]; питання захисту власників земельних ділянок від шуму досліджували В.М. Кацнельсон [284], Н.Р. Малишева [346]; особливості реалізації сусідських прав військовими організаціями досліджували В.М. Корякін та Є.Ю. Чернобай [299]; питання правового регулювання сусідських правовідносин у процесі утримання медоносних бджіл у населених пунктах вивчав Д.С. Смаковський [544], О.А. Вівчаренко розглядав зміст правил добросусідства як втілення принципу раціонального використання земель [163 с. 205].

Питання захисту прав, порушених у результаті недотримання правил добросусідства, були розглянуті у роботах Ю.М. Андрєєва [95 с.116–205], С.А. Борякової, Н.А. Волкова [291], О.В. Бурцева [140], О.І. Дзери [198 с. 65–77], В.А. Кодлова, О.П. Кулинич [325], Ю.Д. Курмаєвої [335], А.М. Мірошниченка [384, 388, 378, 389], Т.П. Подшивалова [440, 438], К.І. Скловського [540 с. 356–359], Ю.П. Шубіна [637, 638, 640, 639].

Важливе значення для розробки критеріїв добросусідства мають роботи В.П. Камишанського. У своїй монографії, присвяченій межам та обмеженням права власності [275], вчений дослідив баланс інтересів як основу для

встановлення меж власності, а також межі розсуду власника при здійсненні права власності тощо. Окремі висновки В.П. Камишанського щодо критеріїв обмеження права власності варті окремої уваги. Зокрема, на думку вченого, «…*право на imissio* [immissio – викид, випускання] *не входить в зміст права власності*…[в]*оно є правом обмеженого користування чужим майном*» [275 с. 71].

У цитованій роботі В.П. Камишанського не досліджено дозволи на викиди чи скиди забруднювальних речовин як документи, що встановлюють правила добросусідства; не досліджено порядок застосування критеріїв прийнятності негативного впливу на чужу земельну ділянку, які встановлені нормативно-правовими актами, документами дозвільного характеру. У роботах В.П. Камишанського не сформована система критеріїв допустимості негативного впливу на чужу земельну ділянку. Оскільки названі питання лишилися поза увагою вченого і потребують подальшого дослідження, наша робота покликана дослідити ці питання.

Багато цінних висновків для дослідження правових проблем добросусідства містять науково-практичні коментарі до Земельного кодексу України. Серед них особливо вирізняється науково-практичний коментар, який підготували А.М. Мірошниченко та Р.І. Марусенко [392 с. 277–286]. Вчені роблять, на наш погляд, обґрунтований висновок про неможливість буквального тлумачення положення частини першої статті 103 ЗК, що вимагає від власника земельної ділянки та землекористувача обирати такі способи використання земельної ділянки, «…*при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей*». Буквальне застосування цієї норми дозволятиме забороняти будь-яку діяльність на сусідній земельній ділянці, що є не сумісним правом власності сусіда на його земельну ділянку.

Важливим для дослідження проблем добросусідства є висновок А.М. Мірошниченка та Р.І. Марусенка щодо критеріїв неприпустимого

впливу. Зокрема, на їхню думку, «…неприпустимим є таке здійснення прав власників земельних ділянок чи землекористувачів, яке створює сусіду незручності *всупереч певним існуючим правилам або понад межі від звичайного сусідства*» [392 с. 278]. При цьому важливо, якими саме мають бути такі правила. Між правилами, що встановлюють правила добросусідства, існує певна ієрархія. В нормативно-правових актах різних країн ієрархія критеріїв добросусідства побудована по-різному, тому важливим є напрацювати теоретичне підґрунтя для вироблення системи критеріїв добросусідства. Наведений вище загальний висновок такого завдання не виконує, а тому і не може бути вичерпним для дослідження критеріїв добросусідства.

Питаннями, дотичними до проблем земельно-правового регулювання добросусідства, є питання межування земель. Вони були предметом дослідження Д.М. Коломійцевої в її дисертаційній роботі [550], а також у низці статей [547, 548, 552, 553, 549, 551]. Д.М. Коломійцева досліджувала здебільшого процедурні питання встановлення меж земельних ділянок, а також меж між населених пунктів тощо. У дисертаційній роботі Д.М. Коломійцева порівнює норми, що регулюють відносини добросусідства, з нормами, що регламентують межування земель [550 с. 84], виокремлює кілька груп правовідносин добросусідства [550 с. 85], досліджує питання встановлення меж [550 с. 86–87], а також деякі інші питання правового регулювання добросусідства. Не заперечуючи наукової цінності висновків, зроблених у аналізованій дисертаційній роботі, слід зауважити що в ній не було сформульовано критеріїв добросусідства, не здійснено аналізу ролі процедур ОВД та низки інших дозвільних процедур, якими встановлюються обсяги впливу на довкілля, як процедур формування правил добросусідства та деяких інших питань добросусідства. Дослідження цих питань виходило за межі тематики аналізованої дисертаційної роботи, у зв’язку з чим, зазначені та деякі інші питання добросусідства потребують подальшого вивчення.

В юридичній літературі не залишилися поза увагою питання права на безпечне довкілля та на екологічну безпеку. Критерії цих прав, безперечно, не обмежуються правилами добросусідства, однак правила добросусідства є водночас і критеріями названих вище прав. У ході дослідження критеріїв права на екологічну безпеку та на безпечне довкілля було сформульовано низку положень, що мають важливе значення і для формування критеріїв добросусідства. Більшість дослідників вважають критеріями безпечного довкілля нормативи якості довкілля [99 с. 36, 101 с. 8, 114 с. 36, 129 с. 31, 130 с. 7, 144 с. 21, 145 с. 86, 146 с. 55, 286 с. 10, 346 с. 44–45, 471 с. 15–16, 632 с. 19–20, 633 с. 123, 315 с. 41].

У працях, присвячених питанню права на екологічну безпеку, пропонувалося використовувати інші критерії права на неї, ніж виключно нормативи якості довкілля. Зокрема М.І. Васильєва пропонувала використовувати біологічну оцінку довкілля на предмет якості останнього [145 с. 88–89]. На наш погляд, лише нормативами якості довкілля не може обмежуватися коло критеріїв права на екологічну безпеку. Протилежний підхід до цього питання не дозволить громадянам звертатися до суду для захисту цього права в ситуації, якщо нормативи якості довкілля не перевищені, проте промислове устаткування експлуатується таким чином, що може спричинити негативний екологічний вплив у майбутньому.

Зведення змісту суб'єктивного права лише до можливості мати довкілля певної якості також не дозволить оскаржувати експлуатацію промислового устаткування, що може призвести до заподіяння шкоди довкіллю у майбутньому. Умовно кажучи, за такого розуміння природи суб'єктивного права громадянин, в силу принципу процесуальної заінтересованості, повинен «дочекатися», поки буде завдано шкоду довкіллю чи його здоров'ю, і лише після цього звертатися до суду за захистом свого порушеного права на довкілля певної якості. У цьому полягає вада конструкції «право на довкілля певної якості».

В юридичній літературі було висловлено протилежну думку, стверджувалося, що конструкція «право на довкілля певної якості» здатне забезпечити можливість оскарження експлуатації устаткування у спосіб, що може спричинити шкоду у майбутньому. Наприклад, А.М. Мірошниченко і Р.І. Марусенко, коментуючи положення статті 104 ЗК, стверджують, що «[п]*раво на безпечні умови проживання та діяльності полягає у … праві реагувати на прояви небезпеки, що потенційно спроможні спричинити шкідливий вплив у майбутньому*» [392 с. 279]. Право на довкілля певної якості не тотожне праву на певні умови проживання. Умови проживання створюються не лише властивостями довкілля, а і поведінкою людей, що не є елементом довкілля. При цьому навіть конструкція «право на безпечні умови проживання» не охоплює низки випадків, коли створено умови для виникнення небезпеки у майбутньому. Наприклад, Державна архітектурно-будівельна інспекція видала дозвіл на будівництво небезпечної споруди, проте замовник ще не почав будувати об'єкт. Жодних змін в умовах проживання громадян не відбулося, однак створені правові умови для будівництва такого об'єкта у майбутньому. Інший приклад: оператор промислової установки експлуатує її з порушенням правил безпеки. При цьому така установка залишається безпечною, але може стати небезпечною у майбутньому, якщо не буде змінено способу її експлуатації. Знову ж таки, негативних змін у довкіллі не відбулося, але право на припинення такої протиправної поведінки люди повинні мати.

Для того, щоб уникнути вад конструкції «право на довкілля певної якості», потрібно було змінити об'єкт суб'єктивного права. Результативну спробу змінити об'єкт зазначеного суб'єктивного права зробив В.І. Андрейцев, запропонувавши концепцію права на екологічну безпеку [100 с. 213]. Це право включало в себе поряд з правом на довкілля певної якості також і право на дотримання правил безпеки, право вимагати припинення екологічно небезпечної діяльності [100 с. 213]. Як критерій права на

екологічну безпеку В.І. Андрейцев пропонував використовувати «…*«рівні екологічно безпечної діяльності» та «рівні природної безпеки»*…» [100 с. 213].

Іншу, на наш погляд, вдалішу спробу знайти критерій права на екологічну безпеку зробив А.М. Мірошниченко. На думку вченого, «[*н*]*ормування впливу різних факторів слід зберегти і розвинути для особливо небезпечних факторів, поступово доповнивши системою мінімізації шкідливого впливу за принципом «наскільки низький, наскільки можливий у рамках розумного*» [383 с. 15]. Слушним є також висновок А.М. Мірошниченка про неможливість належним чином врегулювати негативний вплив на чужу земельну ділянку за допомогою нормування всіх речовин [383 с. 15]. Не важко побачити, що використання зазначених критеріїв означатиме впровадження замість конструкції «право на довкілля певної якості», конструкції «право на дії зобов'язаного суб'єкта щодо вжиття достатніх заходів із попередження негативного впливу».

Попри важливість цих та багатьох інших висновків А.М. Мірошниченка, цитована робота не передбачала дослідження добросусідства, тому у ній і не було запропоновано системи критеріїв добросусідства. Крім того, після написання цитованої роботи А.М. Мірошниченка було прийнято Директиву № 2010/75 про промислові забруднення [18], що передбачає конкретні процедури реалізації принципу «вплив має бути настільки низьким, наскільки це можливо в межах розумного». Згадана директива була прийнята у 2010 році, а дисертація А.М. Мірошниченка захищена у 2004 році, у зв'язку з чим, положення Директиви № 2010/75 про промислові забруднення [18] не могли бути досліджені у цитованій вище роботі. Отже, питання критеріїв добросусідства потребують подальшого дослідження.

## 1.2. Еволюція правого регулювання земельних відносин добросусідства на території України

Правове регулювання правовідносин добросусідства в Україні має тривалу та складну історію. Його складність обумовлюється не лише численними викликами, що ставило перед правовим регулюванням життя, а й досить непростою історією самої України. Перебуваючи у складі різних держав, що характеризувалися відмінними підходами до праворозуміння, частини території України засвоювали різне праворозуміння. У зв'язку з цим об'єднання всіх частин України в єдину державу не могло не спричинити певних труднощів. Дослідження всієї тривалої та складної історії розвитку правового регулювання добросусідства в Україні виходило б далеко за межі теми цієї роботи, тому у даному розділі ми зупинимося на тих періодах розвитку правового регулювання добросусідства, протягом яких вже було сформоване розвинуте правове регулювання окресленого питання.

Дослідження різних етапів розвитку правового регулювання правовідносин добросусідства, з одного боку, допоможе зрозуміти, чому законодавство України, що стосується добросусідства, є таким, яким воно є. З іншого боку, результатом дослідження історичного розвитку правового регулювання правовідносин добросусідства дозволить виявити та дати оцінку досвіду правового регулювання цих правовідносин з тим, аби уникати застосування тих норм, що призвели до негативних результатів, та застосовувати і розвивати ті моделі правового регулювання, що витримали перевірку часом та практикою.

Свідомо обмежуючи дослідження лише окремими періодами у розвитку правового регулювання добросусідства, водночас слід згадати пам'ятки права України, що містять правила про добросусідство. Такими пам'ятками права України, зокрема, є: Статут Великого князівства Литовського 1529 року [555]; Права, за якими судиться малоросійський народ, 1743 року [463]; Збірник малоросійських прав, 1807 року [546] та ін.

**Період розвитку законодавства України про добросусідство під час перебування України в складі Російської імперії (з 13.01.1835 по 08.11.1917).** Правове регулювання правовідносин добросусідства здійснювалося статтями 442–451 глави 2 розділу 2 тому 10 Зводу законів Російської імперії (далі – Звід). Звід підготувала спеціальна комісія на чолі з графом М.М. Сперанським у період з 1826 по 1830 роки, він почав діяти з 13.01.1835 [646].

Звід містив норми, присвячені окремим питанням правового регулювання добросусідства, не закріплюючи при цьому загальної норми про добросусідство. Питаннями добросусідства, що були врегульовані нормами Зводу, були: питання затоплення земель та покосів (стаття 442 Зводу); будівництво греблі, один кінець якої розміщуватиметься на чужій земельній ділянці (стаття 442 Зводу); порядок врегулювання спорів про належність млина, елементи конструкції якого розташовані на земельних ділянках, що належать різним власникам (стаття 443 Зводу); окремі аспекти вирішення земельних спорів (стаття 444 Зводу); обсяг права власності власника будинку у стосунку до його сусіда (стаття 445 Зводу); правові питання, що виникають як наслідок розташування споруди на межі двох земельних ділянок (статті 446–447 Зводу); правові питання проїзду до земельної ділянки (статті 448–450 Зводу); випадок, коли річка, що служила межею між земельними ділянки, змінює русло, або коли в результаті такої зміни одна земельна ділянка буде позбавлена доступу до цієї річки (стаття 451 Зводу).

Правовому регулюванню цих питань властивий низький рівень абстрактності правової норми, коли законодавець намагався встановити конкретні казуїстичні норми, що спрямовані на вирішення конкретних життєвих обставин. Прикладом може слугувати положення статті 445 Зводу цивільних законів (Том X Зводу). Згідно з цією статтею, «[*г*]*осподар будинку може вимагати: 1) щоб сусід не прибудовував поварні і печі до стіни його будинку; 2) не лив води і не змітав сміття на його двір чи будинок; 3) не*

*робив скату свого даху на його двір, але звертав його на свою сторону; 4) не робив вікон і дверей у брандмауері, що відокремлює покрівлю сусідніх споруд*». У літературі того періоду визнавалася неможливість за допомогою казуїстичних норм врегулювати належним чином правовідносини добросусідства. Зокрема, на думку І.М. Тютрюмова, «[п]*ровести точно визначену межу між свободою користуватися своїм правом і обов'язком поважати право сусіда – теоретично неможливо; ця межа у кожному спірному випадкові має бути визначена судом*…[з]*агалом можна сказати лише, що повинна бути дотримана справедлива межа між згаданими правом і обов'язком*…» [600].

Беручи до уваги казуїстичний характер правового регулювання добросусідства у цей період, зупинимося на аналіз правового регулювання окремих питань добросусідства у Зводі та практиці Цивільного касаційного департаменту Врядувального сенату (далі – Касаційний департамент).

***Порядок вирішення питання будівництва гребель, якщо остання розміщуватиметься на земельній ділянці іншого власника***. Норма, що регламентує це питання, зафіксована у пункті другому статті 442 Зводу цивільних законів (Том X Зводу), згідно з яким «[в]*олоділець земельної ділянки і покосів, що розташовані у верхів'ї річки, має право вимагати: … щоб господар протилежного берега річки не прибудовував греблі до його берега без його згоди*». Положення цієї статті тлумачилося звужено, адже згідно зі статтею 243 Статуту сільського господарства (частина друга Тому XII Зводу) «[в]*олодільцям прибережних земель, що здійснюють зрошення чи обводнення цих земель, може бути дозволено прибудовування до чужого берега греблі, дамби чи іншої загорожі*». На можливість примусового відведення частини чужої земельної ділянку для прибудови до неї греблі вказує стаття 247 Статуту сільського господарства (частина друга Тому XII Зводу), згідно з якою «[у] *випадку прибудови до чужого берега греблі, дамби чи іншої загорожі (ст. 243), примусовому відведенню підлягає не лише*

*земельна ділянка, необхідна для влаштування загорожі, а й призначена під розлив води*». Слова «примусове відведення», вжиті у зазначеній статті, стосуються саме власника земельної ділянки, до якої планувалося прибудовувати греблю. Отже, положення статті 247 Статуту сільського господарства (частина друга Тому XII Зводу) дозволяють стверджувати про можливість відведення земельної ділянки для влаштування греблі, навіть якщо власник цієї земельної ділянки і не бажав цього.

Положення статті 442 Зводу цивільних законів (Том X Зводу), що забороняє прибудовування греблі до чужого берега, означало лише заборону здійснювати такі роботи без будь-яких переговорів з власником земельної ділянки, до якої греблю планувалося прибудувати. Особа, що бажала прибудувати греблю до чужої земельної ділянки, мала звернутися до власника земельної ділянки, до якої планувалося прибудувати греблю, з пропозицією поступитися йому частиною земельної ділянки, необхідної для побудови греблі. Стаття 249 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) гарантує власникові земельної ділянки, до якої мала бути побудова гребля, право на відшкодування вартості землі, посівів та інших збитків, завданих наданням земельної ділянки для прибудови греблі.

Згідно зі статтею 251 Зводу цивільних законів (Том X Зводу), «[у] *разі, якщо згоди сторін не досягнуто, визначення розміру плати за землі, що відводяться у користування (ст. 249), здійснюється з дотриманням таких правил*…». Далі у статті 251 викладаються правила визначення розміру зазначеного відшкодування. Наведене вище положення дає підстави вважати, що сторона, до земельної ділянки якої планувалося прибудувати греблю, не мала права відмовити у прибудові до її земельної ділянки греблі за умови, що власник греблі готовий відшкодувати збитки, зумовлені такою прибудовою.

Звід не містив правил про те, як діяти у ситуації, коли греблю технічно можна побудувати на одній земельній ділянці, проте набагато дешевше побудувати її так, щоб вона була прибудована до берега, що належить

іншому власникові. Відповідь на це питання знаходимо у тогочасній літературі. Наприклад, на думку К.П. Змірлова, для того, аби змусити власника земельної ділянки дозволити прибудувати греблю до його земельної ділянки, суд повинен дослідити, чи була *«…можливість без надмірних витрат обмежитись будівництвом споруд для отримання води лише на своєму березі*» [263 с. 63]. Якщо такої можливості немає, то особа, що бажає прибудувати греблю до чужої земельної ділянки, мала право вимагати дозволити таку прибудову, відшкодовуючи при цьому завдані збитки.

В юридичній літературі аналізованого періоду висловлювалася думка про те, що «[п]*раво на прибудову греблі до чужого берега повинно ґрунтуватися на взаємній домовленості володільців обох берегів*…» [270 с. 125]. Наведена, загалом правильна, думка підлягає уточненню: як загальне правило, право на прибудову греблі до чужого берега ґрунтувалося на взаємній домовленості володільців обох берегів, за винятком випадків, коли було неможливо без надмірних витрат обмежитись будівництвом споруд для отримання води лише на своєму березі.

Низка питань, що стосуються права приватної участі, не будучи врегульованою нормами Зводу, була вирішена на практиці, зокрема у рішеннях Касаційного департаменту. Так, у його рішеннях було вирішено питання про те, ***чи є частина чужої земельної ділянки, до якої прибудована гребля, приналежністю млина***, для якого побудовано таку греблю. Практичне значення цього питання полягало у тому, що стаття 253 Зводу цивільних законів (Том Х Зводу) передбачала, що власник зазначеного млина повинен був утримувати його у належному стані. Іноді траплялося так, що вода проривала не греблю, а частину берега, до якого така гребля прилягала. У такому разі виникав спір про те, хто повинен ремонтувати берег: власник млина чи власник земельної ділянки (берега). Якщо берег є приналежністю греблі і, відповідно, млина, то в силу статті 253 Зводу цивільних законів (Том

Х Зводу) такий ремонт мав здійснювати власник млина. У ситуації ж, коли частина берега не є приналежністю греблі, то ремонтувати його повинен був власник берега. У рішенні від 27.03.1869 № 325 [480 с. 547-549] Касаційний департамент виходив з того, що берег не є приналежністю греблі та млина, тому обов'язок утримувати у належному стані млин (стаття 253 Зводу цивільних законів) (Том Х Зводу) не поширюється на берег. Підставою для прийняття такого рішення було правило статті 386 Зводу цивільних законів (Том Х Зводу), яка до приналежності земельної ділянки відносила «… *розташовані на них церковні та інші будівлі, двори, млини (а), мости, переїзди, греблі, гатки (б)*». На думку Касаційного департаменту, саме млини був приналежністю земельної ділянки, а не земельна ділянка приналежністю млина чи інших споруд. Касаційний департамент також вважав неправильним застосовувати для вирішення такої справи статтю 388 Зводу цивільних законів (Том Х Зводу), що до приналежності фабрик та заводів, поряд з іншим, відносила землі та ліси. Неможливість застосування згаданої статті до справи, яка стосується греблі, Касаційний департамент пояснив тим, що млин не є фабрикою чи заводом.

Отже, наведене рішення Касаційного департаменту дає привід стверджувати, що він не визнавав земельну ділянку, до якої прибудована гребля, приналежністю цієї греблі чи млина, а тому саме на власника земельної ділянки (берега), до якої було прибудовано греблю, покладався обов'язок з його ремонту.

***Питання організації стоку води***. Правове регулювання питання організації стоку води на чужу земельну ділянку передбачалося статтями 442 та 445 Зводу цивільних законів (Том Х Зводу). Пункт 1 статті 442 Зводу цивільних законів (Том Х Зводу) надавав право власникові земельної ділянки, розташованої вище за течією річки, право, «…*щоб сусід запрудами не піднімав річкової води і нею не затоплював його лугів, пасовищ, і не зупиняв роботи його млина*… ». Близьке до цієї норми положення містить

стаття 175 Будівельного статуту (частина 1 Тому XII Зводу) [604]. Практика застосування цієї статті постала перед питанням про те, чи поширюється її правило лише на випадки, коли річка, вийшовши з берегів, затопила луги чи пасовища, та чи поширюється правило даної статті також і на випадки, коли річка не вийшла з берегів, однак її води, просочившись крізь товщу землі, призвели до підтоплення лугів чи пасовищ. Саме таке питання виникло у справі, розглянутій Касаційним департаментом 14.02.1889. А. Голендер та Ш. Ербштейн за договором з причтом Лепесовецької церкви спорудили на належній церкві земельній ділянці млин із греблею на річці Горинь. До побудови цього млина Волинське губернське правління провело в грудні 1867 року дослідження, чи не спричинить спорудження такої греблі до певної шкоди. У результаті дослідження було встановлено, що підтоплення лугів можливе, однак якщо побудувати греблю кваліфіковано, то цієї шкоди можна уникнути. У зв'язку з цим А. Голендеру та Ш. Ербштейну було рекомендовано залучити кваліфікованого техніка для побудови греблі, що дасть можливість уникнути шкоди іншим власникам земельних ділянок.

Внаслідок будівництва млина та греблі без залучення кваліфікованого техніка відбулося підтоплення землі, в результаті чого було заболочено 14 десятин ріллі, 21 десятину сінокосу, 7 десятин пасовища, 4 десятини городів. У зв'язку з цим товариство селян села Тихомля звернулося з позовом до А. Голендера та Ш. Ербштейна про знесення млина та греблі і відшкодування збитків на суму 15 300 карбованців.

У ході судового розгляду було встановлено, що при підпорі води, здійснюваному Лепесовецьким млином, поверхового, видимого затоплення території земель селян села Тихомля немає, але підперта біля Лепесовецького млина вода просочується берегами крізь ґрунт, насичуючи землю водою, робить землю позивачів тонкою, болотистою і непридатною для обробітку [473 с. 68].

Рішенням окружного суду позов товариства селян села Тихомля до А. Голендера та Ш. Ербштейна було задоволено, останніх було зобов'язано знести млина та відшкодувати завдані збитки. Відповідачі оскаржили рішення окружного суду до Касаційного департаменту. Під час розгляду справи у Касаційному департаменті постало питання, чи дозволяють закони, наведені у касаційній скарзі, безперешкодне користування водним рівнем річки з тією лише умовою, щоб вода не виходила з берегів. У результаті розгляду цього питання Касаційний департамент дійшов висновку, згідно з яким положенням статті 442 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) «…*зовсім не встановлено такого обмеження, щоб володілець млина був зобов'язаний не завдавати лише ту шкоду, яка зумовлена видимим виступом води з берегів річки, тобто від поверхового чи наливного затоплення, оскільки під час підтоплення, що відбувається шляхом просочування, річка, по суті, також виходить із свого звичайного русла, але непомітно*…» [473 с. 71]. На думку Касаційного департаменту, «[т]*аке обмеження відповідальності за підтоплення, не встановлене в законі, залежало б від абсолютно випадкових причин: більшої чи меншої густини ґрунту берегів річки, тоді як закон має на увазі суттєву мету – захист зручних земель, що розташовані біля берегів річки, від будь-якої шкоди, зумовленої штучним підняттям рівня води в річці*» [473 с. 71].

В іншій справі Касаційний департамент висловив схожу думку, зокрема, вважаючи, що «…*скарга про підтоплення є обґрунтованою лише тоді, коли від запрудження річка вийшла з берегів, а також обґрунтований зазначеним вище положенням висновок про право нижнього володільця піднімати воду, якщо тільки такий підйом не обмежує сусіда у користуванні угіддями, розташованими біля берегів річки*…» [474 с. 187].

Пункти 2 та 3 статті 445 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) гарантує право власника будинку вимагати, щоб його сусід «…*не лив води і не змітав сміття на його дім чи двір*…» (пункт 2) та «…*не влаштовував скату своєї*

*покрівлі на його двір, але звертав цей скат на свою сторону*…» (пункт 3). На думку В.В. Ісаченка, власник будинку, за умови, якщо немає іншого стоку води з його двору, окрім як через двір сусіда, має право вимагати, щоб сусід не перешкоджав такому стоку [270 с.127].

К.П. Змірлов розробив проект кількох статей, присвячених обмеженню права власності в інтересах сусідів. У цьому проекті вчений запропонував об'єднати правило пункту 1 статті 442 та пунктів 2 та 3 статті 445 Зводу цивільних законів (Том X Зводу). Для реалізації цієї пропозиції, на думку К.П. Змірлова, потрібно узагальнити термін «стік води», який має охоплювати і ситуацію, передбачену пунктом 1 статті 442 (стік води від греблі), і ситуації, передбачені пунктами 2 та 3 статті 445 (стік води з дахів чи двору сусіда) Зводу цивільних законів (Том X Зводу) [263 с. 19].

На наш погляд, ці дві ситуації є принципово різними і врегулювати їх однаково було б невиправдано. Влаштування стоку води з даху на двір сусіда, хоч і негативно впливає на земельну ділянку сусіда, не позбавляє власника земельної ділянки можливості її використовувати; натомість, затоплення земельної ділянки, як правило, робить неможливим її використання. Якщо затоплення земельної ділянки є, поза всякими сумнівами, порушенням права власності на затоплену земельну ділянку, то у разі відведення стоку, наприклад, дощової води на сусідню земельну ділянку теоретично можливими залишалися два підходи до вирішення цієї ситуації. Перший підхід полягав у тому, що власник земельної ділянки має виключне право отримувати користь із своєї земельної ділянки. При цьому може бути завдано шкоди інтересам сусідів до ступеня, що не призводить до неможливості використовувати сусідню земельну ділянку. Другий підхід полягає у тому, що звернення стоку на сусідню земельну ділянку є завданням шкоди останній, а тому така дія є протиправною. Пункт 3 статті 445 Зводу цивільних законів (Том X Зводу), що встановлює право власника будинку вимагати, щоб сусід не спрямовував скату покрівлі своєї будівлі на його двір,

а звертав його на власний бік, дає підстави вважати, що Звід цивільних законів (Том X Зводу) обрав саме другий варіант. Таку ж позицію було підтримано в юридичній літературі того часу [263 с.15, 19; 181 с. 86; 270 с. 127]. Аналогічної позиції дотримувався і Касаційний департамент, який у рішенні від 16.11.1872 № 1009 [475 с. 2062] визнав порушенням права приватної участі будівництво карниза, що виступав на територію сусіда.

На наш погляд, описаний вище підхід не враховував того, що право власності на земельну ділянку – це виключне право використовувати та розпоряджатися земельною ділянкою, або, іншими словами, користуватися позитивними результатами, отриманими в результаті експлуатації земельної ділянки. Відведення дощової чи іншої води зі своєї земельної ділянки є способом експлуатації земельної ділянки. Такий спосіб експлуатації земельної ділянки конкурує з інтересом сусіда у тому, щоб потік дощової води не був відведений на його земельну ділянку. Виключність користування власника земельної ділянки полягає у можливості задовольнити насамперед інтерес власника земельної ділянки перед інтересами інших осіб. Зобов'язувати власника земельної ділянки задовольняти інтерес сусіда всупереч власним інтересам – це відступ від принципу виключності права користування земельною ділянкою як ознаки права власності на неї.

Якщо експлуатація земельної ділянки призводить до неможливості використовувати сусідню земельну ділянку (наприклад, внаслідок її повного затоплення), то у власника затопленої земельної ділянки повністю зникає можливість використовувати таку земельну ділянку. Тому обмеження виключності права власності на земельну ділянку того, хто спричиняє затоплення, у цьому випадку виправдане.

Порушення права приватної участі вважалося тривалим правопорушенням (рішення Касаційного департаменту від 16.11.1872 № 1009 [475 с. 2062]).

***Обов'язок влаштовувати брандмауер***. Брандмауером вважалася кам'яна суцільна стіна без дверей і вікон, яка є дещо вищою, ніж дах будинку (примітка 1 до статті 192 Будівельного статуту у редакції 1900 року (частина перша тому XII Зводу) (далі – Будівельний статут 1900). Функцією брандмауеру був захист будівлі від пожежі шляхом попередження займання однієї будівлі від іншої або поширення полум'я з однієї частини будинку на іншу.

Стаття 192 Будівельного статуту 1990 містить таке правило, за яким «[*к*]*ам'яне будівництво дозволяється здійснювати суцільно без розривів, з дотриманням тієї вимоги, лише щоб на горищах були влаштовані брандмауери, що відділяють будинок від сусіднього будинку, і щоб на великих будинках, довжиною більше двадцяти саженів, було, залежно від простору, по кілька брандмауерів на капітальних стінах*». Пункт 4 статті 445 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) надає право власникові земельної ділянки вимагати, щоб його сусід «*…не робив вікон і дверей у брандмауері, що відокремлює покрівлю суміжних будівель*».

Питання облаштування брандмауерів регулювали також статті 352 та 361 Будівельного статуту Російської імперії у редакції 1872 року (далі – Будівельний статут 1872) (діяв у такій редакції до 1900 року) [603]. Стаття 352 Будівельного статуту регулювала порядок спорудження кам'яних будівель, а стаття 352 – дерев'яних. Згідно зі статтею 352 Будівельного статуту 1872 «[с]*порудження кам'яної будівлі дозволяється здійснювати за умови, що будівля будується суцільною без розривів, з дотриманням вимоги, щоб на горищах дахів були влаштовані брандмауери, що відділяють будинок від сусіднього, і щоб на великих будинках довжиною більше двадцяти саженів було, залежно від простору, по кілька брандмауерів на капітальних стінах*».

Стосовно дерев'яних будівель стаття 361 Будівельного статуту 1872 містить правило, за яким «[д]*ерев'яні будівлі повинні бути розташовані з*

*дотриманням чотирьохсаженного розриву від лівої межі двору і двох-саженного розриву від задньої межі*…[ж]*итлові і не житлові дерев'яні будівлі, крім фабричних, повинні бути у довжину не довші, ніж двадцять сажень*». У другому реченні примітки до статті 361 Будівельного статуту 1872 міститься таке правило: «[*б*]*удівництво дерев'яних будівель на межі земельної ділянки може бути дозволено лише в кварталах, що вже існують, і лише за умови, що при цих будівлях будуть споруджені брандмауери (ст. 352, примітка 1), що відділяють цю будівлю від суміжної земельної ділянки*».

На думку Касаційного департаменту, положення статті 352 Будівельного статуту 1872, що зобов'язує облаштовувати брандмауери у разі будівництва житлового будинку, не поширюється на нежитлові будинки. Причиною обмеження дії обов'язку влаштовувати брандмауер виключно житловими будинками є те, що споруди, не призначені для проживання, влаштовуються без печей, а тому не створюють за своєю конструкцією небезпеки поширення пожежі. На запобігання пожежам у нежитлових спорудах спрямовані не положення Будівельного статуту, а правила Пожежного статуту, що передбачають заходи безпеки поводження з вогнем (див.: рішення Касаційного департаменту від 03.03.1882 № 53–478 с. 209).

Наведена вище позиція Касаційного департаменту видається непослідовною, адже нежитлові будівлі можуть бути не менш вогненебезпечними, ніж житлові. У наведеному вище рішенні Касаційного департаменту від 03.03.1882 № 53 (Київська судова палата – виконувала функцію апеляційної інстанції, а Касаційний департамент – касаційної) останній звертає увагу на те, що «…*палата необов'язковість брандмауера обумовлена призначенням споруди, що не дозволяє перетворювати її у сховище легкозаймистих речовин*…» [478 с. 209]. При цьому Касаційний департамент як остаточний висновок стверджував, що стаття 352 Будівельного статуту 1872 «… *застосовується виключно до житлових споруд і не поширюється на споруди нежилі (холості)* … » [478 с. 210]. У

даній ситуації позиція Київської судової колегії видається більш послідовною, адже метою встановлення обов'язку споруджувати брандмауер було саме запобігання поширенню пожежі у разі, якщо вона трапиться. У зв'язку з цим такий обов'язок, дійсно, має залежати не від того, зводиться житлова споруда чи не житлова, а від її вогненебезпечності. Вогненебезпечність споруди визначається її призначенням. Отже, саме призначення споруди мало б бути вирішальним чинником для вирішення питання про те, чи поширюється обов'язок споруджувати брандмауер на конкретну споруду.

Обов'язок споруджувати брандмауер покладався саме на власника земельної ділянки. Зміна власника призводила до того, що новий власник земельної ділянки був зобов'язаний будувати брандмауер (рішення Касаційного департаменту від 30.09.1881 № 159 [479 с. 647–648]).

Метою брандмауера є запобігання попередження поширенню пожежі, саме тому обов'язок його споруджувати не припиняється із закінченням строку набувальної чи позовної давності (див.: рішення Касаційного департаменту від 29.11.1895 № 77 [481 с. 249–250]).

Обов'язок облаштовувати брандмауер був публічним обов'язком, тому осіб, що його порушили, поліція притягала до відповідальності (див.: рішення Касаційного департаменту від 15.10.1871 № 1437 [603 с. 371]).

***Правові вимоги до розміщення небезпечних об'єктів***. Діяльність промислових об'єктів, як правило, спричиняє негативний вплив на сусідні земельні ділянки, тому законодавство Російської імперії містило також і норми, що регламентують розташування промислових об'єктів. Такі норми містяться переважно у вже згаданому Будівельному статуті 1872 та у Статуті промисловості 1893 року [602] (далі – Статут промисловості 1893). Зокрема, стаття 407 Будівельного статуту 1872 вимагала для влаштування приватних заводів та фабрик отримання дозволу від губернського керівництва. Для

будівництва низки заводів крім дозволу губернського керівництва, потрібно було отримати ще й дозвіл міністра фінансів.

Пункт перший статті 12 Статуту промисловості 1893 наділяв місцеву губернське керівництво право надавати дозволи на облаштування фабрик, при цьому губернське керівництво мало повідомити про це Міністра фінансів. Стаття 69 Статуту промисловості 1893 ставила видачу такого дозволу у залежність від того, чи відповідав об'єкт промисловості вимогам законодавства. Частиною такого законодавства були будівельні вимоги щодо протипожежної безпеки та інші вимоги, спрямовані на попередження негативного впливу на земельну ділянку сусіда. У містах право надавати дозвіл на розташування фабрик мали право Міські управи (стаття 70 Статуту промисловості).

Такий дозвіл слугував своєрідною гарантією від надмірного негативного впливу об'єктів промисловості на сусідні земельні ділянки.

***Порядок облаштування вікон, що виходять на чужу земельну ділянку.*** Питання облаштування вікон, що виходять на чужу земельну ділянку, врегульовано статтями 446, 447 Зводу цивільних законів (Том X Зводу). Згідно зі статтею 446 Зводу цивільних законів (Том X Зводу), «[о]*соба, що будує будинок на самій межі свого двору, повинна не робити вікон на двір чи на дах свого сусіда без його згоди; в іншому випадку слід вікна закласти…* [з]*азначена згода повинна бути засвідчена записом, здійсненим у Нотаріуса і затверджена Старшим Нотаріусом, і, як поступка права власності, вона не може бути скасована в інший спосіб, аніж як такою ж угодою …* [п]*ісля здійснення дозволеного запису ні сам володілець, що дозволив побудувати на межі свого двору будинок з вікнами на цей двір, ні його правонаступники не мають права закривати ці вікна новою будівлею чи брандмауером*». У цій статті забороняється особі, що у встановленому порядку дозволила облаштовувати вікна, їх затуляти будівлею чи брандмауером. У практиці Касаційного департаменту виникло

питання, чи поширюється це правило також і на інші способи закриття таких вікон, наприклад шляхом складування дров. У рішенні Касаційного департаменту від 25.10.1895 № 64 [476 с. 212] визнано, що і навіть закриття згадуваних вище вікон дровами також є порушенням вимог статті 446 Зводу цивільних законів (Том X Зводу).

Стаття 447 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) встановлює правило, згідно з яким «[о]*соба, що будує будинок не на самій межі, а з відступом від неї всередину свого двору, має право розміщувати вікна на сусідні двори і не вимагати згоди їхніх господарів*…[а]*ле такі господарі-сусіди, використовуючи право власності, можуть безперешкодно зводити на своїй землі чи на самій межі двору, чи в його середині, брандмауер, будинок і будь-яку іншу будівлю, незважаючи на те, що вікна сусіднього будинку, що виходять на чужий двір, будуть мати недостатньо світла, внаслідок будівництва нової споруди*… [я]*кщо ж на вже побудованій стіні будинку, на спільній з сусідом межі, проб'є вікна на чужий двір чи на дах самовільно, то їх слід закласти за його рахунок*». Рішенням Касаційного департаменту від 16.12.1887 № 107 [477 с. 389–390] відстанню, дозволеною відповідно до статті 447 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) і що давала змогу не вважати вікна розташованими на межі, дорівнювала 2.5 аршина (приблизно 178 см). Касаційний департамент вважав неприйнятним застосовувати розширене тлумачення обмежень, передбачених статтею 466 Зводу цивільних законів (Том X Зводу) (див.: рішення Касаційного департаменту від 16.12.1887 № 107 [477 с. 390]).

Власник земельної ділянки, що розташував вікна у бік сусіда, не набував права їх облаштовувати за набувальною давністю. У рішенні Касаційного департаменту від 03.03.1882 № 53 Касаційний департамент зазначив таке: «[*з*] *викладеного випливає, поза всякими сумнівами, обов'язок Качинського закрити виявлений в його будинку отвір, що виходить на двір ділянки Тарновського, як з огляду на 446 ст. X т. 1 ч. зв. зак.* [Зводу законів], *так і на*

*те, що право приватної участі набуватися за давністю не може…*» [478 с. 203].

**Радянський період у розвитку законодавства України про добросусідство.** Загальне правило добросусідства було закріплено у статті 23 Земельного кодексу УСРР, затвердженого постановою Всеукраїнського центрального виконавчого комітету від 25.10.1922 [258] (далі – ЗК 22), яка встановлювала права землекористувача щодо земельної ділянки, що належить йому на праві землекористування. Згідно з другим реченням пункту «б» статті 23 ЗК 22, «[з]*емлекористувач не має права здійснювати на своїй земельній ділянці дії чи влаштовувати споруди, що порушують істотні інтереси сусідніх землекористувачів*». На думку І.Б. Новицького, «[д]*ля визначення суттєвості та неминучості* [впливу на чужу земельну ділянку] *керівним критерієм слугують господарське призначення майна, особливості кожної із суміжних земельних ділянок, місцеві звичаї*» [405 с. 21]. Було також висловлено думку про те, що до 1924 року інших норм, що регулювали б правовідносини добросусідства, не існувало [вільне тлумачення – 405 с. 11].

Нормою, яку могли застосовувати учасники земельних правовідносин для захисту права землекористування у зазначений період, було положення статті 1 Цивільного кодексу УСРР від 16.12.1922 [626] (далі – ЦК 22), згідно з якою «[ц]*ивільні права захищаються законом, за винятком тих випадків, коли вони здійснюються в суперечності з їх соціально-господарським призначенням*». При цьому стаття 3 ЦК 22 передбачала, що «[в]*ідносини земельні, що виникають з найму робочої сили, та відносини родинні регулюються особливими кодексами*». Наведене вище положення дає привід вважати, що норми ЦК 22 не поширювалися на земельні правовідносини. Саме так аналогічну норму у Цивільному кодексі РРФСР того часу розуміли в юридичній літературі [92 с. 7]. Аналіз судової практики зазначеного періоду переконливо доводить застосування статті 1 ЦК 22 до земельних правовідносин. Однією з причин такого застосування положень чинного

законодавства був тісний зв'язок між будівлями і земельною ділянкою. Наприклад, у постанові Пленуму Верховного Суду СРСР «Про судову практику у справах про право особистої власності на будівлі» від 31.07.1962 № 13 [143 с. 16] суд зазначив, що «…*суди не завжди з необхідною рішучістю ведуть боротьбу…з фактами прихованого продажу земельних ділянок під видом переуступки права особистої власності на зведені чи придбані жилі будинки та з іншими зловживаннями правом особистої власності*».

Справами, що розглядалися судами в аналізований період і які стосувалися добросусідства, є справи про встановлення спільної межі. Наприклад, у грудні 1948 року громадянка В придбала у громадянки Г половину будинку. Г видала В розписку про те, що дозволятиме В користуватися земельною ділянкою, яка межує з частиною її будинка. У подальшому Г не дозволяла В користуватися земельною ділянкою, у зв'язку з чим В звернулася до суду. Рішенням Народного суду 1-ї ділянки Ілукетського повіту від 22.06.1949 у задоволенні скарги В було відмовлено у зв'язку з тим, що земельну ділянку було відведено Г, а в договорі між Г та В питання щодо користування земельною ділянкою не обумовлені. Скасовуючи рішення першої інстанції, Судова колегія з цивільних справ Верховного суду СРСР у своїй ухвалі від 25.01.1950 зазначила, що під час продажу будинку чи його частини новий власник будівлі набуває право користування ділянкою без будь-яких спеціальних угод з цього питання між покупцем і продавцем. У зазначеній вище ухвалі Верховний суд СРСР дав такі вказівки суду першої інстанції, на розгляд якому було направлено цю справу: «[*п*]*ід час нового розгляду справи суду необхідно витребувати план земельної ділянки, викликати в судове засідання представника від Міськкомгоспу і встановити межі користування земельною ділянкою між сторонами спору*» [559 с. 31]. Окрім того, «[о]*скільки* … [Г], *заперечуючи проти позову, заявляла, що на земельні ділянці, що прилягає до частини будинку, що належить*… [В], *розташовані фруктові дерева, суду слід*

*обговорити питання про відшкодування відповідачці вартості витраченої праці з посадки цих дерев*» [559 с. 31].

У зазначений період суди розглядали також справи про поділ нерозділеної земельної ділянки між співвласниками будівлі, що розташована на цій земельній ділянці (див.: Ухвала Судової колегії з цивільних справ Верховного суду СРСР від 12.02.1942 № 13 [532 с. 225–226], Ухвала Судової колегії з цивільних справ Верховного суду СРСР від 30.12.1950 № 36/1299 [558 с. 41]).

Землекористувач також був зобов'язаний підпорядковуватися тим обмеженням права землекористування, що встановлювалися в інтересах всього народного господарства чи в інтересах суміжних землекористувачів [527 с. 155].

Перешкоджання значній кількості порушень правил добросусідства в СРСР у згаданий період здійснювалося шляхом накладення санкцій за порушення правил соціалістичного співжиття. Для осіб, що користувалися квартирами на підставі договору найму житлового приміщення, пунктами «в», «г» і «д» статті 171 ЦК 22 були передбачені такі підстави для припинення договору найму до закінчення строку:

коли наймач умисно або з необережності погіршує стан майна (пункт «в»);

коли наймач використовує майно без урахування норм закону, договору або призначення майна (пункт «г»);

коли наймач житлового приміщення своєю поведінкою робить для інших пожильців неможливим спільне проживання в тій же кімнаті або квартирі (пункт «д»).

Пункти «а» та «л» статті 72 Адміністративного кодексу УРСР від 12.10.1927 [90] надавали право адміністративним відділам окружних виконавчих комітетів, адміністративно-міліцейським відділенням районних виконавчих комітетів накладати заходи адміністративного впливу: «…*за*

*порушення будівельних та протипожежних правил, а також правил охорони народного здоров'я, встановлених законодавчими чи іншими центральними органами влади, якщо порушення цих правил не призвело до тяжких наслідків»* (пункт «а») та «*…хуліганство, тобто бешкет, що свідчить про явну неповагу до республіки чи суспільства дії, якщо ці дії не були ускладнені буйствуванням чи іншими обставинами (передбаченими ст. 70 Кримінального кодексу УРСР)*» (пункт «л»).

В юридичній літературі того часу дії, про які йдеться у пункті «л» статті 72 Адміністративного кодексу УРСР, кваліфікувалися як порушення правил соціалістичного співжиття, під якими розуміли «…*сукупність неправових соціальних норм: моралі, звичаїв, традицій і обрядів, що виражають зумовлену матеріальними умовами життя соціалістичного суспільства волю всіх трудящих, які слугують регулятором соціалістичних суспільних відносин з метою побудови комуністичного суспільства і здійснення яких забезпечено громадською думкою, заходами державного впливу, і у випадках, передбачених законом, заходами державного примусу*» [359 с. 13]. С.І. Вільнянський прикладами дотримання правил соціалістичного співжиття визнав «[*к*]*ультурне ставлення до сусідів, до товаришів по роботі, продавців з покупцями в магазині*… » [149 с. 19].

Викладене дає підстави вважати, що в аналізований період низка випадків порушення правил добросусідства відповідала ознакам порушення правил соціалістичного співжиття. Порушення таких правил давало право потерпілим звертатися зі скаргами на порушників до органів, передбачених статтею 72 Адміністративного кодексу УСРР, які, своєю чергою, мали право накладати заходи адміністративного стягнення. Таким же чином міг діяти потерпілий у разі, якщо порушення правил добросусідства полягали у недотриманні будівельних чи санітарних норм.

Друга частина радянського періоду розвитку законодавства про добросусідство в Україні розпочалася з ухваленням Земельного кодексу

УРСР від 08.07.1970 [257] (далі – ЗК 70). Нормою, що фіксує загальне правило добросусідства, є положення частини 2 статті 23 ЗК 70, згідно з якою «[з]*емлекористувачі зобов'язані раціонально використовувати надані їм земельні ділянки, не чинити на своїй ділянці дій, які б порушували інтереси сусідніх землекористувачів*». Законом УРСР «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР», затвердженим Указом Президії Верховної Ради УРСР від 12.03.1981 № 1653-X [249] частина 2 статті 23 ЗК 70 була викладена у новій редакції. Зазначена частина набула такого вигляду: «[з]*емлекористувачі зобов'язані раціонально й ефективно використовувати землю, бережно ставитися до неї, не чинити на наданих їм земельних ділянках дій, які б порушували інтереси сусідніх землекористувачів*».

Вирішення земельних спорів за участі колгоспів, радгоспів, інших державних, кооперативних, громадських підприємств, організацій і установ, розташованих на території населеного пункту, з питань користування землями, розташованими у межах населеного пункту, а також земельних спорів між зазначеними підприємствами, організаціями, установами і громадянами, земельних спорів між громадянами належало до компетенції виконавчих комітетів сільських, селищних, міських рад (статті 161 та 162 ЗК 70). Виняток з цього правила становили лише спори між співвласниками індивідуальних будівель на землях міст, селищ міського типу і на земельних ділянках у сільських населених пунктах, що відводилися виконавчими комітетами сільських Рад депутатів трудящих, про порядок користування спільною земельною ділянкою. Розгляд таких спорів належав до компетенції суду (стаття 167 ЗК 70).

У разі, якщо сусідній користувач спричиняв надмірний вплив на земельну ділянку, на якій розташований будинок, його власник міг застосувати також і негаторний позов як засіб захисту права власності на свою земельну ділянку. При цьому припинення негативного впливу на будинок означало і припинення впливу, що перешкоджав використанню

земельної ділянки, на якій розташований такий будинок. Право звертатися до суду з негаторним позовом про захист права власності на будинок передбачала стаття 149 Цивільного кодексу Української РСР, затвердженого Законом УРСР від 18.07.1963 № б/н [624] (далі – ЦК 63) та частина друга статті 59 ЦК 22. Окрім того, стаття 6 ЦК 63 містила перелік способів захисту цивільних прав, які міг використати суд, арбітраж чи третейський суд. Серед них абзац третій частини першої статті 6 ЦК 63 назвав такий спосіб захисту, як «…*відновлення становища, яке існувало до порушення права, і припинення дій, які порушують право*…». Цей спосіб захисту права власності на будинок також міг бути використаний для захисту від невиправданого негативного впливу з боку користувача сусідньої земельної ділянки.

Наведені вище норми статті 23 ЗК 22 та статті 23 ЗК 70, а також положення інших нормативно-правових актів дають підстави не погодитися з висловленою в юридичній літературі думкою про те, що захист «сусідських прав» не були притаманні радянському праву [185 с. 69, 447 с. 90, 340 с. 103], а також із тим, що до прийняття чинного ЗК відносини добросусідства законодавством безпосередньо не регулювалися [140 с. 53].

Незначні зміни у правовому регулюванні правовідносин добросусідства відбулися з прийняттям Земельного кодексу України від 18.12.1990 № 561-XII [255] (далі – ЗК 90), яким завершується радянський період розвитку правового регулювання питань добросусідства в Україні. Правові норми, що регулюють правовідносини добросусідства, сформульовані як обов’язок землеволодільців «…*не порушувати права інших землеволодільців, землекористувачів, у тому числі орендарів*…» (пункт 4 статті 40 ЗК 90). Близький за змістом обов’язок встановлений для землекористувачів. Зокрема, згідно з пунктом 5 статті 42 ЗК 90 землекористувачі зобов’язані «…*не порушувати права землеволодільців та інших землекористувачів, у тому числі орендарів*…».

Наведені вище норми пункту 4 статті 40 та пункту 5 статті 42 ЗК 90 є декларативними і позбавленими будь-якого регулятивного значення. Навіть за відсутності положень пункту 4 статті 40 та пункту 5 статті 42 ЗК 90 землеволодільці і землекористувачі не мали б права порушувати права землевласників та інших землеволодільців та землекористувачів. Надання права одному суб'єктові водночас передбачає обов'язок інших це право не порушувати. У зв'язку з цим закріплення у пункті 1 статті 39 ЗК 90 права землекористувачів самостійно господарювати на землі означає також обов'язок інших суб'єктів не перешкоджати такому господарюванню. Обов'язок утримуватися від діянь, що перешкоджають використанню земельної ділянки, випливає також із пункту 1 статті 41 ЗК 90, що надає право землекористувачам «… *використовувати землю відповідно до умов її надання*…». Будучи декларативними і позбавленими регулятивного значення, наведені вище норми не вплинули і не могли вплинути на правове регулювання правовідносин добросусідства.

Декларативною та позбавленою регулятивного значення є також стаття 45 ЗК 90, згідно з якою «[п]*ідприємства, установи, організації, інші землеволодільці й землекористувачі, які розробляють родовища корисних копалин і торфу, а також проводять інші роботи, зобов'язані передбачати і здійснювати заходи щодо запобігання негативному впливу на сільськогосподарські, лісові та інші угіддя за межами наданих їм у володіння або користування земельних ділянок*». Наведена норма також дублювала вже чинні на момент прийняття ЗК 90 положення законодавства. Зокрема, пунктом 3 статті 41 Кодексу УРСР про надра, затвердженого законом Української РСР від 25.06.1976 № 1024-IX [290] (у редакції 24.12.1987) встановлено обов'язок користувачів надр «…*забезпечувати… охорону атмосферного повітря, земель, лісів, вод та інших об'єктів навколишнього природного середовища, а також будівель і споруд від шкідливого впливу*

*робіт, зв'язаних з користуванням надрами*», тому жодної потреби повторювати це правило у ЗК 90 не було.

**Період з 13.03.1992 по 01.01.2002**. Законом України «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР» від 13.03.1992 № 2196-XII [233] ЗК 90 було викладено у новій редакції (далі – ЗК 92). Суттєвих змін зазнали правила, присвячені добросусідству. Пункт 8 статті 40 ЗК 92 покладає на власників земельних ділянок та землекористувачів обов'язок «…*додержувати правил добросусідства:*

*дозволяти власникам і користувачам земельних ділянок прохід до доріг загального користування, а також для спорудження або ремонту межових знаків та споруд;*

*не чинити перешкод у проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій;*

*вживати заходів до недопущення можливості стоку дощових і стічних вод, проникнення отрутохімікатів та мінеральних добрив на суміжну земельну ділянку*».

Відносини, що регулювалися цією нормою, в юридичній літературі були названі «квазісервітутними» [379 с. 114]. Наведений вище пункт є результатом об'єднання в одній нормі вимог, що історично і з погляду сучасного законодавства вважаються сервітутами (обов'язок дозволяти прохід до доріг загального користування, обов'язок дозволяти користуватися земельною ділянкою для зведення споруд на сусідній земельній ділянці, обов'язок не чинити перешкод у проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій), та вимог, що вважаються правилами добросусідства (вживати заходів щодо недопущення можливості стоку дощових і стічних вод, проникнення отрутохімікатів та мінеральних добрив на суміжну земельну ділянку).

Наведене вище положення пункту 8 статті 40 ЗК 92 свідчить про те, що для аналізованого періоду притаманне поєднання правил добросусідства з

сервітутними правовідносинами. При цьому і на сервітутні правовідносини були поширені правила добросусідства. Необхідність розмежування сервітутних правовідносин та правовідносин добросусідства полягає у тому, що сервітути мають встановлювати винятково на договірних засадах. Обов'язки, що випливають з правил добросусідства, встановлюються нормами загальнообов'язкового нормативно-правового акта і є обов'язковими для всіх власників сусідніх земельних ділянок, незалежно від того, чи є між ними договірні правовідносини з приводу правил добросусідства [вільне тлумачення – 406 с. 7].

Правило, згідно з яким сервітути виникають в силу закону, без укладення договору між власником земельної ділянки, на користь якої встановлено сервітут, та власником земельної ділянки, на яку встановлено сервітут, призведе до невиправданого обмеження права власності. Закріплене в законі право проводити до своєї ділянки газогін через земельну ділянку сусіда буде задовольняти інтерес такого сусіда за рахунок власника земельної ділянки, якою буде проведено такий газогін. Інтереси двох приватних власників земельних ділянок є рівноцінними, іншими словами, жоден з двох інтересів сусідніх землевласників не є переважним відносно іншого. У зв'язку з цим законодавче закріплення обов'язку задовольняти один інтерес за рахунок іншого є нічим не обґрунтованим.

Ситуацію не змінює також і співвідношення втрат між власниками сусідніх земельних ділянок [в юридичній літературі було висловлено протилежну думку – 392, с. 267–268]. Той факт, що втрати від не встановлення обов'язку прокладати газогін будуть більшими, ніж втрати від його встановлення, також не виправдовує законодавчого закріплення права на прокладання такого газогону. Як було зазначено вище, за своєю природою інтереси двох сусідів є рівноцінними, а тому не має значення обсяг інтересу, що задовольняється законодавчо встановленим сервітутом. Інший підхід призвів би до того, що заможні члени суспільства мали б право просто

«викупити» право власності інших людей, а бідніші члени суспільства були б зобов'язані «віддавати» частину свого права власності.

Зазначене дає підстави стверджувати, що поєднання підстав встановлення сервітутів та правил добросусідства призводить до послаблення гарантій права власності на земельну ділянку.

### 1.3. Юридична природа добросусідства у земельному праві України

Необхідність чіткого окреслення меж дослідження вимагає сформувати визначення добросусідства. Водночас, ми не наполягаємо на правильності того чи іншого підходу до розуміння змісту добросусідства. і справа тут не лише у багатозначності мови загалом та юридичної мови, зокрема, на що обґрунтовано звертали увагу в юридичній літературі [381 с. 7]. На наш погляд, добросусідство можна розглядати з різних поглядів, що жодним чином не шкодить поглибленню розуміння цього явища. Крім того, навіть логічна неправильність того чи іншого визначення добросусідства не може бути підставою для твердження про те, що відповідне визначення не виявитися корисним для правового регулювання суспільних відносин. Іншими словами «всі судження мають право на існування» [635 с. 211]. У зв'язку з цим ми не вважаємо «неправильними» підходи до розуміння поняття добросусідства, які відрізняються від розуміння цього явища, якого буде дотримуватися автор цієї роботи.

В юридичній літературі отримали закріплення різні підходи до розуміння змісту добросусідства. Наприклад, на думку О.І. Заєць, «*…земельно-правове добросусідство – це врегульовані земельним законодавством суспільні відносини між землевласниками, землекористувачами, іншими титульними володільцями земельних ділянок та їх сусідами*» [227 с. 29]. Думку про те, що добросусідство є різновидом правовідносин, поділяє П.Ф. Кулинич, на думку якого добросусідство є «…

*сукупністю врегульованих нормами земельного права відносин між власниками (користувачами) суміжних (сусідніх) земельних ділянок, у рамках яких вони мають можливість найбільш повного, комфортного та безпечного використання земельних ділянок відповідно до цільового призначення цих ділянок*» [327 с. 240]. Дещо іншого розуміння земельно-правового добросусідства дотримується В.І. Федорович, на думку якого добросусідством (у земельних відносинах) є «… *правила поведінки, які регулюють відносини між власниками чи користувачами суміжних земельних ділянок*» [607 с. 258].

На наш погляд, обидва наведені підходи до розуміння змісту добросусідства не суперечать один одному і лише характеризують земельно-правове добросусідство з різних поглядів. Якщо В.І. Федорович акцентує увагу на вимогах щодо суб'єктів земельних прав, то О.І. Заєць та П.Ф. Кулинич зосереджуються на результатах дій таких вимог – реальних суспільних відносинах між титульними володільцями земельних ділянок та їхніми сусідами.

Зупинимося на аналізі положень законодавства України та судової практики з тим, аби встановити яке розуміння добросусідства усталене у законодавстві та у судовій практиці. Стаття 103 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III (далі – ЗК), закріплюючи зміст добросусідства, дає підстави говорити про добросусідство як певну поведінку. Зокрема, згідно з частиною 1 статті 103 ЗК «[*в*]*ласники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей*». Ця частина описує певну поведінку власників земельних ділянок та землекористувачів.

Згідно з частиною 3 статті 158 ЗК «[о]*ргани місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та*

*додержання громадянами правил добросусідства …* ». Таким чином, законодавець не вважає, що добросусідство є системою правил, адже якщо під терміном «добросусідство» розуміти правила, то словосполучення «правила добросусідства» не має сенсу. Положення частини 3 статті 158 ЗК виключає можливість розуміти під терміном «добросусідство» обов'язок, адже обов'язок є частиною правила, у зв'язку з чим словосполучення «правила добросусідства» набуде суперечливого характеру.

Близькими за змістом є підхід до розуміння добросусідства як різновиду суспільних відносин та підхід, згідно з яким добросусідством вважається певна поведінка власників земельних ділянок та суб'єктів інших речових прав. Близькість цих концепцій пояснюється тим, що якщо добросусідство вважати суспільними відносинами, то ці відносини є правовідносинами, адже вони врегульовані правом. В юридичній літературі зміст правовідносин визначають як «… *конкретн*[*у*] *поведінк*[*у*] *суб'єктів правовідносини та її юридичне закріплення нормами права у вигляді прав та обов'язків*» [188 с. 133]. При цьому традиційно елементами правовідносин вважають: суб'єкти, об'єкти та зміст [188 с. 132]. Як було показано вище, законодавець у статті 103 ЗК, добросусідство розуміє саме як певну поведінку суб'єктів права.

Зважаючи на викладене, під добросусідством у цій роботі ми будемо розуміти як поведінку власників сусідніх земельних ділянок, яка не призводить до створення невиправданих перешкод для власників чи суб'єктів іншого речевого права на сусідню земельну ділянку. Показники чи правила, які дозволяють встановити чи є зазначені перешкоди невиправдними, у цій роботі ми будемо називати критеріями добросусідства.

В юридичній літературі склався певний консенсус щодо того, які земельні ділянки вважати сусідніми. Наприклад, на думку А.М. Мірошниченка та Р.І. Марусенка, «[*п*]*равила добросусідства … стосуються «сусідніх» землевласників та землекористувачів (не лише суміжних), тобто всіх, чия діяльність може справляти негативний вплив на*

*інші земельні ділянки*» [392 с. 277]. Подібну думку висловлюють також інші вчені [341 с. 261, 154 с. 50, 431 с. 395]. Повністю поділяємо таку точку зору, адже складно навести мотиви, з яких законодавець міг би мати на меті захищати права суміжних землевласників та суб'єктів інших речевих прав і, при цьому, відмовляти у такій охороні тим, чиї земельні ділянки розташовані неподалік, однак які не є суміжними землевласниками чи суб'єктами іншого речевого права.

В юридичній літературі поширене вчення про те, що правила добросусідства створюють нові суб'єктивні права для власників земельних ділянок і землекористувачів. У зв'язку з цим набуло поширення поняття «суб'єктивне право добросусідства» чи «суб'єктивні права добросусідства». Концепцію суб'єктивного права добросусідства поділяють: Ю.В. Вініченко [152, 153], П.М. Власенко [168], В.В. Ков'язін [288], П.Ф. Кулинич [328], О.А. Лобов [340 с. 107]. Добросусідство також вважають сукупністю прав З.П. Білошкурська [124 с. 146], Н.В. Ільків [ 273 с. 294]. В юридичній літературі також використовується термін «сусідське право», що розглядається як сукупність прав на сусіднє нерухоме майно [154 с. 50, 52].

На думку Д.В. Бусуйок, окремо від інших правовідносин (наприклад, правовідносин власності на земельні ділянки) складаються правовідносини з приводу обмеження прав на земельні ділянки [141 с. 102], а правовідносини добросусідства є їхньою частиною. Як і будь-які правовідносини, на думку Д.В. Бусуйок, правовідносини з приводу обмеження прав на земельну ділянку мають суб'єкти, об'єкти та зміст, останній з яких включає в себе права та обов'язки [141 с. 102]. Саме така позиція вченої дозволяє віднести її концепцію до тієї групи, що передбачає виникнення окремого права добросусідства.

Близькою до концепції «суб'єктивне право добросусідства» є концепція «права участі» [докладніше про право участі див.: 150, 167]. Суть право участі складають всі права на користування земельною ділянкою іншого

власника. Зміст права участі полягає у «… *користуванні чужим майном для задоволення потреб особи (його господарства) чи обмеження права власності володільця майна у вигляді заборони чи утримання від шкідливих для майна (діяльності) особи дій, а також в дозволі здійснювати ті чи інші дії щодо його майна*» [167 с. 24-25]. На думку Р. Лащенка, «[*п*]*раво участи приватної (сусідське право, нім. Nachbarecht) встановлює обмеження права власности в інтересі визначених осіб – сусідів…* [*о*]*тже, сусідське право обмежує власника в здійсненні свого права*» [338 с. 93].

Поняття інституту права участі (публічної та приватної) використовувалося у Зводі законів Російської Імперії 1912 року (далі – Звід) [533]. Опис права участі (приватної та публічної) наведено у статті 433 частини першої тому Х Зводу. Стаття 433 частини першої тому Х Зводу міститься у розділі І тому Х; цей розділ має назву «Про право участі в користуванні і вигодах чужого майна». Право участі у користуванні чужим майном може бути приватним і публічним (перше речення статті 433 частини першої тому Х Зводу) «*Воно* [право участі] *є загальним* [публічним]*, коли участь у вигодах майна встановлюється на користь усіх без винятку; воно* [право участі] *є приватним, коли участь встановлюється лише і виключно на користь того чи іншого приватного володільця*». Викладені положення статті 433 частини 1 тому Х Зводу дають привід стверджувати, що право приватної участі є суб'єктивним правом, зміст цього суб'єктивного права полягає у можливості обмеженого користування чужим майном.

У всіх процесуальних кодексах закріплене правило про те, що до кожна особа може звернутися до суду за захистом свого порушеного права (частина 1 статті 4 Цивільного процесуального кодексу України від 18.03.2004 № 1618-IV [625] (далі – ЦПК) частина 2 статті 4 Господарського процесуального кодексу України від 06.11.1991 № 1798-XII [179] (далі – ГПК); частина 1 статті 5 Кодексу адміністративного судочинства від 06.07. 2005 № 2747-IV [289] (далі – КАС)). Із наведеного правила випливає, що

предметом доказування по справі може бути виключно порушення суб'єктивного права, що належить позивачу. У зв'язку з цим від змісту суб'єктивного права залежить предмет доказування по справі, адже саме від змісту суб'єктивного права залежить відповідь на питання у чому може полягати його порушення.

Частиною 1 статті 77 ЦПК належними вважаються докази «… *які містять інформацію щодо предмета доказування*», а предметом доказування, як було сказано вище, може бути лише порушення права. Таким чином оскільки від змісту суб'єктивного права залежить предмет доказування по справі, то від змісту суб'єктивного права залежить також і належність того чи іншого доказу. Велике практичне значення змісту суб'єктивних прав обумовлюється тим, що саме від цього змісту залежить належність доказів, а згідно з частиною 4 статті 77 ЦПК «[*с*]*уд не бере до розгляду докази, що не стосуються предмета доказування*». Отже, чіткий зміст суб'єктивних прав має непересічне практичне значення.

Позивач звертається до суду для застосування до відповідача санкцій. При чому ці санкції можуть бути застосовані лише у разі якщо суд встановить порушення права позивача. Зміст суб'єктивного права позивача дозволяє встановити випадки, коли це суб'єктивне право є порушеним, а, отже, саме від змісту суб'єктивного права залежить відповідь на питання про те, у яких випадках позивач має право на застосування санкцій до відповідача.

Низка способів захисту (санкцій) можуть використовуватися лише для захисту певних суб'єктивних прав. Наприклад, речево-правові способи захисту можуть бути застосовані лише у разі порушення речевих прав. Окремі санкції застосовуються лише у разі порушення договірних прав суб'єктів. До таких санкцій належить, наприклад, неустойка.

Викладене дає підстави для висновку про те, що практичним значенням будь-якого суб'єктивного регулятивного права в механізмі правового регулювання – визначити:

а) які санкції може застосувати потерпілий і

б) в яких випадках.

Право власності та інші речеві права (емфітевзис, суперфіцій, сервітут) на земельну ділянку повною мірою дозволяє відповісти на обидва питання. Відповідь на них буде такою:

а) потерпілий має право звертатися до суду у випадку, коли негативний вплив перешкоджає належним чином використовувати право власності чи інше речеве право на земельну ділянку;

б) потерпілий, чи за його вимогою, суд може застосувати речево-правові способи захисту (віндикація, негаторний позов та інші речево-правові способи захисту) та зобов'язально-правові способи захисту (зобов'язання з усунення загрози життю, майну фізичної особи або майну юридичної особи; зобов'язання з відшкодування шкоди).

Нічого нового для відповіді на два поставлених вище питання конструкція «суб'єктивне право добросусідства» не дає, тому вона не дозволяє пояснити практичного і теоретичного значення цього суб'єктивного права.

Здатність права власності та інших речевих прав на земельну ділянку встановити підстави для застосування санкцій до порушника правил добросусідства доводить і судова практика. У судових рішеннях, які стосуються порушень правил добросусідства суди встановлюють чи були створені перешкоди у користуванні земельної ділянки. Якщо перешкоди були створені і вони суттєві, то у такому разі суди виносять рішення на користь позивача. Наприклад, у лютому 2019 року ОСОБА_1 звернулась до суду з позовом до ОСОБА_2 , в якому просила зобов`язати відповідача не чинити їй перешкоди у здійсненні права користування земельною ділянкою,

шляхом демонтування гаражу, повернувши земельну ділянку у попередній стан [454]. Рішенням Новоселицького районного суду Чернівецької області від 23.08.2019 позов ОСОБА_1 задоволено. Постановою Чернівецького апеляційного суду від 10.01.2020 апеляційну скаргу ОСОБА_2 залишено без задоволення. Рішення Новоселицького районного суду Чернівецької області від 23.08.2019 року залишено без змін. Верховний Суд у своїй постанові від 24.06.2020 [454] відмовив у задоволенні касаційної скарги. Мотивом для такого рішення було те, що «… *суд першої інстанції, з яким погодився суд апеляційної інстанції, дійшов обґрунтованого висновку про задоволення позовних вимог ОСОБА_1 , оскільки діями ОСОБА_2 порушено її право користування належною їй на праві власності земельною ділянкою. Будівництво ОСОБА_2 гаражу є перешкодою для користування позивачем своєю земельною ділянкою, оскільки унеможливлює єдиний під`їзд до її земельної ділянки* …» [454]. Таким чином створення протиправних перешкод у користуванні і послужило підставою для зазначеного вище рішення суду. Створення перешкод у користуванні річчю є одним різновидів порушення права власності та інших речевих прав.

Тісний зв’язок права власності на земельну ділянку та правил добросусідства полягає у тому, що порушення правил добросусідства завжди означає порушення права власності. Неможливо порушити правила добросусідства і при цьому не порушити права власності. Порушення правил добросусідства, крім порушення права власності, може спричинити і порушення інших речевих прав на земельну ділянку. Правила добросусідства встановлюють межу між правом власності двох чи більше сусідніх власників. Іншими словами, правила добросусідства не встановлюють нових суб’єктивних прав, а лише встановлюють межу прав права власності та інших речевих прав.

Викладене дає підстави для висновку про те, що захист права власності та інших речевих прав повністю дозволяє забезпечити захист інтереси особи,

права якої порушуються в результаті порушення правил добросусідства, у зв'язку з чим немає жодної потреби конструювати додатково до права власності чи іншого речевого права ще суб'єктивне право добросусідства.

Думка про те, що обмеження права власності одного сусіда на користь іншого випливає з права власності останнього і не належить до додаткових прав, вже висловлювалася в юридичній літературі. Зокрема, А.М. Гуляєв щодо вимог добросусідства, закріплених у статті 445 частини 1 тому X Зводу, зазначав, що «…*всі перераховані вимоги, виходячи від мене, не створюють для мене права участі у вигодах чужого майна, оскільки, звертаючись до сусіда з перерахованими вимогами, я здійснюю лише своє право власності, зовсім не втручаючись у сферу мого сусіда*» [186 с. 118]. Право приватної участі, на думку А.М. Гуляєва, має місце тоді, коли «…*сусід мав би право чинити всупереч перерахованим у статті 445 моїм вимогам, а я повинен був зазнавати спричинюваний на моє майно вплив; тоді моє право власності було б стисненим в інтересах розширення правової сфери мого сусіда*…» [186 с. 118].

До зазначеного вище варто лише додати, що за часів, коли О.М. Гуляєв писав цитовану вище роботу, чинною була стаття 433 частини 1 тому X Зводу, положення якої давали привід вимоги добросусідства, закріплені у статті 445 частини 1 тому X Зводу, включати до змісту права приватної участі. Сьогодні, коли ЗК не передбачає такого інституту, як «право приватної участі», немає жодної підстави і потреби формувати окреме суб'єктивне право добросусідства.

Важливим питанням, відповідь на яке містить більшість визначень добросусідства, є питання про те, на користь яких суб'єктів діють правила добросусідства. Іншими словами, чиє право порушено у разі, якщо сусід порушив правила добросусідства? До кола осіб, на користь яких діють правила добросусідства, в юридичній літературі відносять: землевласників, землекористувачів, інших титульних володільців земельних ділянок [227 с.

29]; власників земельних ділянок і землекористувачів [372 с. 95; 376; 124 с. 146; 252 с. 88; 328 с. 27, 30; 326; 392 с. 277; 432 с. 322; 273 с. 294; 327 с. 240; 431 с. 394; 362 с. 135]; власників та володільців нерухомого майна [154 с. 50, 561 с. 13–14], власників та невласників (останні включають в себе суб'єктів інших речевих прав (наприклад, сервітутів) та орендарів) [291 с. 66].

На думку І.В. Мироненка, правила добросусідства захищають саме речеві права. Вчений звертає увагу на те, що речево-правовий характер сусідських відносин є загальновизнаним [362 с. 124] та приєднується до думки авторів, які вважають суб'єктами сусідніх відносин володільців сусідніх земельних ділянок [362 с. 125].

Підсумовуючи матеріал, викладений у розділі, присвяченому суб'єктам сусідських відносин, І.В. Мироненко робить несподіваний висновок, згідно з яким «… *суб'єктами сусідських відносин виступають як власники, так і користувачі нерухомого майна (в земельних правовідносинах – власники земельних ділянок та землекористувачі)*» [362 с. 135]. На наш погляд, цей висновок не узгоджується з раніше висловленим положенням про те, що суб'єктами сусідських правовідносин є власники та володільці сусідніх земельних ділянок, адже землекористувачами традиційно вважаються також і орендарі, які не мають ні володіння, ні власності на земельну ділянку.

Судова практика також дотримується думки про те, що орендарі можуть звертатися з позовами до осіб, які порушили правила добросусідства про усунення перешкод у користуванні земельними ділянками (див., наприклад, постанову Верховного Суду від 17.06.2020 у справі № 273/936/17 [455]).

Таким чином, майже загальноприйнятим є включення орендарів до переліку осіб, на користь яких діють правила добросусідства. Поширеність цього погляду змушує зупинитися на даному питанні докладніше.

Для того, щоб дати відповідь на питання про те, чи можуть орендарі звертатися з позовом до суду про захист права, яке випливає з договору

оренди, у разі порушення третьою особою правил добросусідства, потрібно спочатку встановити правову природу договору оренди земельного ділянки.

У римському праві оренда (locatio-conductio) був різновидом договорів, а договори є різновидами зобов'язань. Під зобов'язанням в юридичній літературі розуміють «… *двостороннє правовідношення, яке виражається з одного боку як персональне право вимагати певних дій, а з іншого боку як обов'язок вчинити такі дії*» [89 с. 1]. Таким чином зобов'язання означає лише право на дії іншої сторони, а не на річ. Як правильно стверджував І.Б. Новицький «… *розмежування речевих і зобов'язальних прав здійснюється за об'єктом права: якщо об'єктом права є річ, то перед нами право речеве; якщо об'єктом права служить дія іншої особи, так, що суб'єкт права може лише вимагати здійснення обумовленої дії (чи утриматися від неї), – це право зобов'язальне*» [408 с. 74]. Якщо оренда речі – це зобов'язальне правовідношення, то зміст обов'язку орендодавця полягає у тому, щоб «… *забезпечити орендарю безперешкодне використання річчю, відповідаючи лише за dolus і за culpa, але не за випадок (casus) чи vis maior*» [204 с. 525].

Зазначені загальні положення про locatio-conductio має важливе значення для вирішення питання про те, що може орендар використовувати негаторний позов для захисту своїх прав. Застосовування вищенаведених загальних положень про договір оренди до договору оренди земельних ділянок дає підстави для висновку, згідно з яким, зміст договору оренди земельної ділянки полягає у обов'язку орендодавця забезпечити орендареві безперешкодне користування земельною ділянкою та праві орендаря на зазначені дії орендодавця. Саме описані вище дії орендодавця і створюють орендареві можливість використовувати земельну ділянку. При цьому орендар не набуває жодних прав власне на земельну ділянку, а лише на дії орендодавця.

Якщо орендарю земельної ділянки створені перешкоди у використанні земельної ділянки третьою особою і якщо ці перешкоди могли бути відвернуті вжиттям всіх залежних від орендодавця заходів, то для орендаря це означатиме, що орендодавець не виконав своїх договірних обов'язків, які виникли за договором оренди. У такому разі орендар має право на відшкодування збитків та стягнення неустойки, якщо остання встановлена договором оренди.

У випадку якщо ж перешкоди для орендаря виникли в результаті випадку (casus), то за таких умов орендодавець також буде нести договірну відповідальність перед орендарем. Підставою для такого висновку є положення другого речення частини 2 статті 218 Господарського кодексу України (далі – ГК) від 16.01.2003 № 436-IV [178] «[у] *разі якщо інше не передбачено законом або договором, суб'єкт господарювання за порушення господарського зобов'язання несе господарсько-правову відповідальність, якщо не доведе, що належне виконання зобов'язання виявилося неможливим внаслідок дії непереборної сили, тобто надзвичайних і невідворотних обставин за даних умов здійснення господарської діяльності*». Наведене вище правило діятиме, якщо інше не встановлено договором. Як свідчить наведене вище положення, орендодавець, що порушив договір оренди звільняється від договірної відповідальності виключно у випадку непереборної сили. При цьому випадок (casus) не звільняє такого порушника від відповідальності.

Частина 2 статті 218 ГК, згідно з якою, якщо інше не встановлено договором, то випадок (casus) не звільняє порушника від договірної відповідальності вступає в колізію з положенням частини 1 статті 614 ЦК, яка встановлює загальне правило про те, що договірна відповідальність за порушенням умов договору настає за умови вини порушника. Щоправда це правило може бути змінене договором або законом. Аналіз судової практики свідчить про те, що у випадку, коли сторонами договору оренди є суб'єкти

господарювання застосовується правило частини 2 статті 218 ГК, а не положення частини 1 статті 614 ЦК. Зокрема, Верховний Суд у своїй постанові від 10.05.2018 у справі № 923/441/17 [453] зазначив таке: «… *посилання відповідача на те, що протягом 2015-2016 років останній не мав доходів та, як наслідок, мав складне фінансове становище, є власним комерційним ризиком особи, яка здійснює підприємницьку діяльність, і даний ризик не може та не повинен перекладатися на контрагентів такої особи, а тому судом не приймаються доводи відповідача в цій частині*». Отже, суд застосував правило відповідальність за ризик, яке зафіксоване у частині 2 статті 218 ГК.

Додатковим аргументом на користь цього висновку є також такі слова Верховного Суду, що містяться у наведеній вище постанові «… *апеляційним судом вірно відзначено, що ФГ «Пан» не надано, а матеріали справи не містять будь-яких доказів стосовно форс-мажорних обставин щодо неврожаю у 2015-2016 роках, а також складного фінансового становища господарства*». Таким чином, на думку Верховного Суду від відповідальності порушника звільняє виключно форс-мажор тобто непереборна сила.

У випадку коли перешкоди у користуванні орендарю було створено дією непереборної сили, то така ситуація означає порушення орендодавцем своїх обов’язків за договором оренди земельної ділянки, адже він не забезпечив орендарю умов для належного використання земельної ділянки. Таке порушення, однак, не є підставою для настання договірної відповідальності, адже «[о]*соба, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок … непереборної сили*» (частина 1 статті 617 ЦК). Таке ж правило містить і частина 2 статті 218 ГК.

Укладаючи договір оренди земельної ділянки, орендар отримує не саму ділянку, а гарантовану можливість її використовувати. Гарантованість такої

можливості полягає в тому, що в разі виявлення після укладення договору оренди неможливості користуватися земельною ділянкою, орендар має право компенсувати збитки за рахунок орендодавця. Така гарантованість користування земельною ділянкою є цінністю, яка створюється договором оренди земельної ділянки. Зведення договору оренди земельної ділянки лише до допущення до земельної ділянки за гроші нівелює цінність, що створюється договором оренди земельної ділянки [думка про гарантованість можливості користуватися земельною ділянкою випливає з тези про те, що договір купівлі-продажу є не лише обміном товару на гроші, а й отриманням гарантованого товару. Таку тезу висловив Д.В. Дождєв у лекції – 208].

Викладене дозволяє стверджувати, що правила добросусідства не поширюються на орендаря, оскільки він не має жодного права на річ (земельну ділянку), тому орендар, на наш погляд, не наділений правом звертатися до суду з позовом проти власника сусідньої земельної ділянки, що створив перешкоди у використанні земельної ділянки, порушивши правила добросусідства.

Зупинимося на питанні про те, чи є договір оренди земельної ділянки, який передбачений нормами законодавства України речевим чи зобов'язальним. Визначення договору оренди наведене у статті 13 Закону України «Про оренду землі». Згідно з цією статтею, «[д]*оговір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства*». Близьке до наведеного визначення договору оренди земельної ділянки міститься і в статті 792 ЦК. Глава 58 ЦК «Найм (оренда)», в якій викладено статтю 792 ЦК, є складовою книги п'ятої ЦК «Зобов'язальне право». Такий порядок викладення тексту ЦК свідчить про те, що договір оренди земельної ділянки є різновидом зобов'язальних правовідносин. Належність договору оренди земельної

ділянки до зобов'язальних правовідносин переважає в юридичній літературі [642 с. 383, 162 с. 440, 407 с. 479], хоча окремі автори вважають, що право оренди може бути і речевим правом [див.: 265 с. 169, 95 с. 40].

Чинне законодавство України, що присвячене правовому регулюванню оренди земельних ділянок, є нечітким і дає приводи називати право оренди речевим. Наприклад, частина 1 статті 7 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV [239] передбачає перехід права оренди земельної ділянки від орендаря до його спадкоємців. Такий перехід не властивий зобов'язальним правам, що, як правило, припиняються зі смертю боржника чи кредитора, якщо зобов'язання тісно пов'язане з їхньою особою (частини 1 та 2 статті 608 ЦК).

У пункті 2 частини 1 статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV [234] право оренди земельної ділянки назване серед переліку речевих прав на нерухоме майно як право, що підлягає реєстрації.

Нарешті, стаття 27 Закону України «Про оренду землі» надає орендареві речево-правові способи захисту у вигляді віндикаційного та негаторного позовів (частина друга цієї статті). У частині першій статті 27 Закону України «Про оренду землі» підкреслено, що «[о]*рендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону*».

Три вищенаведені факти дають привід стверджувати, що право оренди «*…не тільки прямо назване речовим (п. 2 ч. 1 ст. 4 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), воно є таким насправді*» [385] далі: «*…право оренди є абсолютним і характеризується «правом слідування»…* [у] *зв'язку із цим логічною є вимога щодо державної реєстрації права оренди*» [385].

Аналіз положень глави 58 «Найм» (Оренда) ЦК та положень Закону України «Про оренду землі», дає підстави стверджувати про те, що орендою

є лише зобов'язання майнового найму (оренди). Речеве право, яке передбачене Законом України «Про оренду землі» і яке у статті 6 цього закону назване у цьому законі «правом оренди землі», насправді є не правом оренди землі, а одним із різновидів речевих прав. При цьому таке речеве право не має нічого спільного з правом орендаря за договором оренди земельної ділянки на дії орендодавця зі створення йому умов для використання земельної ділянки.

Залежно від способу використання земельної ділянки речеве право, передбачене статтею 6 Закону України «Про оренду землі» буде різним. Зокрема, якщо земельна ділянка використовується на підставі речевого права, передбаченого статтею 6 зазначеного закону для сільськогосподарських потреб, то перед нами договір про встановлення емфітевзису. Якщо ж земельна ділянка, що використовується на підставі статті 6 зазначеного закону використовується для забудови, то має місце договір про встановлення суперфіцію. У випадку ж якщо земельна ділянка, використовується ні для сільськогосподарських потреб, ні для забудови, то перед нами один із різновидів особистих сервітутів на земельну ділянку. Можливість встановлення особистих сервітутів випливає з положення частини 2 статті 401 ЦК, згідно з якою «[с]*ервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут)*».

Отже, те що в юридичній літературі називають «речевою орендою» є, насправді одним із різновидів речевих прав на земельну ділянку, а речеві елементи такої оренди не доводять речевого характеру права орендаря на дії орендодавця зі створення йому умов для користування земельною ділянкою. У зв'язку з цим і за чинним законодавством України орендар не має права звертатися до порушника правил добросусідства з негаторним чи іншим речево-правовим позовом. Виникнення перешкод у користуванні земельної ділянки (навіть якщо їх спричинив не орендодавець) означає порушення

орендодавцем своїх обов'язків, встановлених договором оренди земельної ділянки, перед орендарем.

Подальше дослідження оренди земельної ділянки та його зв'язку з нормами про добросусідство далеко виходив би за межі теми цього розділу. Цьому питанню присвячена одна із статей дисертанта [588].

В юридичній літературі заперечується зв'язок між правом власності, з одного боку, і сусідським правом, з іншого. На думку Ю.В. Вініченко, «*…немає онтологічного (буттєвого) зв'язку між сусідським правом, і правом власності і на цій підставі підлягає критичній оцінці плановане закріплення у Цивільному кодексі Російської Федерації норм сусідського права в розділі про право власності*» [156 с. 27]. Підставою для такого висновку став той факт, що протягом низки історичних періодів мали місце сусідські правовідносини, а права власності не існувало. Прикладом такого історичного періоду був радянський період. Громадяни не мали права власності на земельну ділянку, при цьому виникали сусідські правовідносини.

На наш погляд, Ю.В. Вініченко має рацію, зазначаючи, що учасниками правовідносин добросусідства на боці того, хто відчуває негативний вплив, могли бути не лише власники земельних ділянок. При цьому слід мати на увазі, що для захисту від порушень правил добросусідства застосовуються речеві способи захисту, обов'язки ж дотримуватися правил добросусідства виступають як обмеження права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку. У зв'язку з цим немає жодних підстав заперечувати онтологічний (буттєвий) зв'язок між правовідносинами добросусідства та права власності.

Безперечно, протягом певного історичного періоду країна може не мати інституту права власності, однак Україна, як і Російська Федерація (право якої досліджує Ю.В. Вініченко), на певному етапі своєї історії сприйняли вчення про поділ прав на речеві і зобов'язальні, закріпили його у

законодавстві і почали застосовувати на практиці речево-правові способи захисту права та обмеження речевих прав. З цього моменту правила добросусідства стали частиною обмежень речевих прав, а для захисту від порушень правил добросусідства постраждалі можуть використовувати речево-правові способи захисту. На історичний зв'язок правил добросусідства та права власності неодноразово зверталося увагу в юридичній літературі [362 с. 111, 204 с. 405–406].

***Висновки до Розділу 1.***

Земельно-правове добросусідство – це поведінка власників сусідніх земельних ділянок, яка не призводить до створення невиправданих перешкод для власників чи суб'єктів іншого речевого права на сусідню земельну ділянку.

Порушенням правил добросусідства порушується лише право власності або інше речеве право. Орендар не має права звертатися до порушника правил добросусідства з негаторним чи іншим речево-правовим позовом. Виникнення перешкод у користуванні земельної ділянки (навіть якщо їх спричинив не орендодавець) означає порушення орендодавцем своїх обов'язків, встановлених договором оренди земельної ділянки, перед орендарем.

Законодавство Російської імперії не містило загального правила про добросусідство. Правове регулювання цього питання здійснювалося за рахунок норм, що стосувалися вузьких конкретних питань. Згадане законодавство застосовувало інститут «права приватної участі», що об'єднувало в собі правила про сервітути та правила добросусідства.

Протягом радянського періоду захист прав користувачів земельних ділянок здійснювався як шляхом захисту права користування земельною ділянкою, так і шляхом застосування правил про соціалістичне співжиття. Застосування правил соціалістичного співжиття для запобігання порушенням

правил добросусідства пояснювалося тим, що часто порушення правил добросусідства одночасно було порушенням правил соціалістичного співжиття, тому звернення до органів міліції зі скаргами про припинення таких порушень було одним із засобів захисту прав користувачів будинків, квартир чи земельних ділянок від порушень правил добросусідства.

Земельний кодекс України у редакції 13.03.1992 не визначав різних підстав виникнення сервітутних правовідносин та правовідносин добросусідства, чим було істотно послаблено гарантії права землекористування та права власності на земельну ділянку.

# РОЗДІЛ 2. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДОБРОСУСІДСТВА У ДЕРЖАВАХ РІЗНИХ ПРАВОВИХ СИСТЕМ

Незаперечним є виняткове значення критеріїв неприйнятного впливу на чужу земельну ділянку для ефективної реалізації та захисту права власності на таку ділянку. Вони дозволяють не лише встановити момент порушення зазначеного права, а й визначити предмет позову та предмет доказування по справі. В силу принципу процесуальної заінтересованості приватні особи можуть звертатися до суду лише за захистом свого порушеного права або інтересу, що охороняється законом. Таким чином, єдиним предметом позову може бути виключно порушення права або інтересу, що охороняється законом.

З метою поглиблення досліджень критеріїв добросусідства варто звернутися до міжнародного досвіду та досвіду інших країн з цього питання.

## 2.1. Правове регулювання земельних відносин добросусідства у англо-саксонській правовій системі (на прикладі США)

У країнах загального права функціонують статутне право (statute law) та загальне право (common law). Статутне право – це система правових норм, які встановлюються актами законодавства. Загальне право – це частина права, яка ґрунтується на звичаях та загальних принципах, втілених у судовій практиці, яка функціонує як прецедент чи застосовується до ситуацій, не врегульованих нормативно-правовими актами [40 с. 88].

Критерій прийнятності впливу на сусідню земельну ділянку (критерій добросусідства) може бути знайдений шляхом встановлення підстави для застосування санкцій за порушення інтересу в тому, щоб сусід не створював незручностей. Дії чи бездіяльність є порушенням правил добросусідства та

права власності на земельну ділянку, якщо вони дають право особі, яка має право власності на земельну ділянку, вимагати від суду застосувати до порушника певних способів захисту. У зв'язку з цим слід з'ясувати, який негативний вплив на сусідню земельну ділянку дає право її власникові вимагати застосовування санкції до порушника.

Підставою для застосування санкцій до порушника права власності на земельну ділянку є як порушення вимог загального права, так і вимог статутів. Часто ці вимоги різняться між собою. Для з'ясування принципів, на яких побудована система критеріїв добросусідства в США, потрібно з'ясувати принципи взаємодії між собою вимог загального та статутного права.

Законодавство США встановлює нормативи якості довкілля (environmental quality standards) та інші нормативи, які діють поряд з нормами загального права. За загальним правилом статутне право має перевагу перед загальним правом штату [параграф «с» – 75; частина 3 – 76]. Підставою для цього пріоритету є положення розділу першого статті 1 Конституції США [72], якою всю законодавчу владу надано Конгресові США. Законодавча влада полягає у праві приймати закони, а отже, і змінювати право, яке діє на всій території США.

У США є сфери, які традиційно належать до компетенції штатів. Конгрес має право видати акт, що буде встановлюватиме інші правила, ніж ті, які існують за загальним правом штату, навіть у сфері, що традиційно належить до відання штату. Для того, щоб встановити інші правила, ніж ті, які діють в силу загального права штатів у традиційних сферах управління штатів, потрібно, щоб нормативно-правовий акт Конгресу чітко та явно засвідчував намір Конгресу змінити правила загального права штату [74, 64, 69]. Однією з традиційних сфер управління штатів є охорона довкілля від забруднення [70, 14].

Для вирішення питання про те, вимоги якого права (статутного чи загального) мають перевагу, вирішальне значення має намір законодавця. Якщо в актах статутного права законодавець чітко зазначив, що загальне право переважає, то перевагу матиме саме загальне право. Якщо ж законодавець чітко висловив думку, що переважатиме статутне право, то перевагу потрібно надавати статутному праву. У разі ж, якщо намір законодавця полягав у тому, щоб зберегти дію загального права, вимоги загального та статутного права діятимуть одночасно. При цьому на практиці більш суворі норми загального права будуть мати пріоритет [Robert Klotz, Senior Attorney of U.S. Department of Justice – приватне повідомлення. – 23.02.2015]. Така думка підтверджується і судовою практикою. Зокрема, у рішенні Верховного суду штату Айова від 13.06.2014 № 13–0723 [65] суд звернув увагу на те, що вимоги САА є лише «підлогою», а не «стелею» у питаннях охорони повітря від забруднення, тому у випадку, коли з вимоги загального права є більш жорсткими, застосовуватися повинні саме вони.

Прикладом, коли було засвідчено намір законодавця зберегти дію загального права, є положення Федерального акта про запобігання забрудненню вод (Clean Water Act далі – CWA). На думку Верховного суду США, CWA не дозволяє застосовувати позов про усунення невиправданих незручностей (nuisance), якщо використання певного устаткування відповідає нормативам, затвердженим на підставі CWA, чи умовам дозволу. Підставою для такого висновку був пункт «е» статті 505 та стаття 510 CWA. Згідно з пунктом «е» статті 505 CWA, «*нічого в цій статті не обмежує право, яке будь-яка особа (чи група осіб) може мати згідно з будь-яким статутом чи вимогами загального права, вимагати дотримуватися будь-яких нормативів скидів чи обмежень або вимагати застосовувати інші способи захисту (включаючи захист проти Адміністратора* [Агентство охорони довкілля США] *чи агентства Штату)*». Положення цієї статті дають підстави для висновку, що потерпілий від порушення нормативів має право вимагати як їх

дотримання, так і інших вимог, передбачених статутом і тих, що випливають з вимог загального права, що означає, що законодавець мав на меті запровадити порядок, за яким одночасно діятимуть вимоги, передбачені як статутним, так і загальним правом.

Стаття 510 CWA надає право штатам встановлювати більш жорсткі вимоги до охорони вод, ніж ті, що передбачені CWA. Апеляційний суд сьомого округу США у справі «Мешканці Штату Іллінойс проти міста Мілуокі» [параграф 5 – 79] дійшов висновку, що слова «*статутом та вимогами загального права*» у пункті «е» статті 505 CWA та право штату встановлювати більш жорсткі вимоги стосуються статутів та загального права штату, в якому розміщено устаткування, що скидає забруднювальні речовини у водні об'єкти. Відповідно, якщо вимоги, закріплені уповноваженими органами штату, є більш м'якими у порівнянні з федеральним статутним правом або загальним правом, то діятиме федеральне статутне право чи загальне право, що встановлює суворіші вимоги.

Аналогічні вимогам пункту «е» статті 304 та статті 510 Закону США «Про чисте повітря» (Clean Air Act, – далі – CAA) положення містять також стаття 116 та пункт «е» статті 304 CAA.

Пріоритет більш суворих вимог загального права, за умови збереження дії загального права, пояснюється тим, що за правовою природою нормативи, закріплені федеральним статутним правом, є засобами досягнення загальних цілей правового регулювання, яких не можна досягнути, використовуючи лише вимоги загального права. Суворіші вимоги загального права у такій ситуації більше відповідають кінцевій меті регулювання у відповідній сфері (наприклад, охорони атмосферного повітря). Як слушно було зазначено в юридичній літературі, вимоги загального права повинні виконувати роль засобу виправлення вад статутного права. Останнє ж, якщо воно більш ефективне, повинно мати пріоритет [36 с. 10]. Так, чинне законодавство

закріплює нормативи якості атмосферного повітря, проте навіть за умови їх дотримання не виключеною є невиправдана шкода потерпілому. У цій ситуації з погляду нормативів якості довкілля діяльність є правомірною, однак загальне право вимагає вжиття додаткових заходів для зниження рівня забруднення атмосферного повітря. У згаданій вище ситуації вимоги загального права зобов'язують дотримуватися більш суворих норм, спрямованих на досягнення загальної мети (чистоти атмосферного повітря) у порівнянні з нормативами якості довкілля.

Положення CWA та CAA, які дозволяють застосовувати загальне право штатів, якщо останнє встановлює більш жорсткі вимоги до господарської діяльності, поширюється лише на вимоги загального права штату, в якому розташовано устаткування, через дію якого здійснюється шкідлива для довкілля господарська діяльність. Таке правозастосування склалося у зв'язку з тим, що у разі необхідності регулювання негативного впливу споруди, розташованої в одному штаті, шляхом застосування загального права інших штатів, правовий режим такої споруди був би невизначеним, оскільки вимоги загального права штатів різняться [див.: 79, 68].

Санкціями, які випливають з вимог загального права та застосовуються приватними особами за порушення права власності на земельну ділянку, є деліктні зобов'язання. Відмінною рисою англо-американського права є нестача генерального делікту [355 с. 136] як підстави для застосування санкцій. Деліктними зобов'язаннями, які можуть застосовуватися для захисту права власності на земельну ділянку є: делікт створення невиправданих незручностей (nuisance), делікт порушення виключності власності (trespass), недбалість (negligence) [докладніше про систему деліктів в англо-американському праві див.: 355 с. 136–173]. Звернімося до аналізу цих різновидів деліктних зобов'язань з метою виявлення критерію добросусідства.

***Недбалість (negligence)*** визначається як «*незабезпечення рівня дбайливості щодо відвернення настання для інших передбачуваного та невиправданого ризику заподіяння шкоди за конкретних обставин, якщо такого рівня дбайливості можна очікувати за звичайної обачності у подібних обставинах*» [40 с. 324]. У судовій практиці США для встановлення порушення рівня дбайливості враховують такі чинники: яких заходів для відвернення настання негативних наслідків вживають інші власники аналогічного устаткування [45]; чи мав відповідач можливість передбачити настання негативних наслідків [83, 85, 16]; чи передбачила б достатньо обачна особа, за аналогічних обставин, що шкоду може бути завдано в результаті недбалої поведінки (negligence) [85]; ефективність та всебічність вжитих заходів з відвернення небезпеки для довкілля та здоров'я людини (ефективність оцінюється шляхом порівняння часу існування небезпеки та результативності заходів, спрямованих на її ліквідацію) [37]; чи раціонально був споруджений шумозахисний бар'єр [25].

У США застосовується концепція negligence per se, яка означає, що поведінка вважається недбалістю (negligence), у разі порушення вимог актів законодавства чи очевидності недотримання вимог загального ступеня обачності, які могла б забезпечити кожна дбайлива людина [7 с. 1036]. Засобом встановлення рівня обачливості людини, яка діє раціонально, є вимоги нормативно-правових актів чи вимоги, встановлені у процесі управління, які повністю або частково спрямовані на таке:

1) захист групи осіб, які включають тих, чиїм інтересам може бути завдано шкоди;

2) захист інтересів, яким може бути завдано шкоди;

3) захист інтересів від шкоди, яка виникла у даній конкретній справі;

4) захист від певного виду небезпеки, результатом реалізації якого є шкода [6].

***Створення невиправданих незручностей (nuisance)***. Порушення громадського порядку (nuisance) – це «*такий різновид протиправної поведінки, що спричинена невиправданим, неприйнятним чи незаконним використанням особою її власності, як нерухомої, так і особистої, чи яка є наслідком її власної неприйнятної, непорядної чи незаконної поведінки, яка перешкоджає чи заподіює шкоду правам інших людей чи суспільству та зумовлює таких матеріальні неприємності, незручності, дискомфорт чи негативні наслідки, що розглядаються законом як такі, що завдають шкоди*» [7 с. 832].

В юридичній літературі питання про критерії розмежування створення невиправданих незручностей (nuisance) та недбалості (negligence) залишається спірним. Більшість авторів схиляються до того, що недбаліть (negligence) полягає у порушенні особою вимог щодо рівня дбайливості. У випадку порушення громадського порядку (nuisance) для того, щоб виграти справу, слід довести, що використання власності одного суб'єкта спричиняє невиправдані незручності для іншої особи [355 с. 171, 11 с. 347-348, 59 с. 124]. Наприклад, на одній із земельних ділянок розміщено устаткування промислового призначення. Це устаткування відповідає вимогам чинного законодавства та вимозі використовувати найкращі з доступних технологій та методів керування. При цьому експлуатація даного устаткування створює незручності для власників сусідніх земельних ділянок, спричиняючи надмірний нічний шум. Припустимо, що у цій ситуації власник промислового об'єкта не понесе додаткових витрат, якщо здійснюватиме виробничу діяльність, що спричинює шум, у денну пору. У цій ситуації недбалості (negligence) немає, оскільки завод виконує обов'язок щодо рівня дбайливості, проте є вплив на інтереси інших осіб, який може бути усунуто без шкоди інтересам власника промислового устаткування. Для того, щоб зобов'язати власника шкідливого устаткування запобігти такому порушенню, потерпілі мають звернутися до суду із позовом про усунення порушення

громадського порядку (nuisance) [викладено на основі прикладу, наведеного у роботі – 11 с. 347, з відповідними змінами].

Створення невиправданих незручностей (nuisance) поділяється також на створення приватних невиправданих незручностей (private nuisance) і створення публічних невиправданих незручностей (public nuisance). Створення приватних невиправданих незручностей – це діяльність, наслідком якої є невиправдане втручання у право використовувати об'єкти права власності іншої особи [40 с. 334]. Створення публічних невиправданих незручностей (public nuisance) визначається як «невиправдане втручання у реалізацію прав, спільних для всієї громадськості» [див.: 51]. За загальним правилом приватна особа не має права звертатися до суду з позовом про public nuisance, за винятком випадків, коли в результаті public nuisance позивачеві завдано особливої шкоди [27 с. 35–36]. Особливою буде вважатися лише шкода, яка є більшою у порівнянні зі шкодою для інших членів суспільства [30]. У судовій практиці США було виділено три обов'язкові ознаки public nuisance, до яких, зокрема, належать:

1. невиправданість втручання;
2. втручання до процесу реалізації спільного права громадськості;
3. втручання з боку осіб, що здійснюють контроль за обладнанням, яке спричинює таке втручання [57].

Про невиправданість втручання можуть свідчити такі обставини:1) суттєвий вплив на суспільне здоров'я, громадську безпеку, громадський мир, загально громадський комфорт; 2) поведінка, що визначена як невиправдана актами законодавства; 3) тривала дія, що зумовлює постійний чи тривалий вплив і спричинює, як це відомо порушникові, суттєвий вплив на права громадськості [Restatement (Second) Torts § 821B, cmt. e (1979). Цитується за: 15 с. 159].

У теорії і практиці країн системи загального права виділяють два види порушення громадського порядку (nuisance): nuisance per se та nuisance in fact

(чи per accident). Nuisance per se - означає дію, зайняття місця, чи споруду, яка розглядається як порушення громадського порядку (nuisance) незалежно від обставин чи стану довкілля [40 с. 334]. Nuisance in fact (чи per accident) - означає дію, зайняття місця, чи споруду, які становлять собою порушення громадського порядку (nuisance) у зв'язку з обставинами чи станом довкілля, в якому вони розташовані чи здійснюються [40 с. 334].

Правомірна господарська діяльність не є nuisance per se [21, 26, 10]. При цьому правомірність цієї діяльності полягає також у тому, що на здійснення цієї діяльності видано дозвіл і вона проводиться відповідно до умов виданого дозволу. Подеколи господарська діяльність не може не спричиняти негативного впливу. Якщо така діяльність здійснюється з порушенням норми права, то її недотримання вважається порушенням громадського порядку за законом (nuisance by law чи nuisance per se). Наприклад, якщо промислова споруда перевищує нормативи шумового впливу, то доводити незручності від такого впливу непотрібно. Суди у США порушенням громадського порядку за законом (nuisance by law) визнають таке порушення зазначеного порядку, яке є таким «*увесь час, за будь-яких умов, незалежно від розташування* [споруди] *та довкілля*» [66].

Не перевищення законодавчо встановлених нормативів ще не виключає того, що діяльність може бути порушенням громадського порядку (nuisance). У параграфі 1 рішення Верховного Суду штату Джорджія від 17.01.1986 зазначено, що «*правомірна господарська діяльність, здійснювана у населеній місцевості, може спричиняти негативні наслідки, незручності та шкоду тим, хто проживає неподалік місця здійснення цієї діяльності, та набувати ознак nuisance per accident (порушення nuisance через обставини чи довкілля), проти яких може бути застосовано судовий спосіб захисту*» [486].

Таким чином, якщо вплив від промислового об'єкта здійснюється з порушенням норм права, які регламентують цей вплив (рівень шуму, рівень

викидів чи скидів), то така діяльність вважається nuisance per se. Якщо ж вимог чинного законодавства дотримано, то діє спростовна презумпція того, що така діяльність не спричиняє невиправданих незручностей для потерпілого. За останньої ситуації потерпілий має право довести факт невиправданих незручностей від господарської діяльності, в такому разі суд повинен буде задовольнити його позов про усунення порушення громадського порядку (nuisance). На підтвердження цього висновку можна навести рішення Верховного суду штату Айова від 13.06.2014 № 13–0723 у справі «Фріман Л. та інші проти Грейн процешин корпорейшин» [75], де зазначено, що особи, які намагалися довести порушення громадського порядку (nuisance), не повинні були доводити порушення інших норм права для прийняття рішення про задоволення їхнього позову.

***Порушення виключності права власності (trespass)*** є порушенням володіння майном, на відміну від створення невиправданих незручностей (nuisance), яке полягає у створенні перешкод у використанні майна [вільне тлумачення думки в роботі – 50 с. 622 (цитується за 19 с. 17)]. У літературі вирізняють два види порушення виключності права власності (trespass): порушення виключності права власності щодо рухомого майна та порушення виключності права власності щодо земельної ділянки [див.: 19 с. 17]. Були запропоновані також інші класифікації (наприклад, Ю.Г. Матвєєв пропонує наступну класифікацію порушень виключності права власності (trespass): 1) Trespass to Land (щодо землі) 2) Trespass to Goods (щодо речей) 3) Trespass to Person (щодо особи). Див.: 355 с. 137). Порушення виключності права власності (trespass) щодо земельної ділянки визначається як «*таке, що не ґрунтується на жодній правовій підставі, безпосереднє входження на земельну ділянку чи залишення на земельній ділянці, чи розміщення або ж проникнення будь-яких об'єктів на земельну ділянку, яка перебуває у володінні позивача*» [48 с. 220]. Таке порушення вважатиметься порушенням виключності права власності (trespass) незалежно від стану земельної ділянки

та того, чи були дії порушника недбалими (тобто чи було вчинено negligence) [19 с. 17]. Зловживання щодо рухомого майна має місце у випадку пошкодження чи втручання у володіння рухомим майном з використанням чи без використання насильства. Цей різновид зловживання включає руйнування і знищення рухомого майна, припинення володіння ним та відмову повернути рухоме майно у володіння потерпілого [19 с. 17].

Способами захисту, які застосовують для захисту прав у випадку створення невиправданих незручностей (nuisance), недбалості (negligence), порушення виключності права власності (trespass), є: судове рішення про заборону вчиняти певні дії чи рішення, яке зобов'язує відповідача вчинити певну дію (injunction); відшкодування збитків; припинення (послаблення) негативного впливу (abatement) [355 с. 159]. Суди у США мають у кожному конкретному випадкові застосовувати зазначені способи захисту, при цьому вони повинні керуватися загальним правилом, згідно з яким у разі порушення права громадянина, суд має прийняти рішення, яке дозволяє відновити порушене право.

У разі застосування постійного injunctive relief суд повинен взяти до уваги таке: 1) наявність непоправної шкоди стороні, яка просить про застосування цього заходу, та адекватність застосування цього засобу захисту; 2) чи дотримано балансу справедливих переваг для сторони, що просить про застосування цього заходу; 3) загальносуспільні інтереси, якщо щодо них виник спір; 4) наявні переваги [45; дещо в іншій послідовності елементів, проте таку ж за змістом думку було висловлено у 42].

Земельно-правове регулювання відносин добросусідства у країнах загального права були досліджені у статях автора цієї роботи [582, 570].

## 2.2. Правове регулювання відносин добросусідства у країнах континентального права (Федеративна Республіка Німеччина, Швейцарська Конфедерація)

**Федеративна Республіка Німеччина**. Критерії добросусідства у систематизованому вигляді викладені у § 906 Цивільного кодексу Федеративної Республіки Німеччина від 18.08.1896 [180] (далі – BGB). Частина 1 § 906 BGB не дає права власникові земельної ділянки «…*забороняти викиди газів, пару, запахів, диму, сажі, тепла, шуму, вібрації та подібних впливів, які надходять з іншої земельної ділянки, якщо вони не впливають або впливають несуттєво на використання його земельної ділянки*». Згідно з цією ж частиною, «*за загальним правилом вплив вважається несуттєвим, якщо затверджених актами законодавства та нормативно встановленими процедурами меж та цільових показників впливами, встановленими та оціненими відповідно до цих положень, не перевищено*». Аналогічне правило стосується затверджених загальних адміністративних положень, виданих відповідно до § 48 Федерального закону «Про запобігання шкідливим наслідкам для довкілля, спричиненим забрудненням повітря, шумом, вібрацією та подібними явищами», які відображають рівень найдосконаліших технологій та методів керування (ч. 1 § 906 BGB).

Більш конкретно це правило сформульовано у § 14 Федерального закону «Про запобіганню шкідливим наслідкам для довкілля, спричиненим забрудненням повітря, шумом, вібрацією та подібними явищами» (Bundes-Immissionsschutzgesetz) [4] (далі – BImSchG), згідно з яким «*ніхто не має право вимагати припинення діяльності, здійснюваної в результаті експлуатації споруди, шляхом пред'явлення цивільно-правового позову про захист проти шкідливого впливу, який находить з частини земельної ділянки на об'єкти нерухомості сусіда, якщо цивільно-правовий позов не ґрунтується на спеціальних положеннях, а ліцензія для експлуатації споруди*

*є остаточною*; *можуть бути заявлені вимоги лише щодо заходів з попередження щоб запобігти шкідливим впливам. Якщо такі заходи є технічно неможливими відповідно до найкращих з доступних технологій та методів керування чи економічно неможливими, можна вимагати лише компенсації*».

Таким чином, ч. 1 § 906 BGB та § 14 BImSchG не дозволяють спричиняти негативного впливу, який перевищує вимоги, встановлені чинним законодавством, та показники впливів, встановлені дозволом. З іншого боку, ці положення встановлюють обов'язок власника земельної ділянки зазнавати певного рівня фізичного втручання, яке здійснюється з іншої земельної ділянки, якщо таке втручання не впливає істотно на використання ним своєї земельної ділянки [38 с. 448]. Такий рівень впливу розглядається як нормальний вплив у процесі реалізації права власності між сусідніми землевласниками, такого впливу власники повинні зазнавати без компенсації [38 с. 449].

Згідно з частиною 2 § 906 BGB, «*такі ж правила* [як і ті, що передбачені частиною 1 § 906 BGB] *застосовуються і до матеріального втручання до ступеня, зумовленого використанням іншої земельної ділянки, який є традиційним у цій місцевості, та якщо це втручання не може бути відвернутим заходами, які є фінансово виправданими для користувачів такого роду. У випадку, якщо власник зобов'язаний зазнавати впливу відповідно до цих положень, він може вимагати від користувача іншої земельної ділянки виправданої компенсації грошима, якщо вплив, який спричинює негативні наслідки для використання власником його земельної ділянки, є звичайним у цій місцевості чи зниження доходу власника земельної ділянки виходить за межі, в яких власник повинен зазнавати цього впливу*».

В юридичній літературі справедливо зверталася увага на те, що власник земельної ділянки «…*є також зобов'язаним зазнавати такого впливу* [впливу, про який ідеться у частині другій § 906 BGB], *хоча і з компенсацією,*

*за умови, що використання земельної ділянки, яке зумовлює вплив, є «нормальним» для відповідної місцевості, та у разі, якщо вплив не може бути усунений заходами, фінансування яких може бути розумно очікуваним від сусіднього землевласника, що зумовлює таку шкоду*» [38 с. 449].

Таким чином, критерії добросусідства, закріплені § 906 BGB та § 14 BImSchG, мають такий вигляд:

1) перевищення показників негативного впливу на довкілля, які передбачені законодавством чи дозволом, є протиправними, особи, на яких таке перевищення негативно впливає або може вплинути, мають право звертатися до суду з позовом про припинення такого впливу;

2) якщо негативний вплив перебуває в межах, визначених чинним законодавством та дозволом, проте перевищує рівень негативного впливу, який є звичайним у цій місцевості, настають наслідки, передбачені пунктом 1;

3) якщо негативний вплив перебуває в межах, визначених чинним законодавством та дозволом, і не перевищує рівня негативного впливу, який є звичайним у цій місцевості, проте може бути усунутий заходами, фінансування яких може бути розумно очікуваним від сусіднього землевласника, який спричиняє таку шкоду, то власник земельної ділянки, на яку спричинено вплив, має право вимагати вжиття розумно очікуваних пом’якшувальних заходів;

4) якщо негативний вплив перебуває в межах, визначених чинним законодавством та дозволом, не перевищує рівня негативного впливу, який є звичайним у цій місцевості, вжито усіх заходів, фінансування яких може бути розумно очікуваним від сусіднього землевласника, який спричиняє такої шкоди, то власник земельної ділянки, на яку спричинено вплив, повинен зазнавати такого впливу. Такий власник має право на компенсацію.

Критерії дозволеного впливу на сусідню земельну ділянку за законодавством Федеративної Республіки Німеччина були досліджені у одній із публікації автора цієї роботи [575].

***Швейцарська Конфедерація.*** Правовідносини добросусідства у Швейцарській Конфедерації регламентуються статтями 679 та 684 Цивільного кодексу Швейцарії [71] (далі – ЦКШ) та статтями 58 та 59 Кодексу зобов'язального права [22] (далі – КЗП).

Критерії прийнятності негативного впливу регламентуються як спеціальними правилами про добросусідство, так і правилами, що стосуються відшкодування збитків. Спеціальні правила про добросусідство викладені у статті 684 ЦКШ. Стаття 679 ЦКШ містить правила, що стосуються відшкодування збитків. Зупинимося докладніше на аналізі останньої статті.

Згідно з частиною першою статті 679 ЦКШ, «[*я*]*кщо особа зазнає шкоди чи внаслідок дій власника земельної ділянки виникне ризик такої шкоди, який виходить за межі права власності, така особа може вимагати усунути таку шкоду чи вимагати захисту проти будь-якої шкоди, що настає, чи захисту у випадку завдання шкоди*». Частина друга статті 679 ЦКШ містить правило, згідно з яким, «[*я*]*кщо будівля чи устаткування позбавляє сусідню земельну ділянку деяких корисних властивостей, право власності на них може здійснюватися лише у випадку якщо дотримання правових норм, що застосовуються під час спорудження зазначеної будівлі чи устаткування*».

Правило про відшкодування збитків містить також стаття 59 КЗП, згідно з першою частиною якої «[*в*]*ласник будівлі чи будь-якої іншої споруди несе відповідальність за будь-яку шкоду, спричинену неналежним її спорудженням чи вадами її проекту або у зв'язку з неналежним її утриманням*». Наведена стаття закріплює відповідальність за спеціальний делікт – шкоду, заподіяну спорудою. За загальним правилом про відшкодування збитки, закріпленим у статті 41 КЗП, особа, що завдала

шкоди через винні (умисними чи необережними), протиправні діяння повинна цю шкоду відшкодувати.

Поширеною в літературі є думка про те, що згідно з частиною 1 статті 59 КЗП особа, що завдала шкоди внаслідок недоліків споруди, повинна відшкодувати її незалежно від вини [47 с. 167, 44 с. 157, 53 с. 1]. При цьому аналіз положень частини першої КЗП та літературних джерел дає привід вважати, що у зазначених вище працях, під виною розуміють певне психологічне сприйняття порушником вчиненого діяння та його шкідливих наслідків. Для настання обов'язку з відшкодування збитків за статтею 59 КЗП потрібна винна поведінка заподіювача як незабезпечення певного рівня дбайливості та обачності. Підставою для такого висновку є те, що частина перша статті 59 КЗП пов'язує виникнення обов'язку з відшкодування збитків саме з «…*неналежним її* [будівлі чи споруди] *зведенням чи вадами її* [будівлі чи споруди] *проекту або у зв'язку з неналежним її* [будівлі чи споруди] *утриманням*». Усі зазначені явища є результатом недостатньої обачності особи, відповідальної за заподіяння цієї шкоди. Такий висновок підтверджується й аналізом юридичної літератури. Зокрема, в одному із оглядів судової практики Швейцарської Конфедерації міститься таке пояснення неналежного зведення будівлі чи споруди: «…*роботи* [зведення будівлі чи споруди] *є неналежними, якщо вони не забезпечили (об'єктивної) безпеки, що вимагається з огляду на призначення таких робіт*» [53 с. 2]. Якщо роботи не забезпечили рівня безпеки, що вимагається з огляду на призначення таких робіт, то це дає підстави стверджувати, що під час їхнього виконання не було забезпечено належної дбайливості та обачності для забезпечення безпеки робіт чи самих споруд. Таким чином, є підстави стверджувати, що особи, відповідальні за шкоду, завдану від руйнування чи іншого впливу будівель і споруд, зобов'язані усувати незручності чи компенсовувати шкоду лише у випадку, якщо такі наслідки є результатом їхньої недостатньої обачності чи дбайливості.

Відшкодування збитків незалежно від вини передбачене статтею 59а Федерального акта про охорону довкілля від 07.10.1983 [23] (далі – Акт про охорону довкілля) лише для установок, що «…*становлять підвищену небезпеку для довкілля за шкоду, яка є наслідком реалізації такої підвищеної небезпеки*». Невичерпний перелік таких установок містить частина друга статті 59а Акта про охорону довкілля [47 с. 168]. До цього переліку включено таке установки: 1) ті, на яких за рішенням Федеральної ради поширюються заходи, передбачені статтею 10 Акта про охорону довкілля, на підставі використання речовин чи організмів чи утворюваних відходів; 2) ті, що використовуються для захоронення відходів; 3) ті, на яких використовують рідини, що можуть призвести до забруднення вод; 4) ті, на яких використовують речовини, щодо яких Федеральною радою встановлено обов'язок отримати ліцензію чи інші спеціальні регулятивні заходи, спрямовані на охорону довкілля. Питання про те, наскільки розширено чи звужено слід тлумачити цей перелік залишається відкритим [47 с. 168].

Положення частини 2 статті 679 ЦКШ дають привід вважати, що правові норми, що стосуються зведення будівлі чи устаткування, є критерієм прийнятності впливу. Порушення цих норм – порушення правил добросусідства, яке дає право вимагати припинення будівництва та експлуатації устаткування чи будівлі, адже заборона здійснювати право власності на такі споруди означає заборону, насамперед, експлуатувати таке устаткування чи будівлю.

Спеціальною статтею, що встановлює правила добросусідства, є стаття 684 ЦКШ, згідно з частиною першою якої «[*п*]*ід час використання права власності, включно, зокрема, з правом здійснювати господарську діяльність на своїй земельній ділянці, власник земельної ділянки зобов'язаний утримуватися від будь-яких дій, що призводять до порушення права власності та спричиняють шкоду сусіднім об'єктам права власності*». Частина 2 статті 684 ЦКШ містить правило, згідно з яким, «[*з*]*окрема,*

*заборонені всі шкідливі впливи, що не виправдані розташуванням та особливостями земельної ділянки чи місцевими звичаями, такі, як викиди забруднювальних речовин в атмосферне повітря, шкідливе випаровування, шум, вібрація, радіаційне забруднення чи закриття доступу сонячного чи денного світла*». Якщо обов'язок не створювати незручностей порушено, потерпілий може вимагати: компенсації збитків; відновлення стану земельної ділянки, наявного до порушення; припинення дії, що спричиняє шкоду; усунення незручностей [47 с. 167].

Заборонений не будь-який, а лише надмірний вплив [55 с. 11]. Під час встановлення того, чи є вплив надмірним, суду надано широкі межі для розсуду [55 с. 11]. Правовим підґрунтям таких є положення частини другої статті 1 ЦКШ, згідно з якими, «[*я*]*кщо немає правової норми, суд приймає рішення відповідно до норм звичаєвого права, а у разі, якщо немає норм звичаєвого права, суд приймає рішення відповідно до правила, яке він встановив би, якби був законодавцем*». Наведена норма означає також, що суддя «*…має знайти правову норму, що не лише прийнятна для справи, яку він розглядає, але яка буде прийнятною для застосування у майбутніх справах і яка узгоджуватиметься із системою чинних правових норм*» [46 с. 690].

У літературі є розбіжності у поглядах щодо значення дотримання вимог адміністративних актів для встановлення факту порушення правил добросусідства. В одних джерелах зазначається про те, що «[н]і *отримання ліцензії на шкідливий завод, ні планувальний чи будівельний дозволи не можуть, як такі, виправдати створення незручностей*… [*в*]*ідповідальність* [за порушення вимог статті 684 ЦКШ] *не залежить від публічно-правових обмежень*» [47 с. 167–168]. Згідно з іншими джерелами, якщо особа, яка спричиняє негативний вплив, дотримувалася публічно-правових вимог, то сусід не має права подавати позов про усунення такого впливу чи відшкодування збитків [55 с. 14]. На наш погляд, узгоджене тлумачення двох

цих тверджень полягає у тому, що сам по собі будівельний чи планувальний дозвіл чи ліцензія не є підставою для відмови у задоволенні позову про усунення незручностей чи виплату компенсації. Особа, що зазнала шкоди, має право вимагати її компенсації чи усунення, якщо така шкода є результатом порушення умов дозволу.

Під час встановлення прийнятності негативного впливу на земельну ділянку суд враховує ступінь винності дій особи, що спричиняє вплив, та враховує особливості конкретного випадку [55 с. 11]. Суд також використовує для встановлення того, чи є вплив надмірним такі критерії: інтенсивність впливу, розташування земельної ділянки (місцеві умови, місце розташування земельної ділянки, чи перебуває земельна ділянка у межах промислової чи сільськогосподарської зони або житлової зони); стан земельної ділянки; чи вважається такий вплив традиційно нормальним у даній місцевості [вільне тлумачення – 55 с. 11].

Положення частини 2 статті 684 ЦКШ дають привід вважати, що власник земельної ділянки, на яку спричиняється вплив, може вимагати усунення не лише тих незручностей, які є результатом порушення правових норм, а й усунення незручностей, що зумовлені «нерозумним» використанням земельної ділянки. Вплив, зумовлений використанням земельної ділянки, не може вважатися «нерозумним», якщо він виправданий «*…розташуванням та особливостями земельної ділянки чи місцевими звичаями…* » (частина 2 статті 684 ЦКШ).

Сусід може вимагати лише компенсації збитків у випадку, якщо вплив є виправданим, однак такий вплив спричиняє сусіду збитки. Раніше таке правило використовувалось у судовій практиці [46 с. 692], а 01.01.2012 ЦКШ було доповнене статтею 679а, яка закріпила це правило. Згідно зі статтею 679а ЦКШ, «[*у*] *випадку, якщо власник земельної ділянки тимчасово спричиняє надмірні та невідворотні незручності для сусіда під час правомірного використання своєї земельної ділянки, зокрема під час*

*будівництва, і тим зумовлює шкоду чи збитки, сусід може лише вимагати компенсації збитків від такого власника земельної ділянки*».

Окрім загальних правил добросусідства, законодавство Швейцарської Конфедерації містить спеціальні правила, присвячені: правовому регулюванню будівель, частини яких розташовані на іншій земельній ділянці (стаття 674 ЦКШ); питанням проникнення на чужу земельну ділянку під землею чи вбудовування в чужу земельну ділянку (стаття 675 ЦКШ); прокладання кабелів, водогонів, газогонів (стаття 676 ЦКШ); впливу на чужу земельну ділянку від пересувних споруд (стаття 677 ЦКШ); використанню рослин, що посаджені на одній земельній ділянці і проникають на іншу земельну ділянку (стаття 678 ЦКШ).

## 2.3. Правила добросусідства, що випливають з положень Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод

Необхідність вивчення практики Європейського суду з прав людини (далі – ЄСПЛ) пояснюється не лише тим, що вона може збагатити розуміння критеріїв добросусідства. Підписана 04.11.1950 Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод [222], що була ратифікована Законом України від 17.07.1997 № 75/97-ВР [246] (далі – КПЛ), згідно з частиною першою статті 9 Конституції України є частиною національного законодавства України. КПЛ має вищу юридичну силу щодо законів України. Вища юридична сила міжнародних договорів випливає з положення статті 26 Віденської конвенції про право міжнародних договорів [164], згідно з якою «*кожен чинний договір є обов'язковим для його учасників і повинен добросовісно виконуватись*». Це положення означає, що Україна, ратифікуючи міжнародний договір, засвідчує своє волевиявлення його в подальшому виконувати. Саме тому прийняття наступних законів, які суперечать ратифікованим міжнародним договорам України, слід розглядати як помилку і тлумачити норму права згідно з правилом, встановленим

міжнародним договором. Закони ж, яких було прийнято до набуття чинності міжнародним договором, не можуть застосовуватися у частині, в якій вони суперечать йому, оскільки держава, роблячи міжнародний договір обов'язковим, виражає своє волевиявлення на те, щоб закони, прийняті до набуття чинності міжнародним договором у частині, в якій вони йому суперечать, не діяли.

Останнім часом в Україні було надруковано кілька наукових праць, присвячених юридичній природі рішень ЄСПЛ. Рішення ЄСПЛ як джерела права були досліджені у роботах Т.О. Коваленко [287], Р.І. Марусенка [352] Ю.Ю. Попова [444], С.В. Шевчука [631 с. 454–468]. Водночас критерії добросусідства, які використовує ЄСПЛ у своїй практиці не були досліджені у зазначених вище роботах.

Одним із важливих результатів цих досліджень є висновок про те, що рішення ЄСПЛ є переконливими прецедентами, що означає, що суди України у своїй практиці повинні враховувати раніше висловлені позиції ЄСПЛ, при цьому суди не зобов'язані автоматично слідувати положенням, висловленим ЄСПЛ [вільне тлумачення – 444 с. 50–51]. Таким чином, суди повинні керуватися лише тими положення, висловленими ЄСПЛ, які є обґрунтованими і раціональними у конкретних умовах. У зв'язку з цим, є практична і теоретична потреба розглянути положення, висловлені ЄСПЛ та показати у чому полягає їх сенс, що дозволить уникнути формального застосування практики ЄСПЛ і поглибити реалізацію раціональних позицій, виловлених у рішенні ЄСПЛ.

Правами, захист яких заявники можуть застосовувати для усунення негативного впливу на чужу земельну ділянку, є право на життя (стаття 2 КПЛ), право на повагу до приватного і сімейного життя (стаття 8 КПЛ), право на мирне володіння майном (стаття 1 Першого протоколу до КПЛ).

***Критерії прийнятності негативного впливу на об'єкти власності, вироблені у процесі розгляду справ про порушення права на повагу до***

***приватного і сімейного життя (стаття 8 КПЛ)***. У практиці ЄСПЛ застосовується підхід, згідно з яким стаття 8 КПЛ закріплює два обов'язки держави. Держава не повинна вчиняти дій, які негативно впливають на приватне чи сімейне життя людини. Поряд з цим, держава повинна забезпечити, щоб інші приватні особи не порушували право на повагу до приватного чи сімейного життя. Наприклад, у пункті 24 рішення ЄСПЛ у справі «Діс проти Угорщини» від 09.11.2010 зазначено: «*у цій справі Суд* [ЄСПЛ] *вважає, що мало місце безпосереднє і пряме порушення, яке спричиняло негативний вплив на вулицю, на якій проживає заявник, та перешкоджало йому використовувати його будинок протягом зазначеного строку. Суд* [ЄСПЛ] *також вважає, що країна-відповідач не вжила всіх необхідних заходів для належного виконання її позитивного зобов'язання гарантувати заявникові його права на повагу до його будинку та приватного життя. У зв'язку з цим мало місце порушення статті 8 Конвенції* [КПЛ]» [501].

Частина друга статті 8 КПЛ дозволяє органам державної влади обмежувати право на повагу до приватного і сімейного життя лише за умови, що таке обмеження здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки, економічного добробуту країни чи для захисту прав і свобод інших осіб. Тому дії держави, яка спричиняє сама або дозволяє іншим суб'єктам спричиняти негативний вплив на будинок, будуть визнані правомірними лише за умови, що вони відповідають ознакам, визначеним частиною другою статті 8 КПЛ. Для констатації протиправності діянь держави, внаслідок яких спричиняється негативний вплив, необхідно встановити, що такі діяння призводять до покладання на потерпілого тягаря, непропорційного цілям, на досягнення яких спрямоване обмеження права на повагу до приватного і сімейного життя.

Критерієм пропорційності впливу на приватне і сімейне життя (та права власності на земельну ділянку) вважаються вимоги безпеки, закріплені законодавством. Зокрема, у разі перевищення нормативів граничнодозволеної концентрації забруднювальних речовин (далі – ГДК) ЄСПЛ застосовує спростовну презумпцією небезпеки для здоров'я людини. Зокрема, у параграфі 87 рішення ЄСПЛ у справі «Фадєєва проти Росії» від 05.06.2005 [510] зазначено: «…*Суд* [ЄСПЛ] *звертає увагу на те, що протягом значного проміжку часу концентрація різних токсичних речовин у повітрі біля будинку заявниці істотно перевищувала ГДК. Російське законодавство визначає ГДК як безпечні концентрації забруднювальних речовин…* [*в*]*ідповідно, у разі перевищення ГДК забруднення є потенційно шкідливим для здоров'я та добробуту осіб, на яких воно впливає. Це презумпція, яка може бути спростованою в окремих випадках*».

Застосування санітарних правил як спростовної презумпції пояснюється кількома обставинами. Санітарні правила вимагають від тих, на кого вони поширюються поведінки, яка усуватиме надмірний негативний вплив на життя і здоров'я інших. Якщо відповідач, порушуючи санітарні норми, негативно впливає на позивача, то є підстави вважати, що такий вплив є неприйнятним, адже за інших умов такий вплив не був би забороненим нормативно правовими актами (санітарними правилами).

При цьому не можна не рахуватися з тим, що Міністерство охорони здоров'я України, розробляючи і затверджуючи санітарні правила, може помилитися, встановивши надто м'які вимоги. Якщо вимоги санітарних правил надто м'які, то їх дотримання може не усувати надмірний негативний вплив на життя чи здоров'я людини. У цій ситуації не доцільно позбавляти права позивача вимагати припинення діяльності, що спричиняє надмірний негативний вплив, навіть якщо при цьому дотримано надто м'яких санітарних правил. Тягар доведення надмірності впливу лежатиме на позивачі. Якщо останній не зможе довести надмірність впливу, то буде діяти

презумпція про те, що дотримання санітарних норм означає, що вплив є прийнятним.

Помилка може мати місце і в бік надмірної суворості санітарних правил. У такій ситуації порушення санітарних правил не спричинятиме надмірного чи іноді будь якого негативного впливу на позивача. Також можуть з'явитися нові технології, що дозволятимуть не спричиняти надмірного негативного впливу навіть тоді, коли об'єкт розташовано ближче, ніж того вимагають санітарні правила або у разі інших порушень цих правил. При цьому тягар доведення буде лежати на державі. У разі потрапляння справи до ЄСПЛ саме уряд країни-члена повинен довести, що порушення санітарних правил не спричинило і не може спричинити негативного впливу на життя і здоров'я позивача. Якщо ж ці обставини не будуть доведені, то діятиме презумпція про те, що порушення санітарних норм означає, що вплив є надмірним.

Наведена вище презумпція виникла на підставі статті 38 КПЛ, яка зобов'язує країни-сторони КПЛ створювати всі необхідні умови для того, аби ЄСПЛ міг належним чином розглянути справу. Досить часто інформацією, необхідною для доведення чи спростування вимог заявника, володіють лише органи державної влади. Відповідно, застосування принципу «affirmanti incumbit probatio» [Affirmanti incumbit probatio (лат.) – тягар доведення лежить на тому, хто стверджує, а не на тому, хто заперечує – див.: 87 с. 36] призвело б до того, що права людини стали б номінальними, оскільки складність доведення порушення цих прав унеможливлювала б їх захист (параграф 272 рішення ЄСПЛ у справі «Акташ проти Туреччини» від 24.04.2003 [494] та параграф 66 рішення ЄСПЛ у справі «Тімурташ проти Туреччини» від 13.06.2000 [509]). З іншого боку, органи державної влади мають (чи повинні мати) всі засоби для доведення того, що концентрація забруднювальних речовин, яка перевищує ГДК, є безпечною.

Окрім нормативів ГДК, інші санітарні норми також є показниками прийнятності чи неприйнятності негативного екологічного впливу. При

цьому санітарні норми лише тоді є критеріями припустимості впливу, коли їхнє порушення безпосередньо спричиняє чи може спричинити негативний вплив на потерпілого. Наприклад, у параграфі 114 рішення ЄСПЛ у справі «Дубецька та інші проти України» від 10.12.2011 [502] однією з підстав прийняття рішення про порушення Україною вимог статті 8 КПЛ було розташування будинку заявниці у межах санітарної зони відвалу. Особливістю санітарної зони є можливість перевищення нормативів ГДК чи гранично-дозволеного рівня фізичного впливу (далі – ГДР) в межах цієї зони (пункт 5.4. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173 [195]).

Для встановлення прийнятності негативного впливу, поряд з нормативами ГДК і ГДР та іншими санітарними нормами, ЄСПЛ використовує також міжнародні стандарти та рівень безпеки, властивий проживанню у кожному сучасному місті. Наприклад, у параграфі 53 рішення ЄСПЛ у справі «Борисевич проти Польщі» від 01.07.2008 [496] суд зазначив, що заявниця не подала «…*отримані в ході національної процедури чи у процедурі розгляду справи у Суді* [ЄСПЛ] *жодних альтернативних досліджень, які б дозволили встановити рівні шуму в її будинку та визначити, або перевищували вони норми, встановлені національним правом чи відповідними міжнародними екологічними стандартами, чи перевищували рівень екологічної небезпеки, властивий проживанню у кожному сучасному місті*». На цій підставі ЄСПЛ зробив висновок про те, що право заявниці, передбачене статтею 8 КПЛ, не було порушене (параграф 56 рішення ЄСПЛ у справі «Борисевич проти Польщі» від 01.07.2008).

У параграфі 78 рішення ЄСПЛ у справі «Дзем'юк проти України» від 04.09.2014 [500] зазначено: «*визначення мінімального рівня* [шуму, необхідного для того, щоб встановити порушення права на повагу до приватного та сімейного життя] *є відносним та залежить від усіх обставин справи, таких, як інтенсивність та тривалість незручностей та їхніх*

*фізичних і психічних наслідків. Необхідно враховувати також загальний стан довкілля. Суд* [ЄСПЛ] *останнім часом нагадував, що вимога, яка ґрунтується на положенні статті 8* [КПЛ], *не може бути доведеною, якщо заподіяння шкоди є незначним у порівнянні з екологічними небезпеками, притаманними життю у сучасному місті*». Аналогічну думку ЄСПЛ висловив у параграфі 188 рішення у справі «Харді та Маіл проти Об'єднаного Королівства» від 14.02.2012 [512].

У параграфі 53 рішення ЄСПЛ у справі «Борисевич проти Польщі» від 01.07.2008, ЄСПЛ наводяться три критерії допустимості негативного впливу на чужу земельну ділянку:

*норми, встановлені національним правом;*

*вимоги міжнародних екологічних стандартів* (таку позицію було висловлено і в пункті 43 рішення ЄСПЛ у справі «Повел та Райнер проти Об'єднаного королівства» від 21.02.1991. – [507]);

*рівень екологічної небезпеки, властивий проживанню у кожному сучасному місті* [рівень екологічної небезпеки, властивий проживанню у кожному сучасному місті, як критерій права на повагу до приватного і сімейного життя визнано також і у першому реченні параграфа 71 рішення ЄСПЛ у справі «Іван Анастасов проти Болгарії» від 02.12.2010].

ЄСПЛ називає всі ці критерії рівноцінними, не роблячи ніяких особливих застережень щодо черговості їхнього застосування. Тому, якщо вплив на житло заявника перевищуватиме показник хоча б одного з цих критеріїв, вплив буде вважатися неприйнятним, що даватиме підстави стверджувати про порушення права на повагу до особистого і сімейного життя.

Використання таких критеріїв прийнятності негативного впливу на житло людини таких критеріїв як: рівень екологічної небезпеки, що властивий проживанню у кожному сучасному місті та вимоги міжнародних екологічних стандартів (далі – Середні показники) пояснюється тим, що

відмова від їх використання призводила б до того, що у разі якщо національні норми країни-члена є більш м'якими ніж Середні показники, тягар доведення неприйнятності впливу, який перевищує Середні показники, однак не перевищує національні показники, було б покладено на заявника. Такий стан практично заохочував би країни-члени до бездіяльності з перегляду національних показників прийнятності негативного впливу на здоров'я людини.

У практиці ЄСПЛ виникало питання про те, який вплив на довкілля може свідчити про порушення права потерпілого. ЄСПЛ у цьому питанні тримається думки, згідно з якою просте посилання на те, що рішення органу державної влади не відповідає гігієнічним чи іншим нормам, коли немає негативного впливу на заявника (чи безпосередньої небезпеки такого впливу), є недостатнім для констатації порушення права заявника, передбаченого статтею 8 КПЛ (пункт 75 рішення ЄСПЛ у справі «Іван Анастасов проти Болгарії» від 02.12.2010 [503]).

ЄСПЛ не вважає, що право на повагу до приватного і сімейного життя є порушеним також і у випадку, коли довкіллю заподіяно шкоду, що не призводить і не може призвести до заподіянням шкоди заявникові. Так, у справі «Киртатос проти Греції» заявник оскаржив рішення префекта та дозвіл на будівництво, оскільки ці рішення дозволяли будівництво, в результаті здійснення якого було б знищено болото як місце проживання водоплавних птахів. Отримавши відмову у задоволенні позову у місцевих судів, заявник звернувся до ЄСПЛ зі скаргою на порушення Грецією його права на повагу до приватного і сімейного життя, яке передбачене статтею 8 КПЛ. У рішенні ЄСПЛ по цій справі від 22.05.2003 [504] (параграф 53) зазначено: «*у цій справі, навіть якщо припустити, що довкілля зазнало істотних ушкоджень унаслідок будівництва у цій місцевості, заявники не надали жодних переконливих аргументів, які б свідчили що зазначена шкода птахам та іншим видам тварин, які живуть у болоті та підлягають охороні, була*

*такою, яка безпосередньо впливає на їхні права, передбачені параграфом першим статті 8 Конвенції* [КПЛ]». Далі у цьому ж рішенні ЄСПЛ (параграф 53) зазначив: «*Суд* [ЄСПЛ] *не погоджується з тим, що зміна умов проживання тварин у болоті є посяганням на приватне чи сімейне життя заявників*».

Така позиція ЄСПЛ обумовлена тим, що завданням цього суду є саме захист прав людини, а не перевірка того, чи правильно уряд країн забезпечує задоволення загально-суспільних інтересів.

Питання про способи захисту прав, які має право застосовувати ЄСПЛ, не вирішено чітко в КПЛ. В юридичній літературі зверталася увагу на субсидіарний характер захисту права ЄСПЛ [614 с. 14], який полягає у тому, що завданням ЄСПЛ є не виконання завдань апеляційного суду або функції четвертої інстанції щодо рішень національних судів [параграф 45 – 499], а розгляд рішень, прийнятих органами влади відповідної країни у процесі реалізації дискреційних повноважень на предмет того, чи відповідають вони вимогам КПЛ [параграф 53 – 511]. Саме по собі це положення не дає відповіді на питання про те, яких способи захисту може застосовувати сам ЄСПЛ.

Стаття 41 КПЛ передбачає обов’язок ЄСПЛ надати потерпілій стороні справедливої сатисфакції у разі виявлення факту порушення КПЛ або Протоколів до неї та якщо внутрішнє право відповідної Договірної Сторони передбачає лише часткове відшкодування. У пункті шостому посібника із застосування КПЛ щодо вимог зі справедливої сатисфакції [448] (далі – Роз’яснення 2007) Президент ЄСПЛ роз’яснив, що справедливу сатисфакції може бути присуджено відповідно до статті 41 КПЛ у вигляді:

a) відшкодування майнових збитків;

b) компенсації моральної шкоди;

c) відшкодування видатків та витрат.

У пункті 19 Роз'яснення 2007 міститься тлумачення терміна «видатки та витрати». На думку Президента ЄСПЛ, «*Суд* [ЄСПЛ] *може присудити відшкодування видатків та витрат заявника, яких він чи вона понесли – по-перше, на національному рівні, та далі в ході участі у процесі розгляду справи Судом* [ЄСПЛ] *– намагаючись відвернути настання порушення чи намагаючись усунути його наслідки. Такі видатки та витрати, як правило, включатимуть витрати на правову допомогу, судовий реєстраційний збір і подібне. Вони можуть також включати витрати на дорогу та добові, зокрема, якщо їх було понесено під час відвідування засідання Суду* [ЄСПЛ]».

Положення статті 41 КПЛ, якщо її тлумачити відповідно до Роз'яснень 2007, свідчать про те, що ЄСПЛ не наділений правом зобов'язувати суб'єкта господарювання, який здійснює небезпечну діяльність, зупинити чи припинити її або зобов'язати державу сплатити потерпілому вартість житла, якщо для усунення негативного впливу потрібно переселити потерпілого з території, на яку здійснюється неприпустимий негативний вплив.

Наведене вище положення підтверджується також і практикою ЄСПЛ. Так, фігурантка справи «Фадєєва проти Росії», яка проживала неподалік сталеливарного заводу «Сєвєрсталь», поскаржилася, що внаслідок діяльності цього підприємства у місці її проживання було перевищено нормативи ГДК щодо декількох забруднювальних речовин. Одним із мотивів скарги заявниці було те, що уряд відмовився вжити термінових заходів з переселення її у безперечне місце проживання (параграфи 106–108 рішення ЄСПЛ у справі «Фадєєва проти Росії» від 09.06.2005). У результаті розгляду цієї справи ЄСПЛ прийняв рішення, згідно з яким:

1) визнав порушення статті 8 КПЛ;

2) присудив компенсацію моральної шкоди;

3) присудив відшкодування майнових збитків, яка включала витрати на послуги адвокатів та податки;

4) відмовив у задоволенні решти вимог заявниці щодо справедливої сатисфакції.

Вищевикладене свідчить про те, що ЄСПЛ за результатами розгляду справи приймає рішення, згідно з яким:

1) визнає порушення права чи констатує те, що порушення не мало місця;

2) присуджує компенсацію моральної та відшкодування майнових збитків (яка включає послуги адвокатів та інші витрати, пов'язані з участю у розгляді справи).

На підставі рішення ЄСПЛ, яким встановлено порушення права, передбаченого КПЛ, національний суд повинен переглянути своє рішення і прийняти нове, яким застосувати спосіб захисту права, який буде адекватним ситуації порушення цього права. Саме таке уявлення про роль ЄСПЛ лежить в основі норм законодавства України, яким регламентуються наслідки винесення рішення ЄСПЛ про порушення Україною прав людини. Зокрема, відповідно до пункту третього частини п'ятої статті 261 КАС однією з підстав для перегляду судових рішень в адміністративних справах є «*встановлення міжнародною судовою установою, юрисдикція якої визнана Україною, порушення Україною міжнародних зобов'язань при вирішенні справи судом*».

Таким чином, оскільки ЄСПЛ не застосовує безпосередньо захисту права власності на земельну ділянку, шляхом встановлення обов'язку усунути перешкоди у користуванні, то він і не використовує ієрархію критеріїв цього права. Сама ж ця ієрархія має значення лише для визначення порядку застосування способів захисту цього права.

Для встановлення достатності заходів попередження чи усунення негативного впливу на житло потерпілого, які передбачені законодавством, ЄСПЛ порівнює результат застосування таких заходів та результат, якого було б досягнуто у разі застосування загальних критеріїв розумності впливу,

які використовуються у позовах про усунення незручностей (nuisance), які могли б бути використаними відповідно до положень загального права. У справі «Повел та Райнер проти Об'єднаного королівства» ЄСПЛ, встановивши, що заходи, яких було передбачено чинним законодавством та яких було вжито особою, яка спричиняла вплив, призвели до більшого зниження шуму у порівнянні із заходами, яких заявник міг би вимагати у позові про усунення незручностей (nuisance), які могли б бути використаними відповідно до положень загального права [Параграф 44 рішення ЄСПЛ у справі «Повел та Райнер проти Об'єднаного королівства» від 21.02.1991. – 507], ЄСПЛ прийшов до висновку про те, що держава не порушила право заявників, яке передбачене статтею 8 КПЛ.

Критерієм достатності заходів, вжитих урядом з метою зниження рівня негативного впливу, є також дотримання вимог з врахування думки заінтересованої громадськості під час прийняття рішення, яким дозволено здійснювати такий вплив [Параграф 43 рішення ЄСПЛ у справі «Повел та Райнер проти Об'єднаного королівства» від 21.02.1991. – 507; параграфи 115, 118-125 рішення ЄСПЛ у справі «Ташкін та інші проти Туреччини» від 10.11.2014. – 508].

Порушення обов'язку держави забезпечити права на повагу до приватного і сімейного життя буде мати місце також і у випадку, коли заходи захисту цього права будуть недостатньо ефективними. Показником неефективності таких заходів може бути надто тривалий строк, необхідний для отримання рішення органів влади, яке б дозволило забезпечити припинення негативного впливу на приватне і сімейне життя заявника. Наприклад, у справі «Бор проти Угорщини» заявник повинен був витратити більше шістнадцяти років з моменту набрання чинності КПЛ для Угорщини (05.11.1992) для того, щоб отримати обов'язкового до виконання рішення суду. Протягом цих шістнадцяти років заявник змушений був перебувати під впливом шуму, потужність якого перевищувала ГДР. Невжиття судом

жодних примусових заходів для припинення такого впливу на заявника ЄСПЛ вважав «непропорційним індивідуальним навантаженням» на заявника, що було підставою для висновку про те, що держава не забезпечила виконання свого позитивного обов'язку гарантувати право заявника на повагу до його приватного і сімейного життя (параграф 28 рішення ЄСПЛ у справі «Бор проти Угорщини» від 18.06.2013 [495]).

Частина 2 статті 8 КПЛ дозволяє органові державної влади обмежувати право людини на повагу до приватного і сімейного життя, проте лише за умови, що таке обмеження здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб. Положення частини другої статті 8 КПЛ не означає, що негативний вплив на місце проживання заявника буде законним кожного разу коли він є необхідним для забезпечення суспільних інтересів чи інтересів інших осіб. Вплив, про який говорить частина 2 статті 8 КПЛ, повинен бути пропорційним, тобто таким, без якого не можна відвернути більшу шкоду суспільним інтересам, аніж та, яка мала б місце у разі відмови від діяльності, яка спричиняє такий вплив. Особливістю наведеної вище справи було визнання ЄСПЛ факту порушення обов'язку держави забезпечити справедливого балансу інтересів заявника та інших суспільних інтересів. Незабезпечення цього балансу полягало у тому, що заявникові для отримання обов'язкового до виконання рішення суду потрібно було більше шістнадцяти років. При цьому, заявник не вимагав припинити експлуатації залізної дороги, яка спричиняла шум, він вимагав лише зниження шуму до рівня, передбаченого ГДР. Тому суспільний інтерес, який протистояв інтересові людини у зниженні рівня шуму, був інтерес не здійснювати додаткових витрат на переобладнання потягів та самої залізної дороги з метою знизити рівень шуму. ЄСПЛ вважав утримання від таких витрат

зумовить непропорційний тягар для заявника (параграфи 22, 24 рішення ЄСПЛ у справі «Бор проти Угорщини» від 18.06.2013). Таким же непропорційним тягарем для заявника ЄСПЛ вважав також і необхідність витратити більше шістнадцяти років для отримання обов'язкового до виконання рішення суду, яким власника залізної дороги було зобов'язано вжити заходів зі зниження шуму (параграфи 26, 27 рішення ЄСПЛ у справі «Бор проти Угорщини» від 18.06.2013).

***Критерії прийнятності негативного впливу на об'єкти власності, вироблені у процесі розгляду справ про порушення права мирно володіти своїм майном (стаття 1 Протоколу першого до КПЛ)***. Стаття 1 Протоколу першого до КПЛ гарантує право кожній фізичній чи юридичній особі мирно володіти своїм майном. У своїй практиці ЄСПЛ виходить з того, що ця стаття породжує обов'язок держави не лише утримуватися від порушення права на мирне володіння майном, а і активний обов'язок попередити негативний вплив, що перешкоджає реалізації такого права [Параграф 145 рішення ЄСПЛ у справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002. – 506]. Як правило, держава забезпечує виконання активного обов'язку забезпечити недоторканість права власності за допомогою встановлення умов здійснення екологічно-шкідливої діяльності. Такі умови встановлюються шляхом видання актів індивідуального характеру (дозволи, наприклад), а також шляхом прийняття нормативно-правових актів (генеральних планів, різних правил тощо).

Органи державної влади повинні забезпечити справедливого балансу між інтересами особи, право власності якої може зазнати обмеження від шкідливої діяльності, та осіб, які здійснюють шкідливу діяльність. Наприклад, у параграфі 145 рішення у справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002 [506] ЄСПЛ зазначив: *«при визначенні того, чи існує позитивний обов'язок* [держави вживати заходів щодо недопущення перешкод для права на мирне володіння об'єктами власності] *до уваги*

*необхідно взяти справедливого балансу, який повинен бути забезпечений між загальними інтересами громади та інтересами індивіда, пошук якого проходить червоною ниткою через положення Конвенції* [КПЛ]».

Методи пошуку такого балансу дуже близькі до пошуку балансу під час реалізації права на повагу до приватного чи сімейного життя. У ряді випадків ЄСПЛ вважає, що якщо встановлено, що право на повагу до приватного чи сімейного життя не порушено, то немає потреби розглядати справу у частині порушення права мирно володіти об'єктами власності (оскільки житло є об'єктом власності) [параграф 70 – 505].

ЄСПЛ вважає, що країна припустилася порушення обов'язку, який впливає зі статті 1 Протоколу Першого до КПЛ, якщо органи державної влади не вжили заходів, яких вони могли і повинні були вжити для відвернення шкоди об'єктам власності потерпілого. Зокрема, у справі Онерилдіс проти Туреччини ЄСПЛ вважав це право заявника порушеним. Порушення його права полягало у тому, що протягом тривалого часу заявник проживав неподалік сміттєзвалища. Одного дня в результаті накопичення метану відбувся вибух, який призвів до загибелі декількох членів його сім'ї та знищення об'єктів його власності (житла). При цьому органи державної влади, на думку ЄСПЛ, не вжили заходів з недопущення проживання заявника та членів його сім'ї у небезпечному для проживання місці (пункт 146 рішення ЄСПЛ у справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002[506]).

Положення другого речення частини 1 статті 1 Протоколу Першого до КПЛ, на перший погляд, дає привід вважати, що наведена вище стаття охороняє людину від протиправного втручання у здійснення права власності лише держави, що покликана захищати та реалізовувати суспільний інтерес. Зокрема, згідно з другим реченням частини 1 статті 1 Протоколу Першого до КПЛ, «[н]*іхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними*

*принципами міжнародного права*». На наш погляд, наведене вище положення означає, що створення невиправданих незручностей одному власникові земельної ділянки діями чи бездіяльністю іншого, якщо при цьому потерпілий не зміг захистити своє право власності, буде порушенням його права власності і положення частини 1 статті 1 Протоколу Першого до КПЛ.

Нерідко держава обмежує право власності приватної особи в інтересах інших приватних осіб. Конфлікт, що виникає у такій ситуації, часто є конфліктом не лише між особою, право власності якої обмежено та державою, такий конфлікт виникає між потерпілим та приватними особами, в інтересах яких держава обмежувала таке право власності. Іноді не встановлення належних обмежень чужих прав ЄСПЛ вважав порушенням права власності осіб, в інтересах яких слід було б встановити таких обмежень. Наприклад, у пункті 119 рішення у справі «Геттон на інші проти Об'єднаного королівства» від 08.07.2003 [32] Європейський суд з прав людини зазначив: «*питання полягає у тому, чи під час реалізації політики щодо нічних польотів у Аеропорті Гітроу в 1993 році було забезпечено справедливого балансу інтересів між суперечливими інтересами осіб, на яких впливає нічний шум, та громади в цілому* …». У пункті 122 цього ж рішення Європейський суд з прав людини сформулював своє завдання таким чином: «*Суд* [Європейський суд з прав людини] *повинен розглянути, чи можна стверджувати, що Країна забезпечила справедливого балансу між тими інтересами* [інтересами економічного добробуту країни в цілому] *та протилежними до них інтересами осіб, на яких впливає шум, включаючи заявника*». Хоча скрізь ЄСПЛ говорить про інтереси добробуту країни, однак із тексту рішення випливає, що для захисту права власності осіб, на яких негативно впливає шум, потрібно встановити обмеження права власності на земельну ділянку інших суб'єктів (у цьому випадку аеропорта).

Навіть якщо порушення права людини є лише приватним, тобто таким, що не шкодить безпосередньо іншими людям, то і в такому разі держава, що не забезпечила захисту такого права, порушила свій обов'язок забезпечувати такі права. У зв'язку з цим правильною видається думка, згідно з якою «… *держави-члени Ради Європи мають вживати заходів, аби запобігти діям, несумісним із Конвенцією* [КПЛ], *незалежно від того, хто вчиняє ці дії – органи публічної влади чи приватні особи*» [349 с. 136]. Незабезпечення прав приватної особи, якого порушують інші приватні особи, є таким же невиконанням обов'язку «забезпечувати права людини», тому обов'язок держави-сторони КПЛ гарантувати «… *кожному, хто перебуває під їхньою юрисдикцією, права і свободи, визначені в розділі І Конвенції* [КПЛ]» (стаття 1 КПЛ) означає і обов'язок держави забезпечувати захист прав, передбачених КПЛ та її протоколами також і у разі їх порушення приватними особами.

Наведені вище висновки підтверджуються практикою ЄСПЛ, у якій застосовується принцип, згідно з яким держава повинна забезпечити справедливого балансу інтересів між інтересами приватних осіб (пункт 54 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Бедат проти Швейцарії» [35], пункт 54 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Паломо Санчес та інші проти Іспанії» від 12.09.2011 [34] та інші).

Застосування справедливого балансу між правами різних осіб як критерію прийнятності негативного впливу пояснюється тим, що право однієї особи нічим не краще ніж право іншої особи, тому допускати дисбаланс на користь когось із власників було б нічим не виправданим.

***Критерії прийнятності негативного впливу на об'єкти власності, вироблені у процесі розгляду справ про порушення права на життя (стаття 2 КПЛ)***. Логічною складовою цього права є право на безпеку життя і здоров'я людини. Такий розвиток права на життя обумовлений двома його особливостями. По-перше, у практиці ЄСПЛ набуло поширення тлумачення статті 2 КПЛ, згідно з яким вона передбачає не лише обов'язок держави

утримуватися від умисного та незаконного позбавлення життя, а й передбачає обов'язок вживати заходів щодо гарантування життя (параграф 62 рішення ЄСПЛ у справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002). По-друге, створення надмірного ризику для життя людини визнано ЄСПЛ порушенням права на життя (параграф 63–64 рішення ЄСПЛ у справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002).

Спричинення негативного впливу, який перевищує критерії права на екологічну безпеку, є дуже часто разом з тим і порушенням правил добросусідства і відповідно – права власності чи інших речевих прав на земельні ділянки.

Для належного застосування розширеного тлумачення змісту права на життя потрібні критерії достатності заходів, яких має вживати держава для зниження рівня ризику. У справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002 ЄСПЛ констатував недостатність заходів, яких вжили органи влади Туреччини задля забезпечення заявникові та членам його сім'ї права на життя. 7 травня 1991 року на вимогу Ушкударського (Üsküdar) районного суду міста Стамбул колектив експертів підготував звіт щодо безпеки експлуатації звалища відходів у районі Стамбула Умраніє (Ümraniye). У цьому звіті експерти дійшли висновку, згідно з яким експлуатація цього сміттєзвалища є небезпечною для довкілля, тварин та здоров'я людей, в тому числі і через загрозу вибуху метану. Текст цього звіту було доведено до відома міської ради міста Стамбул, Міністерства охорони здоров'я, Офісу Прем'єр-міністра Туреччини з екології. Зазначений офіс видав розпорядження про усунення порушень вимог законодавства на сміттєзвалищі в Умраніє (Ümraniye), яке не було виконано. Близько 11 години ранку 28 квітня 1993 року на зазначеному сміттєзвалищі стався вибух метану, внаслідок якого загинули члени сім'ї заявника та було знищено його будинок.

На думку ЄСПЛ, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, до повноважень яких належить моніторинг відповідних об'єктів, не могли не знати про ризики, спричинені утворенням метану, та заходи, необхідні для відвернення цієї небезпеки, особливо зважаючи на існування спеціальних нормативно-правових актів у цій сфері, вимог яких не було дотримано (параграф 79 рішення ЄСПЛ у справі «Онерилдіс проти Туреччини» від 18.06.2002). Зазначені обставини, а також те, що органи виконавчої влади та місцевого самоврядування не вжили заходів з відселення мешканців будинків, розташованих неподалік сміттєзвалища, стали підставою для висновку про порушення урядом Туреччини обов'язку вживати заходів із забезпечення права заявника та членів його сім'ї на життя (стаття 2 КПЛ).

Зі справи «Будаєва та інші проти Росії» відомо, що заявниця проживала у місті Тирниауз Республіки Кабардино-Балкарія (далі – РКБ), розташованому неподалік гори «Ельбрус» у центрі Кавказу. У період з 18 по 25 липня 2000 року там відбулася серія зсувів, які спричинили загибель чоловіка заявниці, заподіяння шкоди здоров'ю членам її сім'ї та знищення її будинку. ЄСПЛ у своєму рішенні у цій справі від 20.03.2008 [498] визнав Росію такою, що порушила обов'язки із забезпечення права заявниці на життя, яке передбачене статтею 2 КПЛ. Підставою прийняття такого рішення було невжиття органами належних і достатніх заходів із запобігання шкоди здоров'ю та майну громадян. Висновку про недостатність заходів, яких вжили органи влади РКБ, ЄСПЛ дійшов з огляду на наступне.

30 серпня 1999 року Гірничий інститут поінформував Міністерство ліквідації надзвичайних ситуацій РКБ про необхідність ремонту протизсувної дамби, яка була пошкоджена зсувом, та просив обладнати систему раннього попередження з метою забезпечення вчасної евакуації населення у випадку зсуву. 17 січня 2000 року ця ж установа повідомила Прем'єр-міністру РКБ про необхідність встановлення спостережних постів для забезпечення евакуації населення у разі зсуву, якщо ремонт дамби здійснити неможливо.

7 березня того ж 2000 року голова Ельбруської районної державної адміністрації також повідомив органи влади РКБ про необхідність вжиття зазначених вище заходів. Нарешті, 7 липня 2000 року Гірничий інститут надіслав ще одного листа Міністру ліквідації надзвичайних ситуацій РКБ, в якому містилося прохання негайно встановити спостережний пост.

На підставі вищенаведеної інформації ЄСПЛ дійшов висновку, згідно з яким органи влади РКБ не могли не знати про загрозу зсуву та необхідність вжиття термінових заходів із захисту населення від його негативних наслідків. Незважаючи на це, органи влади РКБ не вжили заходів, які б допомогли відвернути смерть потерпілого та майнової шкоди. При цьому органи влади РКБ мали достатньо часу для вжиття таких заходів (параграфи 149–151 Рішення ЄСПЛ у справі «Будаєва та інші проти Росії» від 20.03.2008).

У цій справі ЄСПЛ для встановлення правомірності чи протиправності бездіяльності органів влади РКБ оцінював, чи була можливість у цих органів вжити заходів, які б відвернули загрозу для життя та майна людей. При цьому факт існування можливості оцінюється, виходячи з того, яких заходів могла б вжити дбайлива держава. ЄСПЛ оцінює, чи існувала можливість для вжиття заходів з відвернення ризику для життя людини та її майна саме для держави в цілому, а не для окремого органу влади. У зв’язку з цим пояснення уряду країни про те, що не було виділено коштів на фінансування ремонту дамби та вжиття інших заходів не звільнило уряд від відповідальності, оскільки в такому випадкові вина держави полягає у неналежному виділенні коштів для вжиття заходів з відвернення ризику для життя та майна людини [див.: пункти 38, 149 рішення ЄСПЛ у справі «Будаєва та інші проти Росії» від 20.03.2008. – 497].

Таким чином, критерієм достатності заходів, спрямованих на запобіганню негативному впливу у цих справах, став рівень обачності, який міг і повинен був забезпечити абстрактний дбайливий орган державної влади

чи місцевого самоврядування. Службовці кожного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування зобов'язані знати вимоги чинного законодавства і вживати заходів із забезпечення безпеки, яких ці акти вимагають. У цій справі, на думку ЄСПЛ, органи влади не забезпечили вжиття заходів, які передбачено актами законодавства, та не подбали про достатній рівень обачності, а отже, не виконали обов'язків із гарантування заявникові права на життя.

Застосування рівня обачності, який міг і повинен був забезпечити абстрактний дбайливий орган державної влади чи місцевого самоврядування є виправданим, адже він з одного боку органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування повинні робити все можливе для попередження загрози життю, а з іншого боку не можна від цих органів вимагати вживати неможливих заходів.

Критерії добросусідства, що застосовуються у практиці Європейського суду з прав людини, були досліджені в одній із статей автора цієї роботи [574].

**Висновки до Розділу 2**

У праві США делікти поділяються на недбалість (negligence), створення невиправданих незручностей (nuisance) та порушення виключності права власності (trespass). Недбалість (negligence) має місце у випадку, коли відповідачем не забезпечено належного рівня дбайливості або іншими словами коли не вжито всіх заходів, яких могла б вжити дбайлива та обачна людина.

На відміну від недбалості (negligence), створення невиправданих незручностей (nuisance) може мати місце і тоді, коли належного рівня дбайливості забезпечено, проте вплив є «нерозумним» (unreasonable). Таким чином, непропорційність шкоди від такого впливу та незначна користь від

нього тому, хто його спричиняє, дозволяє кваліфікувати спричинення впливу як створення невиправданих незручностей (nuisance) і вимагати його усунення.

Порушенням виключності права власності (trespass) дає право вимагати усунення такого порушення незалежно від того, чи є створені незручності розумними та чи вжито достатніх заходів для недопущення порушення виключності права власності.

За законодавством Федеративної Республіки Німеччина та Швейцарської Конфедерації критеріями прийнятності негативного впливу є: вимоги законодавства; вимоги дозволів, що встановлюють умови для шкідливої діяльності; показник впливу, що є звичайним у певній місцевості.

Законодавство ФРН встановлює різні правові наслідки порушення та дотримання наведених вище вимог. Порушення вимог законодавства чи дозволів надає потерпілому право вимагати припинення такого впливу, проте дотримання цих вимог дозволяє потерпілому лише вимагати вжити «розумних» заходів для пом'якшення такого впливу. Дотримання ж усіх наведених вимог дає право потерпілому лише на компенсацію шкоди, однак не дозволяє йому вимагати вжиття заходів зі зниження негативного впливу.

ЄСПЛ застосовує правило, згідно з яким держава порушила свій обов'язок забезпечувати права людини, передбачені Конвенцією про захист прав і основоположних свобод, лише у випадку, коли вона не вжила всіх необхідних заходів для належного виконання свого зобов'язання гарантувати заявникові його права.

ЄСПЛ застосовує спростовну презумпцію порушення права на повагу до приватного та сімейного життя у разі порушення санітарних нормативів безпеки. При цьому незначне порушення санітарних норм та негативний вплив на довкілля, які не створюють ризику для здоров'я чи власності людини, не вважаються порушеннями права на повагу до приватного та сімейного життя.

Аналіз практики ЄСПЛ засвідчує обов’язок держави забезпечувати недоторканість права власності за допомогою встановлення умов здійснення шкідливої діяльності. Такі умови встановлюються шляхом ухвалення актів індивідуального характеру (дозволів, наприклад), а також шляхом прийняття нормативно-правових актів (генеральних планів населених пунктів, різноманітних правил тощо). Отже, порядок надання дозволів чи прийняття інших рішень, якими уповноважений орган встановлює умови подальшого здійснення небезпечної діяльності, є процедурою реалізації права власності потенційно заінтересованих осіб.

# РОЗДІЛ 3 ІНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВІ ПРОЦЕДУРИ РЕГЛАМЕНТАЦІЇ ДОПУСТИМОГО ВПЛИВУ У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ

Особливістю права власності на земельні ділянки є залежність від оточення, передусім – від виду та способу здійснення діяльності на сусідній земельній ділянці. Право власності на земельну ділянку підлягає певним природним обмеженням. Серед них – обмеження в інтересах власників сусідніх земельних ділянок. Необмежене використання однієї земельної ділянки може зробити неможливим використання сусідньої земельної ділянки. У зв'язку з цим в юридичній літературі неодноразово стверджувалося, що під час встановлення обмежень права власності необхідно знайти справедливий баланс між інтересами власників сусідніх земельних ділянок [див.: 410 с. 129, 204 с. 346]. Такої ж позиції дотримується і ЄСПЛ.

Констатації того факту, що критерії добросусідства полягають у пошуку розумного балансу інтересів власників сусідніх земельних ділянок, недостатньо для того, щоб цей баланс було забезпечено на практиці. Твердження про необхідність пошуку розумного балансу інтересів є надто загальним і потребує певної формалізації, яка є можливою лише за умови вироблення правових інструментів її здійснення. Виробленню таких інструментів і буде присвячено даний розділ.

## 3.1. Нормативно-правове забезпечення негативного впливу та правил безпечної поведінки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки

Значна частина правил добросусідства встановлена у загальнообов'язкових нормативно-правових актах органів виконавчої влади.

Поширеною нормативною традицією в Україні є закріплення таких правил у підзаконних нормативно-правових актах органів виконавчої влади, часто навіть технічних актах (якими є, наприклад, санітарні правила, державні будівельні норми).

Порушення правил добросусідства, встановлених у будівельних чи санітарних нормах, може викликати істотні правові наслідки для реалізації права власності на земельну ділянку. Наприклад, якщо споруда буде розташована з порушенням цих правил, то суди матимуть право зобов'язати власника її перенести [514, 520, 521].

Частина 1 статті 6 Конституції України закріплює принцип розподілу державної влади на законодавчу, виконавчу та судову. Керуючись цим принципом, органи виконавчої влади мають право приймати підзаконні акти лише на розвиток законів. Така думка є поширеною в юридичній літературі. Зокрема, Г.І. Дутка вважає, що «[*п*]*ідзаконні акти повинні прийматись в розвиток законів для більш детального врегулювання суспільного життя. Останні породжуються законом і за змістом мають відповідати йому…* [*т*]*акі акти розвиваються не поза, а всередині сфери, обмеженої законом, і для них діє формула "на основі і на виконання закону"*» [213 с. 42]. Близьку до наведеної вище позиції думку висловив А.Ю. Олійник, на думку якого «[п]*ідзаконні нормативно-правові акти видаються на підставі і на виконання законів … деталізують окремі положення законів та встановлюють механізми їх реалізації*» [415 с. 237]. Є.С. Герасименко серед спеціально-юридичних вимог до нормативних актів публічної адміністрації називає таку вимогу «… *відповідність нормативно-правового акта меті, приписам і вимогам законодавчого акта, на виконання якого його видано …*» [173 с. 388], на допоміжну та деталізаційну роль підзаконних нормативно-правових актів звертає увагу Н.М. Пархоменко [424 с. 165].

В юридичній літературі було висловлено думку про те, що підзаконні нормативно-правові акти можуть містити первинні норми. Зокрема, на думку

О.Ф. Скакун «[*п*]*ідзаконний нормативно-правовий акт – це акт, який видається відповідно до закону, на підставі закону, для конкретизації законодавчих розпоряджень та їх трактування або встановлення первинних норм*» [538 с. 334]. А.В. Злобін вважає, що «[*з*]*а своєю юридичною природою підзаконні нормативні акти є похідними від актів законодавчих, покликані забезпечити їхню реалізацію, але, разом з тим, у певних межах можуть здійснювати і самостійне (власне) правове регулювання*» [261 с. 4].

Навіть якщо сприйняти перший із наведених вище підходів і стверджувати, що підзаконні акти можуть прийматися лише *"на основі і на виконання закону"*, то таке твердження є недостатнім для вирішення конкретних практичних ситуацій. Наприклад, Мінрегіон у своєму наказі затвердив, що відступ від межі земельної ділянки до стіни споруди повинна бути не менше 1 м. Твердження *"на основі і на виконання закону"* можна розуміти і так, що законодавець у частині 1 статті 103 ЗК зобов'язав сусідів обирати такі способи використання земельних ділянок, за яких власникам сусідніх земельних ділянок завдавалося б найменше незручностей, а Мінрегіон своїм наказом лише конкретизує положення частини 1 статті 103 ЗК. Якщо так підходити до тлумачення словосполучення *"на основі і на виконання закону"*, то у такому разі практично під будь-яку норму, яка міститься у підзаконному нормативно-правовому актів, можна знайти принцип, декларацію чи загальне положення закону, на розвиток якого і було затверджено норму підзаконного акту.

Підхід, який визнає право органів, що затверджують підзаконні нормативно-правові акти, встановлювати самостійні правові норми, на наш погляд, не відповідає принципу розподілу влад. З іншого боку, відмовитися від підзаконного нормативно-правового регулювання неможливо і недоцільно. В юридичній літературі також зверталося увагу на те, що регулятивна діяльність органів виконавчої влади дозволяє гнучко реагувати на нові дані або на зміну ситуації шляхом додаткового регулювання [636 с.

60]. Для того, аби спробувати дати відповідь на поставлене питання звернемося до аналізу іноземного досвіду з цього питання.

У частині 1 статті 80 Основного закону Федеративної Республіки Німеччина від 23.05.1949 [416] парламент уповноважено наділяти правом видавати статутні інструменти Федеративний уряд, Федеральне міністерство чи уряд земель. При цьому, згідно з другим реченням цієї ж частини «… *зміст, мета та обсяг такого повноваження має бути визначені законом*». Якщо зміст, мета та обсяг повноваження щодо видання нормативно-правового акту не визначені законом, це означає, що парламент не делегував право видавати нормативно-правові акти органові виконавчої влади, що у свою чергу означає, що органи виконавчої влади не мають права видавати загальнообов'язкові нормативно-правові акти.

Такий підхід дозволяє створити правове підґрунтя для підзаконного правового регулювання земельних відносин у добросусідстві та не порушити при цьому принцип розподілу влад. Характерними ознаками цього підходу є позбавлення органів виконавчої влади загального права видавати загальнообов'язкові нормативно-правові акти, що регламентують земельні відносини у добросусідстві. Для набуття такого права парламент повинен делегувати це право, при цьому така делегація має бути досить конкретною.

Частина 1 статті 1 Конституції США [73] передбачає, що вся законодавча влади належить Конгресу США. На підставі цієї статті у судовій практиці США діє доктрина «не делегування» (non-delegation doctrine), згідно з якою Конгресу заборонено передавати його законодавчу владу шляхом прийняття законів, які мають бути виконані іншими суб'єктами без встановлення для цих інших суб'єктів чіткого принципу, яким має керуватися виконавець під час виконання закону [56 с. 327]. Таке ж розуміння доктрини «не делегування» було викладено і у рішенні Верховного Суду США у справі «Вітман проти Американської асоціації вантажо-перевізників» [88 с. 472]. У цій справі Верховний Суд США,

обґрунтовуючи вкоріненість такого підходу у прецедентній практиці, навів як приклад застосування цього принципу рішення Верховного Суду США у справі «Хамптон проти США» [31], яке було винесене ще у 1928 році. У рішенні Верховного Суду США у справі «Хамптон проти США» міститься норма, за формулюванням подібна до положення частини 2 статті 19 Конституції України. Зокрема, у цьому рішенні суд зазначив таке: «*Справжня різниця … є між делегуванням повноваження приймати закони, яке з необхідністю передбачає свободу розгляду щодо того що має бути зроблено та наданням повноваження чи свободи розгляду щодо виконання, які мають бути реалізованими на підставі і на виконання закону*» [31].

Правило, яке зобов'язує приймати обов'язкові нормативно-правові акти органів виконавчої влади «на підставі і на виконання закону» у цитованому рішенні протиставляється загальному праву приймати закони. Вже саме по собі це протиставлення говорить про те, що суд відкидає принцип загального делегування. Крім того, наведене положення рішення Верховного Суду США у справі «Хамптон проти США» суд використав у рішенні Верховного Суду США у справі «Вітман проти Американської асоціації вантажо-перевізників» як таке, що свідчить про використання Верховним Судом у минулому доктрини «не делегування». Іншими словами, приймаючи рішення у справі «Вітман проти Американської асоціації вантажо-перевізників», Верховний Суд США тлумачив зміст обов'язку органів виконавчої влади приймати обов'язкові нормативно-правові лише «на підставі і на виконання закону» як такий, що втілює у собі доктрину «не делегування».

Думку про недопустимість загального делегування повноважень Конгресу приймати загально-обов'язкові нормативно правові акти Верховний Суд США у тому ж таки рішенні у справі «Вітман проти Американської асоціації вантажо-перевізників», отже на думку суду: «*Ідея про те, що агентство може виправити неконституційне делегування влади*

*без встановлення моделі поведінки шляхом відмови використовувати частини такої влади видається нам внутрішньо суперечливим. Сам по собі вибір, яку частину влади використовувати, в умовах, коли Конгрес не встановив припису щодо моделі поведінки – буде використанням забороненої законодавчої влади*» [88 с. 473]. Таке розуміння порядку делегування влади органам виконавчої влади видавати обов'язкові до виконання нормативно-правові акти органів виконавчої влади було закріплено також в інших рішеннях судів США [41 с. 10, 84].

Викладене вище дозволяє не погодитися з думкою, висловленою в юридичній літературі, про те, що Конгрес може застосувати органів виконавчої влади загальне делегування повноваження приймати обов'язкові до виконання нормативно-правові акти [3 с. 2].

Крім вищеописаних обмежень положення обов'язкових до виконання нормативно-правових актів, які видають органи виконавчої влади мають бути виправданими. Якщо нормативно-правовий акт встановлює невиправдані обмеження, його можуть оскаржити ті, щодо кого такі обмеження встановлені.

Наведений вище аналіз положень законодавства Німеччини та США свідчить про те, що концепція загального делегування в обох країнах вважається порушенням принципу розподіл влад. Законодавство обох країн вимагає досить докладного опису у законах, як і до якої міри органи виконавчої влади можуть застосовувати свої нормотворчі повноваження. Звернемося тепер до аналізу законодавства України.

Частина 1 статті 6 Конституції України закріплює принцип розподілу державної влади на законодавчу виконавчу та судову. Єдиним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України (стаття 75 Конституції України). Частина 2 статті 19 Конституції України закріплює положення, що покликане запобігти наданню надто широких повноважень органам виконавчої влади видавати обов'язкові до виконання нормативно-

правові акти. Згідно з цією частиною «[*о*]*ргани державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України*». Наведене положення, не будучи тотожним за змістом, є досить точним і покликана виконувати ті ж функції, що і положення частини 1 статті 80 Основного закону Федеративної Республіки Німеччина. На наш погляд, проблеми із виданням нормативно-правових актів органів виконавчої влади пов’язані не з нормою частини 2 статті 19 Конституції України, а з її тлумаченням та застосуванням на практиці.

Ключовими для правильного застосування положення частини 2 статті 19 Конституції України є слова «… *лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України …*». Наведені слова тлумачаться так, що якщо закон містить загальне повноваження органу виконавчої влади здійснювати ті чи інші дії у визначеній сфері, то це саме по собі дозволяє видавати обов’язкові до виконання нормативно-правові акти. Прикладом може слугувати положення пункту 2 частини 1 статті 6 Закону України «Про будівельні норми» від 05.11.2009 № 1704–VI [231], якою до повноважень Мінрегіону віднесено «… *розроблення, затвердження, внесення змін до державних будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність* …». Наведена стаття містить загальне повноваження Мінрегіону видавати обов’язкові до виконання нормативно-правові акти (державні будівельні норми).

В Україні поширеною є практика встановлювати у законі повноваження органів виконавчої влади в узагальненій формі та наводити надто широкий їхній перелік. Наприклад, частина 1 статті 20 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» від 27.02.2014 № 794-VII [238] містить перелік основних повноважень Кабінету Міністрів України. Ці повноваження сформульовані у дуже загальній формі. Абзац другий пункту 1 частини 1 статті 20 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» надає Кабінетові

Міністрів України повноваження «…*забезпечу*[вати] *проведення державної економічної політики, здійсню*[вати] *прогнозування та державне регулювання національної економіки*…». Цим абзацом Кабінет Міністрів України уповноважено врегульовувати практично будь-які питання у сфері економіки. Перелік повноважень Кабінету Міністрів України, який викладено у статті 20 Закону України «Про Кабінет Міністрів України», дозволяє практично будь-яке питання підвести під одне із повноважень, визначених зазначеною вище статтею. До зазначено слід також додати, що перелік повноважень Кабінету Міністрів України, який наведено у статті 20 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» є невичерпним, адже, згідно з частиною 2 статті 20 Закону України «Про Кабінет Міністрів України», «*Кабінет Міністрів України здійснює також інші повноваження, визначені Конституцією та законами України*».

Окрім повноважень, закріплених у статті 20 Закону України «Про Кабінет Міністрів України», деякі закони містять статтю, присвячену повноваженням Кабінету Міністрів України, де викладено містяться ще й додаткові його повноваження. Зокрема, повноваженням Кабінету Міністрів України присвячені: стаття 13 ЗК, стаття 13 Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV [243], стаття 17 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII [244].

Таким же чином врегульовано компетенцію міністерств. Згідно з частиною 1 статті 6 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17.03.2011 № 3166-VI [248], «[м]*іністерство є центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику в одній чи декількох визначених Кабінетом Міністрів України сферах, проведення якої покладено на Кабінет Міністрів України Конституцією та законами України*». Таким чином, наділення Кабінету Міністрів України надмірно широкими повноваженнями означає поширення

цих повноважень і на міністерства. Крім того, пунктом 1 частини 1 статті 7 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» до основних завдань міністерства віднесено «…*забезпечення нормативно-правового регулювання*…».

Таке врегулювання повноважень Кабінету Міністрів України та міністерств дозволяє цим органам видавати нормативно-правові акти з будь-якого питання, залишаючись «…*в межах своєї компетенції*» (частина 1 статті 117 Конституції України). Надання органам виконавчої влади загального повноваження приймати нормативно-правові акти з будь-яких питань у певній сфері діяльності дозволяє також формально і про людське око узгодити практику органів виконавчої влади, що приймають самостійні нормативно-правові акти, з вимогами частини 2 статті 19 Конституції України, яка вимагає від органів державної влади лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Таке узгодження є лише формальним, насправді ж надання органам виконавчої повноваження видавати будь-які акти у певній сфері діяльності суперечить вимогам Конституції України. Загальне уповноваження Кабінету Міністрів України та інших органів виконавчої влади суперечить Конституції України. Таким уповноваженням Верховна Рада України своїм законом перетворила Кабінет Міністрів України на другий орган законодавчої влади. Закріплене пунктом 3 частини 1 статті 85 Конституції України право Верховної Ради України ухвалювати закони не перетворює ці закони на Конституцію України і не дозволяє змінювати порядок, встановлений Конституцією України. Останній полягає у тому, що «[д]*ержавна влада в Україні здійснюється на засадах її поділу на законодавчу, виконавчу та судову*» (частина 1 статті 6 Конституції України), а «[є]*диним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України*» (частина 1 статті 75 Конституції України). Створивши шляхом загального

уповноваження другий орган законодавчої влади, Верховна Рада України порушила дві наведені норми.

Крім неконституційності надання органам виконавчої влади права видавати будь-які нормативно-правові акти у певній сфері, встановлення правил добросусідства у підзаконних нормативно-правових актах пов'язане також з іншою проблемою. Стаття 92 Конституції України містить перелік питань, які можуть регулюватися виключно законами України. Відповідно до пункту 7 частини 1 статті 92 Конституції України, «[*в*]*иключно законами України визначаються: …правовий режим власності*…». Режим, у контексті, в якому це слово вжито у зазначеному пункті, воно означає «[п]*евні умови, необхідні для забезпечення роботи, функціонування, існування чого-небудь*» [543 с. 485]. Вимоги добросусідства є обмеженнями права власності та інших речевих прав в інтересах власника чи суб'єкта іншого речевого права на сусідню земельну ділянку. Отже, правила добросусідства є елементом режиму права власності на земельну ділянку, тому на них поширюється припис пункту 7 частини 1 статті 92 Конституції України.

В юридичній літературі висловлено думку про те, що обмеження права власності можуть бути встановлені виключно Конституцією чи законами України. Наприклад, на думку Є.О. Мічуріна, «*…провідним підходом має бути те, що обмеження майнових прав фізичних осіб можуть встановлюватися лише Конституцією України та законами України*» [394 с. 231–232]. Такий підхід виключає підзаконне регулювання, адже воно передбачає встановлення прав та обов'язків, а обов'язки і є обмеженням прав. Під час тлумачення положення зазначеного пункту слід мати на увазі, що перелік питань, які можуть регулюватися виключно законами і який міститься у частині 1 статті 92 Конституції України, покликаний був запобігти зловживанням органів виконавчої влади, які приймаючи обов'язкові до виконання нормативно-правові акти могли істотно обмежувати права людини. У зв'язку з цим, законодавець виділив, на його

погляд, питання, регулювання яких може найбільше вплинути на права людини і надав право лише Парламенту регулювати ці питання. Встановлення практично будь-якого обов'язкового до виконання правила поведінки тією чи іншою мірою впливає на право власності людини. У зв'язку з цим положення пункту 7 частини 1 статті 92 Конституції України слід тлумачити так, що воно поширюється лише на випадки, коли прийняття нормативно-правового акту може істотно вплинути на право власності. Такі питання можуть регулюватися виключно законом. Не буде порушенням цього пункту, якщо орган виконавчої влади закріпить загальнообов'язкове правило поведінки, що неістотно впливатиме на право власності людини. Встановлення відстаней від межі мають бути розташовані будівлі і споруд, встановлення висоти парканів та інших споруд на межі земельних ділянок та встановлення інших подібних правил, на наш погляд, істотно впливають на право власності на земельну ділянку, а тому такі і подібні їм правила добросусідства мають бути встановлені виключно законом. Встановлення таких правил підзаконними нормативно-правовими актами порушуватиме не лише правило про розподіл влади (стаття 6 Конституції України), а і вимогу пункту 7 частини 1 статті 92 Конституції України, яка передбачає, що режим власності повинен регулюватися виключно законами України.

Слід зазначити, що і Конституційний Суд України вважає порушенням Конституції України ситуацію, коли окремі елементи режиму власності регулюються підзаконними нормативно-правовими актами. Наприклад, у рішенні Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Президента України щодо відповідності Конституції України (конституційності) постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення у 2008 році земельних аукціонів» (справа про земельні аукціони) від 11.11.2008 № 25-рп/2008 [516] наголошується, що «*…відповідно до Конституції України правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а*

*також права володіння, користування та розпорядження майном (землею) визначаються законом*». Правила добросусідства є нічим іншим як правилами користування земельними ділянками, тому висновки Конституційного Суду України стосуються і правил добросусідства.

Проведений аналіз дає підстави вважати, що затвердження правил добросусідства підзаконними нормативно-правовими актами, якщо у законах не описано спосіб як це має робитися, є незаконним. Практично-важливим видається виділити основні правила встановлення правил добросусідства у підзаконних нормативно-правових актах. Правила добросусідства, що істотно впливають на право власності на земельну ділянку, взагалі не можуть бути встановлені підзаконними нормативно-правовими актами, їх можна встановити лише законами. Правила добросусідства, що не впливають суттєво на право власності на земельну ділянку, можуть бути встановлені підзаконними нормативно-правовими актами. При цьому Верховна Рада України повинна належним чином делегувати таке повноваження органу виконавчої влади. Зазначене повноваження буде вважатися належним чином делегованим, якщо у законі у загальні формі описано що і як має врегулювати орган виконавчої влади. Правове регулювання органу виконавчої влади має лише виконати зазначені вказівки Верховної Ради України. Виходити за ці межі, органи виконавчої влади не мають права.

На наш погляд, саме такі правила делегування органам виконавчої влади права приймати загальнообов’язкові нормативно-правові акти, з одного боку, позбавляє Парламент необхідності регулювати питання у всіх деталях, а з іншого боку, запобігає порушенню принципу розподілу влад, коли органи виконавчої влади практично перетворюються на парламент № 2.

Показники негативного впливу, зафіксовані в санітарних нормах та державних будівельних нормах, що вже прийняті, можуть використовуватися в суді як джерела інформації та письмові докази того, що вплив на сусідню земельну ділянку є невиправданим, однак підзаконні нормативно-правові

акти не можуть використовуватись як акти, що встановлюють обов'язкові до виконання правила добросусідства. Інформацію про правила добросусідство, що міститься у підзаконних нормативно-правових актах, сторони судової справи та суд можуть використовувати як доказ. Якщо в судовому засіданні інформація про невиправданість впливу, що міститься у підзаконних нормативно-правових актах, буде спростована, то суд не має права керуватися правилами підзаконних нормативно-правових актів, що містить правила про добросусідство, адже «[*ж*]*оден доказ не має для суду наперед встановленого значення*» (частина 2 статті 212 ЦПК). Правило добросусідства, що міститься у підзаконному нормативно-правовому акті, є лише інформацією і одним із доказів, а не нормою права.

***Правила добросусідства, встановлені як обов'язкові вимоги до розташування тих чи інших споруд***. Такими нормами є: правила, що встановлюють розміри відступів від тих чи інших споруд до межі земельної ділянки чи до споруд сусіда; правила, що регламентують висоту парканів тощо. Особливість цих правил полягає у тому, що їх порушення автоматично призводить до створення незручностей. Порушення цих норм без виникнення незручностей відбутися не може. Наприклад, пунктом 5.32 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173 [195] встановлює мінімальну відстань від АЗС з підземними резервуарами до стін житлових будівель, яка має бути не меншою ніж 50 метрів. Розташування такої АЗС ближче за 50 метрів до стін житлової будівлі означатиме одночасно і порушення правил добросусідства, і негативний вплив на сусідню земельну ділянку. При цьому негативний вплив на земельну ділянку невіддільний від порушення самих правил.

Чинне законодавство також передбачає велику кількість інших, схожих до наведених вище вимог, зокрема: регламентується відстань від будівель до сусідньої земельної ділянки (пункт 3.25 ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень, затверджених наказом

Держкоммістобудування від 17.04.1992 року № 44 [190]); відстань від житлових будівель до господарських будівель для утримання тварин худоби, свійських тварин та птахів площею до 50 м2 (пункт 3.25а ДБН 360-92); відстань від будинків, споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників (пункт 5.12 ДБН 360-92) тощо.

На наш погляд, ці норми потрібно застосовувати як спростовну презумпцію. Їх порушення повинно вважатися порушенням правил добросусідства і, відповідно, порушенням права власності за земельну ділянку та інше майно сусіда. При цьому, у разі, якщо відповідач доведе, що порушення цих норм не спричиняє істотного впливу на майно сусіда, то у такому разі у позові про захист права власності чи іншого речевого права, порушених не дотриманням правил добросусідства, суди повинні відмовляти. Для ілюстрації правильності саме такого способу застосування наведених вище норм наведемо такий приклад. Згідно з пунктом 6.7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій», затвердженого наказом Мінрегіону від 28.10.2011 № 259 [192] «[*в*]*исота огороджень має бути не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій*». Уявімо собі ситуацію, за якої сусід споруджує паркан із сітки висотою 2,5 метрів на межі із сусідньою земельною ділянкою. Така огорожа забезпечить не гіршу інсоляцію чи провітрювання територій, аніж суцільний паркан із дошок вистою 2 метри. Однак, формально, спорудження такого паркану буде порушувати вимоги пункту 6.7. зазначених вище будівельних норм. При цьому норма аналізованого пункту не залишає сумнівів у тому, у меті, заради якої було передбачене правило пункту 6.7. ДБН Б.2.2-5:2011 – «*для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій*». Якщо спорудження паркану із сітки висотою 2,5 м забезпечує кращу інсоляцію та провітрювання сусідньої земельної ділянки у порівнянні

з дозволеним суцільним парканом висотою 2 м, то положення аналізованого пункту не може розглядатися як таке, що забороняє паркан із сітки висотою 2,5 м, адже у такому разі норма призводила б до втрат відповідача, не поліпшуючи становище позивача. Створення нічим не виправданих труднощів для відповідача не було і не могло бути метою положення пункту 6.7. ДБН Б.2.2-5:2011.

Навіть якби останніх слів аналізованого пункту і не було б, то все одно позивач, що звертається з позовом про захист свого права власності, яке ніби то порушене створенням перешкод, має право на задоволення його позову лише за умови, що порушено його право, а не лише норма права. Якщо порушена норма права, порушення якої призводить до порушення права позивача, то воно дає право позивачу звернутися до суду з позовом. Порушення ж норми права, що спрямована на захист загальносуспільних інтересів і порушення якої не означає порушення прав позивача, не може бути підставою для задоволення позову. Саме такий порядок захисту права має діяти в силу принципу процесуальної заінтересованості, закріпленого у частині 1 статті 4 ЦПК. Положення цієї частини надає право кожній особі «*… звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів*». Аналогічні за змістом положення закріплені також і в інших процесуальних кодексах (частина 1 статті 5 КАС, частина 2 статті 4 Господарського процесуального кодексу України від 06.11.1991 № 1798–XII [165]).

***Нормативи якості довкілля (граничнодозволені концентрації забруднювальних речовин у частинах довкілля та аналогічні нормативи)*** традиційно вважаються критеріями прийнятності впливу на чужу земельну ділянку [99 с. 36–37; 312 с. 70–71; 632 с. 20–21; 633 с. 213; 129 с. 31; 272 с. 36–37 та інші]. Норматив гранично дозволеної концентрації забруднювальних речовин у повітрі, воді чи ґрунті (далі – ГДК), нормативи гранично-дозволених рівнів електромагнітного та іншого фізичного впливу

(далі – ГДР) є не лише показниками довкілля, яке вважається безпечним. Вони практично діють як вимоги до здійснення діяльності (переважно господарської). Порушення цих нормативів означає порушення правил добросусідства.

Особливістю нормативів якості довкілля як різновиду правил добросусідства є те, що норму права вони складають лише у поєднанні з правилом «вживати всіх залежних від себе заходів для уникнення незручностей (шкоди) сусідові. Підставою для такого висновку є положення першого речення частини 2 статті 218 Господарського кодексу України від 16.01.2003 № 436–IV [166] (далі – ГК), згідно з якою «[*у*]*часник господарських відносин відповідає за … чи порушення правил здійснення господарської діяльності, якщо не доведе, що ним вжито усіх залежних від нього заходів для недопущення господарського правопорушення*». Правила добросусідства є частиною правил здійснення господарської діяльності, тому вищенаведене правило поширюється і на випадки порушення правил добросусідства. Отже, якщо учасник господарських відносин порушив нормативи якості довкілля, то відповідати за це порушення від буде лише за умови, що він не вжив усіх залежних від нього заходів для недопущення правопорушення.

Аналогічне до наведеного вище правило діє щодо осіб, які не є учасниками господарських відносин в силу положення частини 2 статті 1166 ЦК, згідно з якою «[о]*соба, яка завдала шкоди, звільняється від її відшкодування, якщо вона доведе, що шкоди завдано не з її вини*». Негативний вплив на сусідню земельну ділянку, який перевищує нормативи якості довкілля, є шкодою, тому особа, що спричинила такий вплив не відповідає за це, за умови вжиття всіх залежних від себе заходів для відвернення такого впливу.

Особливістю показників негативного впливу на чужу земельну ділянку, які закріплені у нормативно-правовому акті, є те, що вони мають вищу

юридичну силу у порівнянні з обов'язком вживати всіх залежних від зобов'язаного суб'єкта заходів для відвернення шкоди власності іншим. За загальним правилом порушення правила добросусідства, закріпленого у нормативно-правовому акті, вважається одночасно і порушенням обов'язку діяти достатньо дбайливо і обачно. При цьому порушення обов'язку діяти дбайливо і обачно є спростовною презумпцією, яку може спростувати відповідач.

Якщо законодавець не закріпив у нормативно-правових актах жодних показників впливу на сусідню земельну ділянку, чи не встановив правил розташування об'єктів на сусідню земельну ділянку, чи не встановив інших конкретних правил добросусідства, то у такому разі діє правило, згідно з яким сусід повинен вживати всіх залежних від себе заходів для уникнення незручностей (шкоди) для свого сусіда.

Вища юридична сила встановленого законом чи актом належним чином уповноваженого органа показника негативного впливу пояснюється тим, що воно є спеціальним правилом щодо загального правила вживати всіх залежних від зобов'язаного суб'єкта заходів для відвернення шкоди. Якщо уповноважений орган за умов, коли діє правило вживати всіх залежних від зобов'язаного заходів з відвернення шкоди, затвердить нове правило добросусідства, то цим зазначений орган виражає своє волевиявлення на те, щоб загальне правило вживати всіх залежних від зобов'язаного заходів для відвернення шкоди було конкретизовано чіткішим правилом добросусідства.

Проблеми встановлення критеріїв добросусідства за допомогою нормативно-правових актів були дослідженими у роботах дисертанта [572, 579, 573].

## 3.2. Публічне адміністрування негативного впливу та правил безпечної поведінки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки

Вимоги, щодо обсягів впливу на чужу земельну ділянку встановлюються також у ході процедур прийняття рішень, що спрямовані на обмеження негативного впливу на довкілля. До таких процедур належать: процедура оцінки впливу на довкілля (далі – процедура ОВД); процедура видачі дозволу на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами; процедура стратегічної екологічної оцінки. Обмежувати значення цих процедур лише захистом права власників сусідніх земельних ділянок було б безпідставним звуженням їх призначення, однак, заперечувати їх роль як процедур, в яких визначається межа дозволеного впливу на сусідню земельну ділянку, на наш погляд, також немає підстав.

Про зв'язок права власності та інших прав на земельну ділянку із зазначеними вище процедурами, як правило, не згадують ні в підручниках з екологічного права [215, 221, 113] ні в підручниках із земельного права [254, 260, 379]. В окремих роботах лише міститься судження, з яких можна зробити висновок про можливість такого зв'язку. Наприклад, в одній із своїх робіт М.М. Брінчук звертає увагу на те, що «[в] *рамках реалізації конституційного права кожного на сприятливе довкілля громадяни заінтересовані і одночасно мають право брати участь у процедурі ОВД* [процедурі оцінки впливу на довкілля] *та оцінювати її результати*» [131 с. 317-318]. Створення екологічно-небезпечної ситуації шляхом забруднення чужої земельної ділянки, є, поза всякими сумнівами, порушенням права власності на земельну ділянку, тому це твердження дає підстави вважати, що право на участь у прийнятті еколого-значимих рішень ґрунтується, поряд з правом на екологічну безпеку, також і на праві власності та деяких інших правах на земельні ділянки.

А.М. Мірошниченко включає Директиву 85/337/ЕЕС від 26.06.1985 про оцінку впливу деяких публічних та приватних проектів на довкілля [на сьогодні втратила чинність] до складу актів, що містить норми земельно-правового характеру [379 с. 630]. На думку В.І. Андрейцева, до складу

організаційно-превентивних заходів забезпечення екологічної безпеки належить «[*о*]*бговорення населенням проектів екологічно небезпечної діяльності, що намічаються* [заплановані] *до реалізації*» [99 с. 95]. В.А. Кодлов, С.А. Борякова, Н.А. Волкова до правопорушень, що є підставою для застосування негаторного позову, включають перешкоди екологічного характеру (наприклад, викиди забруднювальних речовин у атмосферне повітря чи шкідливий фізичний вплив на нього без спеціального дозволу) [291 с. 107, 111].

На належність до правового інституту добросусідства публічно правових елементів звертав увагу І.В. Мироненко [362 с. 178–180, 185, 187, 207, 215–216, 318]. Вчений звертав увагу та те, що правила добросусідства можуть встановлюватися за допомогою дозволів (уповноважень) [362 с. 193, 218]. Думку про те, що публічно правові норми можуть встановлювати правила добросусідства висловлювати також і інші вчені [298 с. 77].

Тісний зв’язок між обов’язком не спричиняти невиправданих незручностей для чужої власності (nuisance) з еколого-правовим регулюванням екологічно-небезпечної діяльності підкреслював у своїх роботах Вільям Роджерс. На його думку, «[*т*]*еорія усунення невиправданих перешкод … є загально-правовою підвалиною (common law backbone) сучасного екологічного та енергетичного права*» [52 с. 112–113]. На зв’язок між регулювання екологічно-шкідливої діяльності та реалізацією права власності на земельні ділянки звертали увагу також і інші автори [58 с. 17].

Попри теоретичне і практичне значення цих положень вони залишаються лише disjecta membra (лат. розрізненими частинами), між тим, той факт, що процедури видачі прийняття адміністративних рішень, які встановлюють умови екологічно-небезпечної діяльності є інструментами реалізації права власності та деяких інших прав на земельну ділянку має надзвичайно важливе практичне і теоретичне значення. Саме ця особливість зазначених процедур дозволяє встановити і правові наслідки порушення

вимог цих процедур і роль осіб, на яких буде впливати або може впливати планована діяльність.

**Припис «ad quod damnum» як історичний попередник дозвільних процедур, що обмежують негативний вплив певних видів діяльності.** В українське законодавство велика кількість процедур участі громадськості у процесі прийняття рішень, якими встановлюються умови екологічно-небезпечної діяльності, були запозичена з іноземного законодавства. Наведені обставини роблять необхідним звернутися до історії виникнення таких процедур у тих країнах, де ці процедури органічно утворилася з уже відомих інститутів права. Прототипом, наприклад, процедури ОВД була у Великій Британії процедура видачі припису короля «ad quod damnum» (лат. – відповідно до завданої шкоди). Для здійснення будь-яких публічних робіт, потрібно було отримати припис «ad quod damnum» від короля. Цим приписом король надавав певного привілею (наприклад, право торгувати чи дозвіл на відчуження нерухомого майна), одночасно цей припис видавався для того, щоб визначити чи надання такого привілею не завдасть шкоди третім особам. Кожна особа, що планувала здійснювати публічні роботи (наприклад, осушення боліт, будівництво каналу тощо) повинна була отримати цей припис [9 с. 292, 28 с. 4].

В одному із збірників правових положень та вимог справедливості Великої Британії XVIII століття таким чином описано застосування припису «ad quod damnum» «[*я*]*кщо буде старовинна канава чи канал, що бере свій початок від моря, який човни та судна використовують для проходу до міста, якщо робота подібних же споруд буде зупинена в будь-якій їх частині надзвичайними подіями на морі, та особа, що бажає подати прохання до короля, щоб спорудити новий канал та зупинити старий … повинна спочатку клопотати про отримання припису ad quad damnum, щоб встановити, якої шкоди буде заподіяно королю та іншим особам*» [86 с. 126]. В юридичній літературі звертали увагу на те, що «[*ц*]*ей припис*

*забезпечував гнучку процедуру, яка дозволяє здійснювати будівництво за умови, що забудовник відшкодує збитки особі, що зазнає економічної шкоди*» [9 с. 296]. Шкодою, яку зазнавали інші особи, була, насамперед, шкода земельним ділянкам. Така шкода полягала у вилученні земельної ділянки чи її частини на якій мав бути розташовуваним канал; у одноразовому чи періодичному затопленні земельної ділянки тощо. Таким чином, припис ad quad damnum був інструментом, що дозволяв здійснювати шкідливу діяльність, встановлюючи при цьому обов'язки особи, яка здійснює такі роботи, мінімізувати чи відшкодувати таку шкоду.

На думку Д. Холдер, процедура видачі припису «ad quod damnum» містить «… *всі імпульси для сучасних форм екологічної оцінки: попередження, баланс протилежних інтересів, процесуальн[у] справедливість – так само як і керівні принципи сучасного екологічного мислення, такі, як збереження природи, визначення суспільної користі, а також надання повноважень та заохочення громадськості, використовуючи інститут представників громадськості*» [28 с. 4]. Однак, «екологічна» складова цього припису була лише «імпульсами», що лише з часом перетворилася у оцінку впливу на довкілля, що відома сьогодні у більшості країн Європи. У 15-18 століттях припис «ad quod damnum» був спрямований на забезпечення використання земель, ідея ж про те, що потрібно охороняти землю тому, що вона є природною цінністю, була невластива тогочасному суспільству (вільне тлумачення – 28 с. 296).

Таким чином, припис «ad quod damnum» був покликаний забезпечити реалізацію права власності та права користування земельними ділянками від порушень, що могли б виникнути у разі будівництва суспільно-важливих об'єктів.

Дослідження припису «ad quod damnum» свідчить про те, що він був результатом історичного розвитку права власності на земельні ділянки та права на відшкодування шкоди.

**Процедури, у ході яких встановлюють умови здійснення шкідливої діяльності у США.** Значна частина процедур прийняття рішень, які передбачали участь громадськості і в ході яких встановлювалися умови шкідливої діяльності, з'явилася вперше в США. У зв'язку з цим для поглиблення розуміння ролі цих процедур у механізмі реалізації і захисту прав людини та її співвідношення з правом власності на земельні ділянки потрібно звернутися до аналізу судової практики США.

У США є два типи громадських обговорень: звичайні громадські обговорення та змагальні громадські обговорення (trial-type hearing чи evidentiary hearing). Звичайні громадські обговорення є «… *які є адміністративними слуханнями, що не передбачають змагальності між сторонами, у присутності представника чи представників … [органів виконавчої влади], яке забезпечує можливість для громадськості коментувати, але не включає в себе можливості оскарження*» [29]. Право брати участь у таких громадських слуханнях мають право всі заінтересовані особи (включно з власниками, земельним ділянкам яких буде завдано шкоди) [29].

На відміну від наведених вище громадських обговорень, є так звані змагальні громадські слухання (trial-type hearing чи evidentiary hearing). Право брати у таких громадських слуханнях мають лише особи, конституційне чи статутне право яких буде обмежене в результаті видачі дозволу. Пункт 3(a) розділу 14B-9 титулу 52 Адміністративного кодексу Штату Нью-Джерсі [1] забороняє органам влади штату приймати нормативно-правові акти, які дозволяють іншим особам, крім заявника, оскаржувати рішення про видачу дозволу. Виняток з правила встановлений у пункті 3(b) розділу 14B-9 титулу 52 Адміністративного кодексу Штату Нью-Джерсі [1], який сформульовано так «[*п*]*оложення цього пункту не можуть тлумачитися як такі, що скасовують чи іншим чином обмежують будь-яке конституційне чи таке, що передбачено статутами, право особи*

*оскаржити рішення про видачу дозволу*». У судовій практиці ці положення застосовуються так. Якщо не передбачено статутом права на змагальні громадські слухання (trial-type hearing чи evidentiary hearing), то заявник, для того, щоб мати право на змагальні громадські слухання повинен довести, що він має «*конкретний майновий інтерес, що є достатньо важливим, щоб вимагати слухань на підставі конституції*» [29].

У рішенні від 04.08.2020 Вищий суд Штату Нью-Джерсі звернув увагу на те, що «… *особа, що не є заявником* [не є тим, хто звертається за отриманням дозволу], *може вимагати змагальних громадських слухань (adjudicatory hearing) лише коли така особа, що не є заявником, може продемонструвати: 1) право на участь у слуханнях відповідно до закону, що підлягає застосуванню; 2) «винятковий майновий інтерес конституційної важливості, на який прямо впливає дозвільне рішення агентства*» [62]. Суд також пояснює причини такого доволі жорсткого підходу до критерію заінтересованості, який дає право на змагальні громадські слухання «… *надання третім особам права на слухання спричинило б хаос непередбачуваність і нестабільність, що істотно погіршило б … бізнес-клімат та завдало б шкоди економічному розвитку*» [62].

Наведені вище цитати з рішень судів США потребують певного пояснення. Органи публічної адміністрації видають різні документи дозвільного характеру, яким надають право здійснювати будівництво певних об’єктів, чи право здійснювати екологічно-шкідливу діяльність, чи просто встановлюють порядок використання земельних ділянок. Наведені рішення органи публічної адміністрації приймають стосовно осіб, що звертаються для отримання таких документів, адже без отримання таких документів заборонено здійснювати будівництво чи певну небезпечну діяльність. Зазначені рішення, безперечно, впливають не лише на заявників, а і на третіх осіб, тобто осіб, що не зверталися із заявою до органу публічної адміністрації, однак на права яких буде впливати дозволена цими рішеннями

діяльність. Наприклад, ТОВ «Марамарк Білдерс» мало на праві власності ділянку землі площею 7 акрів (майже 3 га), на якій містився ліс і яка була не оброблена. Земельна ділянка була розташована в районі Лівінгстон. На цій земельній ділянці зазначене товариство планувало побудувати будинок для однієї сім'ї. У процесі отримання схвалення від Планувального Комітету району Лівінгстон, ТОВ «Марамарк Білдерс» звернувся до Департаменту охорони довкілля для отримання дозволу на здійснення дій, що впливають на прісноводні водно-болотні угіддя, для того щоб засипати частину «ізольованих» водно-болотних угідь, розташованих на земельній ділянці, що перебуває у власності ТОВ «Марамарк Білдерс», відповідно до Акту про захист прісноводних водно-болотних угідь. Позивачі є власникам земельних ділянок а також місцевою організацією «Збереження старого Норфілда», які заперечували про ти видачі дозволу на підставі того, що водно-болотні угіддя не є «ізольованими» та що засипання цих угідь погіршить умови затоплення їхніх земельних ділянок, що розташовані по-сусідству із земельною ділянкою, де буде засипане водно-болотне угіддя [67].

У цій справі суд констатував, що заявники є заінтересованими особами у розумінні Адміністративно-процедурного акту і мають право на громадські слухання та на подання коментарів та зауважень до Департаменту охорони довкілля. Більше того таке право власників земельних ділянок розташованих поряд із земельною ділянкою, щодо якої було видано дозвіл, не заперечував також і Департамент охорони довкілля. В результаті громадське обговорення видачі дозволу на здійснення операцій з прісноводними водно-болотними угіддями тривало близько 2 років.

Спірним питанням між заявниками та Департаментом охорони довкілля було те, чи мають заявники право на змагальні громадські слухання (trial-type hearing), які проводяться за участі судді адміністративного суду і передбачають подання заперечень щодо видачі дозволу, перехресний допит тощо. Для того, щоб мати право на змагальні громадські слухання (trial-type

hearing) особа повинна мати особливий майновий інтерес (particularized property interest). На думку заявників, вони мали такий інтерес, а на думку Департаменту охорони довкілля заявники не мали такого інтересу і, відповідно, не мали права на змагальні громадські слухання (trial-type hearing).

У рішення Вищого суду Штату Нью-Джерсі від 27.09.2005 суд на підставі того, що дозвіл на здійснення операцій зі водно-болотними угіддями є лише одним із великої низки дозволів, які слід отримати для того, щоб почати будівельні роботи, дійшов думки про те, що «… *оскільки загроза власності позивачів внаслідок видачі …. дозволу є гіпотетичним, позивачі не мають різновиду «особливого майнового інтересу», який дає їм право на змагальні громадські слухання*» [67].

У наведеному рішенні слід звернути увагу на те, що розташування земельних ділянок поруч із земельною ділянкою, на якій буде здійснено засипання водно-болотних угідь, дає право власникам сусідніх земельних ділянок на громадські обговорення. При цьому цей факт не заперечувався ніким у цій справі. Не залучення таких власників до процедури громадського обговорення означало б порушення їхнього права на громадське обговорення, підставою для виникнення якого є вплив на земельній ділянки, які перебувають у приватній власності цих осіб. Таким чином можна констатувати зв’язок між негативним впливом на земельну ділянку та правом на громадське обговорення, а такий зв’язок означає також і зв’язок між правом власності на земельні ділянки та громадськими обговореннями щодо можливості видачі документів дозвільного характеру, що обмежують негативний вплив на земельні ділянки.

Документ дозвільного характеру не лише дозволяє здійснювати екологічно-шкідливу діяльність, а і встановлюють умови здійснення такої діяльності. У процесі громадського обговорення власники земельних ділянок, на які буде спричинений негативний вплив планованої діяльності, мають

право подавати зауваження і коментарі не лише щодо можливості чи не можливості видачі документа дозвільного характеру, а і щодо умов здійснення планованої діяльності. Викладене дає підстави вважати громадське обговорення видачі документів дозвільного характеру вважати процедурами встановлення правил добросусідства між двома чи більше власниками сусідніх земельних ділянок.

Другою особливістю наведеного вище рішення є досить жорсткий підхід суду до того, що є «особливий майновим інтересом» (particularized property interest), який дає право на змагальні громадські слухання (trial-type hearing чи evidentiary hearing). Сам факт, що для отримання права на змагальні громадські слухання (trial-type hearing чи evidentiary hearing) потрібно мати особливий майновий інтерес вже свідчить про зв'язок між змагальними громадськими слуханнями (trial-type hearing чи evidentiary hearing) та правом власності. Жорсткість підходу судів до того, що є особливим майновим інтересом (particularized property interest), лише свідчить про тісний характер зв'язку між змагальними громадськими слуханнями (trial-type hearing чи evidentiary hearing) та правом власності на сусідню земельну ділянку.

В судовій практиці склалася система вимог до обмеження права власності, яка б давала такому власнику право на змагальні громадські слухання. При цьому сам факт розташування земельної ділянки поруч із земельною ділянкою, на якій заплановано здійснювати діяльність, що може мати негативний вплив не є достатнім для того, щоб сусіди набули права на змагальні громадські слухання. У рішенні Вищого суду Шатату Нью-Джерсі від 15.07.2004 суд звернув увагу на те, що «… *лише тому, що позивачі проживають біля місця розташування* [об'єкту, який може спричинити негативний вплив] *та стурбовані тим, що їхньому майну може бути завдана шкода, не означає, що вони наділені правом на змагальні громадські слухання. Страх задання шкоди об'єктам узагальненого права власності, яке*

*є тотожним праву власників іншого майна є недостатнім для того, щоб продемонструвати виняткове право власності*» [60].

Вищий суд Штату Нью-джерсі у своєму рішенні від 27.01.2010 підкреслив зв'язок права власності на земельні ділянки та права на громадські слухання. На думку цього суду, «… *стверджуване право третіх осіб на формальні слухання в агентстві залежать від відносної сили майнового інтересу цих третіх осіб. Чим загальніший ... цей майновий інтерес, тим меншою є ймовірність, що він буде достатнім для того, щоб зумовити слухання, передбачені законом. Основоположним є положення про те, що* «*сторона, що може зазнати негативного впливу від адміністративного рішення чи дії* [повинна] *мати гарантований інтерес …* [*в*]*иняткові права власності чи інші спеціальні інтереси повинні існувати*» [61].

У переважній більшості випадків суди США доходили висновків про те, що третя сторона не має особливого майнового інтересу (particularized property interest) і відмовляли позивачам у їх праві на змагальні громадські слухання (trial-type hearing чи evidentiary hearing). Одним із прикладів, коли суд вважав, що треті особи мають особливий майновий інтерес (particularized property interest) є наступна справа. Заявники оскаржили рішення Ради з доступного житла про надання висновку щодо житлових приміщень Адміністрації району Бернардс. Відповідно до Акту про чесне заселення муніципалітет може подавати петиції до Ради з доступного житла для отримання висновку щодо житлових будинків. У такому разі муніципалітет повинен подати резолюцію про участь, після чого проводяться громадські слухання щодо планованих житлових будинків, за результатами проведення яких встановлюються умови використання житлових будинків.

Громадські слухання щодо змісту мирової угоди, укладеної між Адміністрацією району Бернардс та ТОВ «Хілз Девелопмент» були проведені 26.01.1987 року.

Заявники стверджували правила належної процедури вимагають, щоб були проведені змагальні громадські слухання (trial-type hearing), стверджуючи, що є фактологічні питання прийнятності розташування об'єкта, що належить ТОВ «Хілз Девелопмент», у районі «Маунт Лаурель», включно з питаннями впливу забудови на водно-болотні угіддя, рух транспорту та структуру розвитку.

У своєму рішенні від 19.12.1988 Вищий суд Штату Нью-Джерсі зазначив, що у цій справі «[*п*]*раво власності заявників, не досягаючи ступеня конституційного права, є достатньо конкретизованим, оскільки об'єкти власності заявників розташовані у безпосередній близькості до об'єктів, що належать* [ТОВ «Хілз Девелопмент»]» [63].

У зазначеній вище цитаті під словами «не досягаючи ступеня конституційного права» суд мав на увазі положення, яке міститься у 14 поправці до Конституції США, і яке забороняє припиняти право власності без належної процедури (стаття 1 поправки 14 до Конституції США). Отже, на думку суду обмеження права власності не досягає того рівня, який би дозволив би таке обмеження ототожнити з припиненням права власності без належної процедури. При цьому суд вважав, що права власності заявників є достатньо конкретизованим для того, щоб у них з'явилося право на змагальні громадські обговорення. Саме наведені вище факти послужили підставою для рішення повернути справу для проведення суддею першої інстанції змагальних громадських слухань [63].

***Правове регулювання участі громадськості у процедурах прийняття рішень, що можуть негативно впливати на довкілля в Україні.*** Останнім часом відбулися істотні зміни у правовому регулюванні участі власників земельних ділянок у процедурах видачі дозволів, видача яких може спричинити істотного впливу на них. Зазначені зміни були внесені Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» від 23.05.2017 № 2059-VIII [245] та

Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 № 2354- VIII [250].

Загальною рисою нормативно-правового регулювання порядку участі власників земельних ділянок у процедурах видачі дозволів є законодавче встановлення лише обов'язку враховувати коментарі та зауваження таких власників. Зміст цього обов'язку слід тлумачити в системі з правилами про прийняття адміністративних рішень. Одним із таких правил, є вимога про те, що органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування повинні приймати рішення обґрунтовано, добросовісно, розсудливо та пропорційно. Така вимога зафіксована у частині 2 статті 2 КАС. Згідно з цією частиною «[у] *справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: … обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії) … безсторонньо (неупереджено); … добросовісно; … розсудливо; … пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія)* …».

Зазначена стаття встановлює перелік вимог, на предмет яких суд має перевіряти рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування під час розгляду справи адміністративної юрисдикції. Іншими словами, на перший погляд, ці вимоги є процесуальними.

В юридичній літературі було висловлено думку про те, що вимоги наведені у статті 2 КАС є вичерпним переліком обставин, які суд повинен перевірити під час розгляду справ щодо оскарження рішень суб'єктів владних повноважень [356 с. 28-29]. Якщо рішення органів публічної адміністрації не відповідає зазначеним вище вимогам і, водночас, порушує права позивача, суд зобов'язаний скасувати таке рішення. Частина 2 статті 2 КАС зобов'язує суд застосовувати санкцію – скасування рішення про видачу

дозволу, якщо таке рішення не відповідає зазначеним вище вимогам. Встановлення будь-якої санкції приводить до виникнення прав та обов'язків. Наприклад, правило про те, що рішення про видачу дозволу має бути скасованим, якщо воно є необґрунтованим, означає обов'язок приймати таке рішення обґрунтовано і, відповідно, право заявника на те, що рішення, яке прийняту щодо заявника, було обґрунтованим [про те, що вимоги статті 2 КАС означають обов'язок органів публічної адміністрації, які приймають адміністративні рішення, вже зверталася увагу в юридичній літературі див.: 356 с. 30].

Пункти 3 та 8 частини 2 статті 2 КАС містять також пояснення того, що означає обґрунтованість і пропорційність рішень. Зокрема, обґрунтованим є рішення, що прийняте «… *урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії)*» (пункт 3 частини 2 статті 2 КАС). У випадку з прийняттям рішення про видачу дозволу, що буде дозволяти негативний вплив на земельну ділянку, це положення означає що орган, уповноважений приймати рішення про видачу дозволу, має встановити такі обмеження на використання земельної ділянки, з урахуванням усіх обставини, що мають значення для цього рішення.

Пункт 8 частини 2 статті 2 КАС містить пояснення вимоги пропорційності рішення органів публічної адміністрації. Згідно з цим пунктом пропорційним буде рішення органу публічної адміністрації, яке прийняте «… *з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія)*». Ціллю, наприклад, дозволу на викиди забруднювальних речовин є попередження забруднення довкілля та негативного впливу на здоров'я людей. Саме така ціль зазначеного дозволу випливає з положення частини 1 статті 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря» від 16.10.1992 № 2707-XII [241], згідно з якою регулювання викидів найбільш поширених небезпечних забруднювальних

речовин здійснюється «[*д*]*ля забезпечення екологічної безпеки, створення сприятливого середовища життєдіяльності, запобігання шкідливому впливу атмосферного повітря на здоров'я людей та навколишнє природне середовище* ... ». У частині 5 статті 11 зазначеного закону мовиться про дозвіл на викиди забруднюючих речовин а атмосферне повітря стаціонарними джерелами (далі – Дозвіл на викиди). Назва статті 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря» «Регулювання викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря стаціонарних джерел» свідчить про те, що всі інструменти, передбачені цією статтею належать до регулювання викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря стаціонарних джерел, а отже мета такого регулювання, визначена у частині 1 статті 11 зазначеного закону є метою і дозволу на викиди забруднювальних речовин. Забезпечення екологічної безпеки та створення сприятливого середовища життєдіяльності, поряд з іншими, означають попередження невиправданого забруднення земельної ділянки. У зв'язку з цим, баланс між правами та цілю, на досягнення якого спрямований дозвіл, означає справедливий баланс між ступенем обмеження права на здійснення підприємницької діяльності, що здійснюється з використанням шкідливого устаткування та потребує дозволу, та ступенем обмеження права власності на земельну ділянку.

На наш погляд, навіть якби положення частини 2 статті 2 КАС і не було б, то орган, уповноважений видавати дозвіл, повинен був би встановлювати умови такого дозволу так, щоб вони забезпечували розумний баланс між правом власності на земельну ділянку і правом власності на промислове устаткування. Такий обов'язок дозвільного органа безпосередньо випливає з положень Конституції України від 28.06.1996 [294] та ЦК про право власності. Зокрема, частина 1 статті 41 Конституції України фіксує право кожного «… *володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю*

…». Близьке за змістом правило до неведеного вище правила закріплене і у частині 1 статті 319 ЦК.

Частина 4 статті 41 Конституції України закріплює гарантії права власності. Згідно з цією частиною «[н]*ікто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним*». На наш погляд, перше речення цієї частини означає не лише заборону протиправного позбавлення права власності, а і заборону протиправного обмеження такого права, адже обмеження можуть бути наскільки суттєвими, що призводити практично до припинення самого права власності. Навіть якщо обмеження не призводять до неможливості реалізації права власності, то логічним продовженням заборони протиправного позбавлення права власності є заборона протиправного обмеження права власності. Підставою для такого висновку є мета заборони протиправного позбавлення права власності. Право власності дає свободу людині втілювати свою волю та організовувати зовнішній світ відповідно до своєї волі. Позбавлення права власності на певний об'єкт звужує таку свободу. Однак, звуження такої свободи відбувається не лише у разі позбавлення права власності на такий об'єкт, а і внаслідок обмеження такого права, тому заборона протиправного позбавлення права власності логічно передбачає і заборону протиправного його обмеження. Рівність прав всіх людей (стаття 21 Конституції України) робить протиправним забезпечувати реалізацію права однієї особи, шляхом встановлення невиправданих обмежень для іншої.

Слід зазначити, що близька за змістом до частини 4 статті 41 Конституції України частина 1 статті 321 ЦК забороняє вже не лише протиправне позбавлення права власності, а і протиправне його обмеження.

Частина 7 статті 41 Конституції України також, на наш погляд, є підставою для обов'язку дозвільного органа встановлювати умови дозволу на основі справедливого балансу між правами заявника та власника земельної ділянки, на яку буде впливати діяльність заявника. Згідно з частиною 7 статті

41 Конституції України «[*в*]*икористання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі*». Дуже близьке за змістом правило закріплене також і в частині 5 статті 319 ЦК.

Текст частини 7 статті 41 Конституції України та частини 5 статті 319 ЦК дозволяє припустити, що вони були орієнтовані саме на власників промислового устаткування, використання якого може погіршувати екологічну ситуацію чи природні якості землі. У зв'язку з цим, зафіксована у згаданих статтях заборона дозвільному органові встановлювати невиправдано м'які умови для власників промислового обладнання, експлуатація якого спричинятиме забруднення сусідніх земельних ділянок, є досить очевидною. При цьому власник земельної ділянки, що відмовляється зазнавати виправданих обмежень свого права, перешкоджатиме (завдаватиме шкоди) реалізації права власності на промислове обладнання та земельну ділянку іншої особи. Обов'язок не завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян є одним із обов'язків, що фіксує частина 7 статті 41 Конституції України та частина 5 статті 319 ЦК. Встановлення ж виправданих обмежень обох права (права власності на промислове устаткування та права власності на земельну ділянку, яка буде зазнавати впливу) є єдиноможливим справедливим рішенням дозвільного органа у цій ситуації. Саме така ситуація і дозволяє стверджувати про те, що положення аналізованої частини є нормативно-правовим підґрунтями обов'язку дозвільного органа встановлювати виправдані обмеження для права заявника та власника земельної ділянки, на яку буде чинитися негативний вплив.

Обов'язок органа публічної адміністрації встановлювати лише виправдані обмеження ґрунтується також на принципі добросовісності. В юридичній літературі було висловлено, на наш погляд, обґрунтовану думку, згідно з якою іманентною ознакою права є сприйняття іншої людини, її прав та інтересів, рівними своїм права та інтересам. Не визнання такого факту

перетворює вимоги особи на свавілля і насильство. Співпадіння таких переконань багатьох людей утворює нормативну основу соціального життя і формується у вигляді абстрактних та стійких вимог до учасників правового спілкування. На індивідуальному рівні конформність таким принципам виражає поняття добросовісності [вільне тлумачення думки висловленої у роботі: 206 с. 97–98.].

Дозвільний орган, який добросовісно встановлює умови дозволу, яким буде дозволено діяльність, що негативно впливає на чужу земельну ділянку, не може встановлювати невиправданих обмежень ні для заявника, ні для власника земельної ділянки, на яку буде спричинено вплив від діяльності, на здійснення буде видано дозвіл.

Хоча принцип добросовісності встановлений як пунктом 5 частини 2 статті 2 КАС, так і пунктом 6 частини 1 статті 3 ЦК, проте цей принцип, будучи умовою існування права взагалі, застосовувався навіть в умовах, коли б статті 2 КАС та статті 3 ЦК і не було б.

На наш погляд, наведені вище положення Конституції України, ЦК та КАС є основними, які фіксують обов’язок дозвільного органа встановлювати лише виправдані обмеження для права власності осіб, на яких буде спричинено вплив дозволеною діяльністю. В Україні прийнято низку законів, які зобов’язують дозвільний орган враховувати зауваження і коментарі громадськості під час прийняття адміністративних рішень. Такі нормативно-правові акти нічого не змінюють закріпленого у вищезазначених нормативно-правових актах обов’язку дозвільного органа чи іншого органа публічної адміністрації встановлювати лише обґрунтовані обмеження права власності на земельну ділянку та інших прав. Положення нормативно-правових актів, про які мова піде нижче, повинні тлумачитися у системі із вище проаналізованими положеннями Конституції України, ЦК та КАС. Наводимо ми ці положення тут тому, що вони є додатковим підтвердження того, що рішення органів публічної адміністрації є засобами формування

правил добросусідства, а участь заінтересованої громадськості (включно з власниками земельної ділянки, на яку буде спричинено вплив від дозволеної діяльності) у процесі їх прийняття – участю у встановленні правил добросусідства.

Одним із законів, положення якого зобов'язує враховувати заперечення та коментарі громадськості, отримані в ході процедур прийняття адміністративних рішень є Закон України «Про звернення громадян» від 02.10.1996 № 393/96-ВР [236]. Частина перша статті 20 цього закону містить припис, згідно з яким «[з]*вернення розглядаються і вирішуються у термін не більше одного місяця від дня їх надходження, а ті, які не потребують додаткового вивчення, - невідкладно, але не пізніше п'ятнадцяти днів від дня їх отримання*». Слід звернути увагу, що ця норма фіксує обов'язок не лише розглянути звернення, а і вирішити його. Вирішити звернення означає задовольнити його, які воно є виправданим. Право органа, зобов'язаного розглядати звернення громадян, не слідувати необґрунтованим зверненням громадян випливає з положення пункту 3 частини 2 статті 2 КАС, у системі з яким і має тлумачитися положення частини 1 статті 20 Закону України «Про звернення громадян».

Частина 2 статті 11 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» містить обов'язок органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які приймають рішення про провадження планованої діяльності, врахувати висновок з оцінки впливу на довкілля. Частина 3 статті 9 цього ж закону зобов'язує органи, уповноважені видавати висновок з оцінки впливу на довкілля (далі – висновок з ОВД) під час видання цього висновку брати до уваги звіт з оцінки впливу на довкілля та звіт про громадське обговорення. Згідно з другим реченням частини 7 статті 7 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» невід'ємною частиною звіту про громадське обговорення є протоколи громадських слухань, усі отримані письмові зауваження і пропозиції громадськості, а також таблиця із

зазначенням інформації про повне врахування, часткове врахування або обґрунтоване відхилення отриманих під час громадського обговорення зауважень та пропозицій.

Висновок з ОВД містить обов'язкові до виконання екологічні умови здійснення планованої діяльності (частина 2 статті 9 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»). Таким чином, екологічні умови висновку з ОВД уповноважений орган повинен формувати з урахування зауважень і пропозицій громадськості (включно з власниками земельних ділянок, на яку буде спричинятися вплив від планованої діяльності). При чому обов'язок уповноваженого органа, що видає висновок з ОВД, брати до уваги зауваження і коментарі громадськості повинен тлумачитися у системі із вищенаведеними положеннями Конституції України, ЦК та КАС, що зобов'язують встановлювати лише виправдані обмеження прав як особи, що планує здійснювати шкідливу діяльність, так і власника земельної ділянки, на яку буде спричинено вплив.

Обов'язок враховувати зауваження і коментарі громадськості передбачено також і Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Цей закон регламентує порядок участі громадськості у процесі затвердження документів державного планування. До таких документів пункт 3 частини 1 статті 1 цього закону включає «… *стратегії, плани, схеми, містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування*». Згідно з частиною 5 статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» «[у]*сі зауваження і пропозиції, одержані протягом встановленого у цій статті строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження і пропозиції або мотивовано їх відхиляє*». Як і у випадку із порядком врахування зауважень і коментарів громадськості,

який передбачений Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», положення частини 5 статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» слід тлумачити у системі з статтями 21, 41 Конституції України, статтями 319, 321 ЦК та частиною 2 статті 2 КАС.

На те, що процедура участі громадськості є процедурою формування умов добросусідства, вказують також і положення законодавства України та її міжнародних договорів. Зокрема, Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля від 25.06.1998 [293] (далі – Оргуська конвенція) передбачає три основних інструменти громадськості, які її представники можуть використовувати для захисту своїх екологічних інтересів. До цих інструментів належать: доступ до екологічної інформації, участь громадськості у прийнятті екологічно-важливих рішень, доступ до правосуддя. Участі громадськості у процесі прийняття екологічно-важливих рішень присвячена стаття 6 Оргуської конвенції. Стаття 1 Оргуської конвенції зазначає, що «[*з*] *метою сприяння захисту права кожної людини нинішнього і прийдешніх поколінь жити в довкіллі, сприятливому для її здоров'я та добробуту, кожна зі Сторін гарантує права на доступ до інформації, на участь громадськості в процесі прийняття рішень і на доступ до правосуддя з питань, що стосуються навколишнього середовища, відповідно до положень цієї Конвенції*». Таким чином, ціллю, заради якої надано представникам громадськості право на участь у процесі прийняття рішень, є забезпечення права кожного жити у сприятливому довкіллі. Саме на таке призначення наведених вище трьох прав звернув увагу Комітет з дотримання Оргуської конвенції у своїх висновках щодо дотримання в Україні положень цієї конвенції, зокрема у пункті 36 Висновку Комітету з дотримання щодо виконання в Україні обов’язків, передбачених Оргуською конвенцією у справі глибоководного судного каналу «Бистре» від 18.02.2005 (ECE/MP.PP/C.1/2005/2/Add.3) [24] зазначаючи, що «… *недотримання вимог*

*у частині операційних положень Конвенції* [положень, що стосуються доступу до екологічної інформації, участі громадськості у прийнятті рішень та доступ до правосуддя] *є недотриманням також і в частин цілі Конвенції, як вона визначена у статті 1*». Створення небезпечного довкілля означає, поряд з іншими, і неприйнятний негативний вплив на земельну ділянку і є порушенням правил добросусідства (порушенням права власності на земельну ділянку).

Докладний розгляд процедури ОВД виходив би за межі предмету цього розділу. Процедура оцінки впливу на довкілля як в цілому [569 с. 109–195, 595, 81, 596, 583], так і окремі її частини [581, 594, 597, 598, 82, 593] були досліджені у роботах автора цієї дисертації.

У роботах дисертанта також були досліджені також деякі інші рішення органів публічної адміністрації, які за певних умов можуть виконувати функцію встановлення правил добросусідства. До таких інститутів належить наприклад оцінка прийнятності щодо об’єктів Смарагдової мережі [80, 587].

**Остаточне рішення процедури оцінки впливу на довкілля як правочин (угода).** Правові наслідки участі власників земельних ділянок, на які буде спричинено вплив від реалізації планованої діяльності, залежить від правової природи Остаточного рішення. Зупинимося на дослідженні цього питання. Остаточне рішення – це дія уповноваженого органу, спрямована на виникнення прав та обов’язків особи, що планує здійснювати небезпечну діяльність, а також власників земельних ділянок, на яких така діяльність буде (чи може) спричиняти негативний вплив, та інших представників заінтересованої громадськості. Дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення прав та обов’язків, є правочином (частина 1 статті 202 ЦК). На наш погляд, Остаточне рішення є багатостороннім правочином, тобто договором.

Визнання Остаточного рішення правочином дозволить застосовувати правила про укладання та розірвання договорів до Остаточного рішення.

Окремі положення про укладання та розірвання договорів, що виявляться неефективними чи шкідливими для правового регулювання прийняття Остаточного рішення, можуть бути блоковані спеціальними положеннями про такий різновид договорів, як Остаточне рішення. При цьому значна частина загальних положень про розірвання договорів діятиме для Остаточного рішення. Положення про розірвання та укладання договорів, в ряді випадків, є набагато більш ефективними, ніж спеціальні положення про окремі різновиди Остаточних рішень. Наприклад, одним із рішень, що складають Остаточне рішення може виступати дозвіл на спеціальне водокористування. Воно включає в себе забір води із застосуванням споруд або технічних пристроїв, використання води та скидання забруднювальних речовин (частина 1 статті 48 Водного кодексу України від 06.06.1995 № 213/95-ВР [169] (далі – ВК). Підтвердженням того, що дозвіл на спеціальне водокористування може виступати одним із документів, що складають Остаточне рішення, є включення до переліку видів діяльності, що підлягають процедурі ОВД: «… *установки для очищення стічних вод продуктивністю, що перевищує еквівалент чисельності населення в розмірі 150 тисяч осіб* …» (пункт вісімнадцятий частини 2 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля») та «*установки для очищення стічних вод з водовідведенням 10 тисяч кубічних метрів на добу і більше*» (пункт 10 частини 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

У дозволі на спеціальне водокористування встановлюються нормативи ГДС, тобто обсяги забруднювальних речовин, що можуть міститися в одному кубічному дециметрі стічних вод, та кількість таких речовин, яку може бути скинуто у грамах на годину та у тоннах на рік. У результаті погіршення якості вод у місцевості, в якій розташовано споруду, з якої здійснюється скидання забруднювальних речовин, може виникнути потреба у зменшенні нормативу скидання у порівнянні з тим, що закріплений у дозволі на спеціальне водокористування, або взагалі припиненні такого скидання.

Звернімося до законодавства, що регламентує порядок анулювання чи внесення змін до дозволу на спеціальне водокористування.

Питання видачі, анулювання, переоформлення дозволів на спеціальне водокористування регламентує стаття 49 ВК. Частина 22 цієї статті відсилає до статті 55 ВК у питанні анулювання дозволу на спеціальне водокористування. Стаття 55 ВК встановлює підстави для припинення права спеціального водокористування. Частина 2 цієї статті визначає підстави, через яких дозвільний орган може самостійно анулювати дозвіл на спеціальне водокористування, а частина 3 статті 55 ВК – обставини, за яких дозвільний орган має право звернутися до суду з позовом про застосування заходу реагування – анулювання дозволу. Перелік підстав для анулювання дозволу на спеціальне водокористування і в частині 2, і в частині 3 статті 55 ВК є вичерпним. Обидві із названих частин статті 55 ВК не дозволяють ані внести зміни, ані анулювати дозвіл на спеціальне водокористування у випадку погіршення екологічного стану водного об’єкта.

У цій ситуації дозвільний орган може спробувати анулювати чи винести рішення про внесення змін до дозволу, наполягаючи на тому, що суттєве погіршення екологічного стану водного об’єкта робить таке внесення змін чи анулювання обґрунтованим рішенням, а правило пункту 3 частини 2 статті 2 КАС вимагає прийняття обґрунтованих рішень. Внесення змін до дозволу на спеціальне водокористування чи його анулювання – це рішення дозвільного органу, що, як правило, призводить до великих витрат водокористувача, а отже, на таке рішення сповна поширюється правило частини 2 статті 19 Конституції України, згідно з яким «[*о*]*ргани державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України*». Таким чином, для прийняття рішення з істотними негативними наслідками для водокористувача дозвільний орган повинен мати чітку правову підставу. Брак такої підстави у вищеописаній ситуації

робить прийняття рішення про внесення змін до дозволу на спеціальне водокористування практично неможливим.

Тепер припустимо, що дозвіл на спеціальне водокористування – це договір, і спробуймо здійснити аналіз підстав припинення такого договору у разі істотної зміни екологічного стану водного об'єкта. У описаній ситуації слід було б застосувати положення статті 652 ЦК, що регламентує порядок зміни або розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин. Дозвільний орган може у самому дозволі (договорі) передбачити можливість внесення змін чи анулювання (розірвання) дозволу (договору) у разі істотної зміни екологічного стану водного об'єкта. У такому разі дозвіл міг бути змінений чи розірваний на підставі частини 1 статті 652 ЦК, згідно з якою «[*у*] *разі істотної зміни обставин, якими сторони керувалися при укладенні договору, договір може бути змінений або розірваний за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або не випливає із суті зобов'язання*».

Якщо навіть дозвільний орган не передбачить таких підстав для анулювання дозволу (договору), як істотне погіршення екологічного стану водного об'єкта, то в такому разі дозвіл може бути змінений чи розірваний у порядку, передбаченому частиною 2 статті 652 ЦК, яка передбачає, що «[*я*]*кщо сторони не досягли згоди щодо приведення договору у відповідність з обставинами, які істотно змінились, або щодо його розірвання, договір може бути розірваний… за рішенням суду на вимогу заінтересованої сторони за наявності одночасно таких умов*:

*1) в момент укладення договору сторони виходили з того, що така зміна обставин не настане;*

*2) зміна обставин зумовлена причинами, які заінтересована сторона не могла усунути після їх виникнення при всій турботливості та обачності, які від неї вимагалися;*

*3) виконання договору порушило б співвідношення майнових інтересів сторін і позбавило б заінтересовану сторону того, на що вона розраховувала при укладенні договору;*

*4) із суті договору або звичаїв ділового обороту не випливає, що ризик зміни обставин несе заінтересована сторона*». На наш погляд, суттєва зміна екологічного стану водного об'єкта повністю відповідає наведеним у частині 2 статті 652 ЦК ознакам і даватиме підстави для анулювання такого дозволу. При цьому дана стаття є доволі надійною, наскільки це можливо для норми права, ґарантією для водокористувача того, що дозвільний орган не використає факт незначного погіршення екологічного стану водного об'єкта як привід для свавільного припинення діяльності водокористувача.

Описаний вище випадок свідчить про необхідність доповнити правовий порядок анулювання дозволу нормою, подібною до положення частини 2 статті 652 ЦК. Якщо навіть законодавець і поставить собі за мету ввести таку норму, то вона буде дуже схожою, якщо не тотожною до положень статті 652 ЦК. У даній ситуації видається доцільнішим поширити положення статті 652 ЦК на дозвіл на спеціальне водокористування, а це можна зробити, визнавши дозвіл на спеціальне водокористування правочином.

Звернімося тепер до аналізу порядку припинення дозволу на спеціальне водокористування, що дає право на забір води. Правове регулювання припинення забору води як різновиду спеціального водокористування є дещо кращим. Абзац 4 частини 3 статті 55 ВК серед підстав, за яких дозвільний орган може звернутися до адміністративного суду з позовом про анулювання дозволу, містить таку підставу: «…*виникнення необхідності першочергового задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення*…». Положення частини 3 статті 55 ВК дозволяють лише анулювати дозвіл в описаному вище випадкові, чим створено колізію з частиною 21 статті 49 ВК, згідно з якою «[у] *дозволі на спеціальне водокористування встановлюються ліміт забору води, ліміт використання води та ліміт скидання*

*забруднюючих речовин*». І далі: «[*у*] *разі настання маловоддя ці ліміти можуть бути зменшені органом, що видав дозвіл, без коригування дозволу на спеціальне водокористування*». Таким чином, частина 3 статті 55 ВК дозволяє в описаній вище ситуації лише анулювати дозвіл на спеціальне водокористування, а частина 21 статті 49 ВК дозволяє дозвільному органові також і внести зміни до дозволу.

Якщо дозвіл буде анульований на підставі частини 3 статті 55 ВК, то збитків водокористувачеві відшкодовано не буде, адже стаття 1174 ЦК дозволяє відшкодовувати збитки, завдані лише незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю посадової або службової особи органу державної влади та органу місцевого самоврядування. Такий висновок випливає із положень частини 4 статті 1166 ЦК, згідно з якою шкода, завдана правомірними діями, відшкодовується лише у випадках, встановлених законом. Рішення дозвільного органу про анулювання дозволу на спеціальне водокористування для першочергового задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення є рішенням правомірним.

Розглянемо тепер можливість вирішення питання, якби до анулювання дозволу на забір води (дозвіл на спеціальне водокористування) було застосовано статтю 652 ЦК. У випадку визнання зазначеного дозволу договором, сторони могли б у самому дозволі передбачити особливості внесення змін чи анулювання дозволу на спеціальне водокористування у разі необхідності першочергового задоволення питних та господарсько-побутових потреб населення (істотної зміни обставин). Якщо сторони нічого не передбачили у самому дозволі, то мала б застосовуватися частина 2 статті 652 ЦК. Остання дозволяє розірвати чи змінити договір у випадку істотної зміни обставин лише за наявності одночасно чотирьох умов, серед них особливої уваги варті перші дві: 1) на момент укладення договору сторони виходили з того, що така зміна обставин не настане; 2) зміна обставин зумовлена причинами, які заінтересована сторона не могла усунути після

їхнього виникнення при всій турботливості та обачності, які від неї вимагаються.

Якщо дозвільний орган знав чи повинен був знати, що у майбутньому виникне потреба першочергового задоволення питних та господарсько-побутових потреб населення, що вимагатиме припинення дозволу на спеціальне водокористування, і при цьому видав дозвіл, то такий орган діяв недобросовісно, а тому він і не повинен мати права на розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин (стаття 652 ЦК), а повинен мати право лише на односторонню відмову від виконання договору. Таке право частина 3 статті 651 ЦК надає у разі, «*…якщо право на таку відмову встановлено договором або законом*…». Згадані вище 21 статті 49 та частина 3 статті 55 ВК є нормами закону, що дозволяють дозвільному органові анулювати дозвіл в односторонньому порядку. При цьому, оскільки дозвільний орган розриває договір на підставі частини 3 статті 651 ЦК, до нього застосовуються правила статті 611 ЦК про правові наслідки порушення зобов'язання.

Якщо ж вимог частини 2 статті 652 ЦК дотримано, тобто дозвільний орган не міг знати на час видачі дозволу про те, що виникне необхідність вносити до нього зміни чи анулювати його, то у такому разі застосовуються не наслідки, передбачені статтею 611 ЦК, а наслідки, передбачені частиною 3 статті 652 ЦК, згідно з якою «[*у*] *разі розірвання договору внаслідок істотної зміни обставин суд, на вимогу будь-якої із сторін, визначає наслідки розірвання договору виходячи з необхідності справедливого розподілу між сторонами витрат, понесених ними у зв'язку з виконанням цього договору*».

Такі ж правові наслідки і дотримання чи недотримання вимоги пункту другого та інших вимоги частини 2 статті 652 ЦК.

На наш погляд, стаття 652 ЦК містить набагато більш досконалу норму, ніж норми частини 21 статті 49 та частини 3 статті 55 ВК. Стаття 652 ЦК, дозволяючи виконання всіх завдань, які намагався виконати законодавець закріпленням норми частини 21 статті 49 та частини 3 статті 55 ВК, містить

при цьому гарантії прав водокористувача від недобросовісної поведінки дозвільного органу.

Розглянемо умови внесення змін та припинення дозволу на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами. Порядок видачі цього дозволу регламентують стаття 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря» від 16.10.1992 № 2707-XII [242] та Порядок проведення та оплати робіт, пов'язаних з видачею дозволів на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, обліку підприємств, установ, організацій та громадян-підприємців, які отримали такі дозволи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 302 [460] (далі – Порядок 302) та деякі інші нормативно-правові акти. Можливість змінити вимоги дозволу на викиди забруднювальних речовин передбачає частина 20 статті 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря», яка надає право Мінприроди та обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони довкілля приймати рішення про поетапне зниження викидів забруднювальних речовин учасниками відносин у сфері господарювання, якщо за результатами спостережень за станом атмосферного повітря або розрахунковими даними встановлено зони, де внаслідок причин об'єктивного характеру встановлено перевищення нормативів екологічної безпеки.

Правові наслідки прийняття такого рішення зазначених вище органів будуть ті ж, що і від прийняття рішень, передбачених частиною 21 статті 49 та частиною 3 статті 55 ВК, тобто особа, що має право на викиди забруднювальних речовин у атмосферне повітря, змушена буде обмежити чи припинити свою діяльність без будь-якого відшкодування і незалежно від того, чи діяв дозвільний орган добросовісно. Як статті 49 та 55 ВК, так і стаття 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря» передбачають однакові правові наслідки зміни умови дозволу чи його

анулювання незалежно від того, наскільки добросовісно діяв дозвільний орган.

На відміну від цих статей, як показано було вище для дозволу на здійснення спеціального водокористування, правові наслідки, передбачені частиною 3 статті 652 ЦК, будуть застосовані лише у разі дотримання дозвільним органом вимог частини 2 цієї статті. У разі ж їхнього недотримання матимуть місце наслідки порушення зобов'язань, що передбачені статтею 611 ЦК.

Одним із наслідків поширення на Остаточні рішення правового режиму правочинів буде вирішення питання з визнання нікчемності чи заперечності Остаточного рішення. Нікчемними є правочини, недійсність яких встановлена законом, тобто правочини, укладені з порушенням вимог частин 1–3, 5, 6 статті 203 ЦК. Остаточні рішення, що суперечать цим вимогам, є нікчемними і не породжують правових наслідків. Такими Остаточними рішеннями можуть бути, наприклад, ті, зміст яких суперечить вимогам чинного законодавства (частина 1 статті 203 ЦК), видані органом, що не мав повноважень на видачу такого рішення (частина 2 статті 203 ЦК).

Заперечними, тобто такими, які є дійсними до моменту прийняття рішення суду про визнання їх недійсними, є Остаточні рішення, видані або отримані у результаті помилки (стаття 229 ЦК), видані або отримані внаслідок обману (стаття 230 ЦК), видані або отримані в результаті зловмисної домовленості представника однієї сторони з другою стороною (стаття 232 ЦК).

Головний аргумент проти визнання Остаточного рішення правочином ґрунтується на поділі права на приватне та публічне. В юридичній літературі існує стійка тенденція не включати т. з. публічні правовідносини до складу «сусідського права». Наприклад, на думку Ю.В. Вініченко, «[з] *позицій галузевої належності сусідське право в суб'єктивному розумінні слід віднести до числа цивільно-правових (приватних), оскільки відповідні*

*відносини складаються у зв'язку з використанням майна і, головне, – засновані на юридичній рівності їхніх учасників (сусідів)*» [157 с. 12]. Поділ права на публічне і приватне та належність сусідського права до галузі приватного права дає привід окремим авторам обов'язок сусідів не порушувати вимоги санітарних норм виключати зі складу сусідських правовідносин [329]. Традиційно документи дозвільного характеру відносять до сфери публічного права. Переважна більшість Остаточних рішень є документами дозвільного характеру. Правочини є діями, що регламентуються приватним правом, тому Остаточні рішення не можуть бути правочинами.

В юридичній літературі були запропоновані різні критерії для поділу права на приватне та публічне. Їхній розгляд виходив би далеко за межі теми цієї роботи, тому зупинимося на аналізі основних гіпотез. Одним із найпоширеніших підходів до розмежування права та публічне і приватне є підхід Й.О. Покровського. Підсумовуючи дослідження поділу права на приватне та публічне, науковець Й.О. Покровський дійшов такого висновку: «*…якщо публічне право є системою юридичної централізації відносин, то цивільне право* [приватне право]*, навпаки, є системою юридичної децентралізації: воно за своєю суттю передбачає для свого буття багато центрів, що самовизначаються. Якщо публічне право є системою субординації, то цивільне право* [приватне право] *є системою координації; якщо перше є сферою влади і підпорядкування, то друге – сферою свободи і приватної ініціативи*» [441 с. 10]. Тією чи іншою мірою цей погляд поділяють також інші автори [199 с. 7–8, 119 с. 59].

Отже, публічне право регламентує правовідносини, в яких однією зі сторін є орган влади, що є джерелом влади (видає дозволи, проводить перевірки тощо). На відміну від публічного права приватне право регламентує правовідносини, в яких дві чи більше сторін є приватними особами і не можуть використовувати державну владу. У першому випадку

має місце субординація, оскільки приватна особа підпорядкована органу державної влади (стороні правовідносин). У другому випадку має місце координація, оскільки жодна із сторін не підпорядкована іншій стороні та вступає у правовідносини для координації їхньої діяльності. Прикладом правовідносин, що регламентуються публічним правом (далі – публічні правовідносини), є правовідносини щодо видачі документів дозвільного характеру. Орган державної влади, використовуючи державну владу щодо заявника, зобов'язує його виконувати умови дозволу. Прикладом правовідносин, що регламентуються приватним правом (далі – приватні правовідносини), є договір купівлі-продажу, в яких ні покупець, ні продавець не здійснюють державної влади щодо іншої сторони правовідносин.

Традиційно в юридичній літературі вирізняють кілька ознак приватних правовідносин, що роблять їх відмінними від публічних правовідносин. До цих ознак належать: юридична рівність суб'єктів, вільне волевиявлення учасників, майнова самостійність учасників правовідносин. Ця теоретична думка була закріплена у ЦК зокрема, згідно з частиною першою статті 1 ЦК, «[*ц*]*ивільним законодавством регулюються особисті немайнові та майнові відносини (цивільні відносини), засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників*». У коментарі до цієї статті А.С. Довгерт зазначає: «[*п*]*ершою констатуючою ознакою цивільних відносин є рівність учасників. Йдеться про юридичну, а не про фактичну або економічну рівність. Власне юридична рівність означає лише відсутність примусової влади одного учасника відносин над іншим. Вільне волевиявлення учасників цивільних відносин означає здатність особи як учасника цивільних відносин вільно формувати свою волю. Майнова самостійність виражається в тому, що особи виступають у цивільних відносинах як власники відособленого майна, самостійні товаровласники*» [202 с. 7]. Такої ж думки дотримуються і деякі інші автори [199 с. 9, 127 с. 6–7].

Для того, щоб перевірити відповідність Остаточного рішення цим

ознакам, візьмемо документ дозвільного характеру, що може виступати Остаточним рішенням, і перевіримо, чи відповідають ці правовідносини зазначеним вище ознакам приватних правовідносин. За приклад візьмемо Дозвіл на викиди, що передбачений статтею 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря». Прихильники поділу права на приватне та публічне за наведеними вище ознаками вважають, що підпорядкування у випадку з дозволом на викиди забруднювальних речовин полягає в обов'язку заявника виконувати вимоги дозволу та право дозвільного органу встановлювати такі умови. Частини 5 та 6 статті 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря» дозволяють здійснювати викиди забруднювальних речовин у атмосферне повітря стаціонарними джерелами лише за умови отримання дозволу на такі викиди. Цей дозвіл визначає умови здійснення діяльності, що призводить до викидів забруднювальних речовин. Для того, щоб розпочати діяльність, яка зумовлює викиди забруднювальних речовин, замовник повинен отримати Дозвіл на викиди.

Для того, щоб отримати у власність будь-який товар, покупець повинен укласти договір купівлі-продажу та сплатити продавцю вартість товару. Неможливість отримати товар у власність без сплати продавцеві його вартості не означає, що покупець підпорядкований продавцеві. З іншого боку, продавець має право продавати чи не продавати товар. Таке право продавця не означає, що покупець підпорядкований продавцеві. Якщо право продавця продавати чи не продавати товар вважати підпорядкуванням покупця продавцеві, то переважна більшість класичних приватних правовідносин слід вважати правовідносинами, що побудовані на субординації.

Якщо особа бажає стати власником земельної ділянки, що перебуває у державній власності, ця особа має укласти договір-купівлі продажу з уповноваженим органом. Відповідно до частини 1 статті 134 ЗК, «[з]*емельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами*

*нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах)*…». Якщо особа не подасть заяви для участі у земельних торгах чи не виграє на них, вона не зможе придбати земельної ділянки, що перебуває у державній чи комунальній власності. З іншого боку, вигравши на земельних торгах та сплативши уповноваженому органові плату за земельну ділянку, покупець земельної ділянки матиме право вимагати отримання цієї земельної ділянки від уповноваженого органу. Така вимога ґрунтуватиметься на положенні частини 1 статті 620 ЦК, згідно з яким «[*у*] *разі невиконання боржником обов'язку передати кредиторові у власність або у користування річ, визначену індивідуальними ознаками, кредитор має право витребувати цю річ у боржника та вимагати її передання відповідно до умов зобов'язання*».

Згідно із загальним правилом, встановленим частиною 1 статті 622 ЦК, «[б]*оржник, який сплатив неустойку і відшкодував збитки, завдані порушенням зобов'язання, не звільняється від обов'язку виконати зобов'язання в натурі, якщо інше не встановлено договором або законом*». У зв'язку з цим уповноважений орган, уклавши договір купівлі-продажу земельної ділянки, набуває права вимагати від покупця сплати ціни земельної ділянки. Якщо покупець не виконає цього обов'язку, уповноважений орган має право на звернення до суду з вимогою стягнути з покупця вартість земельної ділянки. Таким чином, право вимагати примусового виконання обов'язку іншою стороною належить не лише уповноваженому органові влади у так званих публічних правовідносинах, а й учасникам приватних правовідносин. Наділення правом вимагати певних дій від іншої сторони не є ознакою публічних правовідносин, що відрізняють її від приватних.

Воля як уповноваженого органу влади, так і заявника обмежена у правовідносинах щодо видачі та виконання дозволу на викиди забруднювальних речовин. Їхня воля, насамперед, обмежена загальнообов'язковими правилами. Прикладами таких правил є: встановлені

нормативно-правовими актами нормативи ГДВ, правила промислової безпеки тощо.

Правовими вимогами, що обмежують волю органів влади, уповноважених видавати Остаточне рішення, та заявника, є нормативи ГДК, оскільки дозвільний орган не має права встановити умови Остаточного рішення, які б дозволяли перевищувати нормативи ГДК. Нормативи ГДК у переважній більшості є санітарними правилами і затверджуються наказами МОЗ (за часів СРСР ГДК затверджувалися головним санітарним лікарем СРСР чи його заступниками, а також головними санітарними лікарями союзних республік та їхніми заступниками) (наприклад, граничнодопустимі концентрації хімічних речовин у ґрунті (ГДК) № 3210-85 [183], граничнодопустимі концентрації хімічних речовин у ґрунті (ГДК) № 2264-80 [184]). Перевищення нормативів ГДК призводить до виникнення небезпеки для здоров'я людини, адже стаття 1 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя» від 14.02.1994 № 4004-XII [235] визначає державні санітарні норми як «*…обов'язкові для виконання нормативно-правові акти центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони здоров'я, що встановлюють медичні вимоги безпеки щодо середовища життєдіяльності та окремих його факторів, недотримання яких створює загрозу здоров'ю і життю людини та майбутніх поколінь, а також загрозу виникнення і розповсюдження інфекційних хвороб та масових неінфекційних захворювань (отруєнь) серед населення*».

Законодавство встановлює загальні та спеціальні норми, що обмежують волю заявника, заінтересованої громадськості та уповноваженого органу під час формування умов Остаточного рішення. Уповноважений орган, що приймає Остаточне рішення, не може на власний розсуд встановлювати умови цього рішення. Прикладом загальної норми, що обмежує волю уповноваженого органу та інших учасників ОВД, є вже згадуване положення

пунктів 3 та 8 частини 2 статті 2 КАС, що зобов'язують суди під час розгляду справи адміністративної юрисдикції перевіряти, чи прийнято (вчинено) рішення (дії) органів державної влади «…*обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії)*…» (пункт 3) та «…*пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія)*…» (пункт 8). Наведені вимоги до адміністративного суду означають матеріально-правову вимогу до органів державної влади приймати рішення обґрунтовано та пропорційно. В силу наведених вище вимог, якщо заявник запропонує обґрунтовані заходи з відвернення негативного впливу на довкілля, то орган, уповноважений приймати Остаточне рішення, повинен видати Остаточне рішення, що дозволяє здійснювати шкідливу діяльність, якщо запропоновані заявником обґрунтовані заходи будуть вжиті. Якщо уповноважений орган відмовить у видачі позитивного Остаточного рішення, то він порушить вимоги, що випливають з пункту 3 частини 2 статті 2 КАС.

Спеціальними вимогами до умов Остаточного рішення є закріплені у нормативно-правових актах нормативи ГДВ (наприклад, Нормативи 309 граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел, затверджені наказом Мінприроди від 27.06.2006 № 309 [398], далі – Нормативи 309), технологічні нормативи ГДВ (Технологічні нормативи допустимих викидів забруднюючих речовин із теплосилових установок, номінальна теплова потужність яких перевищує 50 МВт, затверджені наказом Мінприроди від 22.10.2008 № 541 [399], Технологічні нормативи допустимих викидів забруднюючих речовин від коксових печей, затверджені наказом Мінприроди від 29.09.2009 № 507 [400] та ін.). Наведені нормативи ГДВ є обов'язковими для органу, уповноваженого приймати Остаточне рішення, заявника та заінтересованої громадськості. Накази Мінприроди, що затверджують технологічні нормативи ГДВ, встановлюють випадки, у яких

органи, уповноважені приймати Остаточне рішення, мають право зробити винятки з вимог технологічних нормативів ГДВ.

Аналогічні положення містить і законодавство ЄС. Наприклад, відповідно до частини 3 статті 14 Директиви 2010/75/ЄС Європейського парламенту і Ради від 24.11.2010 про промислові забруднення (нова редакція) [18], «*Висновки щодо ННТ* [найкращих найновіших технологій] *є контрольними для встановлення умов, передбачених у дозволі*». Висновки щодо ННТ затверджує Європейська комісія (частина друга статті 75 Директиви 2010/75/ЄС). Дозвільний орган може встановити у дозволі менш суворі нормативи ГДВ у порівнянні з нормативами, що містяться у висновках щодо ННТ, у випадку, коли оцінювання демонструє, що досягнення рівнів викидів, пов'язаних із найкращими наявними технологіями, як описано у висновках щодо ННТ, не призведе до непропорційно високої вартості реалізації проекту у порівнянні із перевагами для довкілля через: (a) географічне розташування або місцеві умови довкілля у місці розташування установки, про яку йдеться; (b) технічні характеристики установки, про яку йдеться (частина 4 статті 15 Директиви 2010/75/ЄС).

Обмеження волі дозвільного органу, заявника та заінтересованої громадськості не може бути аргументом, який свідчить про те, що Остаточне рішення не є правочином. Законодавець часто обмежує волю сторін договорів для досягнення суспільно важливих цілей. Наприклад, стаття 633 ЦК містить положення щодо публічних договорів. Згідно з частинами другою та третьою цієї статті, «[*у*]*мови публічного договору встановлюються однаковими для всіх споживачів, крім тих, кому за законом надані відповідні пільги*» та «[*п*]*ідприємець не має права надавати переваги одному споживачеві перед іншим щодо укладення публічного договору, якщо інше не встановлено законом*».

Згідно з пунктом 1 частини 3 параграфа 310 BGB, «[*д*]*о договорів між підприємцем та споживачем (договори зі споживачами) положення цієї*

*частини Уложення застосовуються з такими застереженнями:…вважається, що підприємець запропонував загальні положення угод, за винятком випадків, коли вони були внесені до договору за ініціативою споживача*…». Ця частина істотно обмежує волю підприємця. Директива Ради 93/13/ЄЕС від 05.04.1993 «Про недобросовісні умови договорів зі споживачами» [12] визначає конкретні вимоги щодо умов договору.

Всі наведені вище положення спрямовані на захист інтересів споживача від зловживань з боку підприємців. У зв'язку з цим обмеження волі органу, уповноваженого приймати Остаточне рішення, заявника та заінтересованої громадськості не свідчить про те, що це рішення не є договором.

Дві інші ознаки, що дозволяють відрізнити публічні правовідносини від приватних, не можуть бути використані для розмежування цих видів правовідносин без аналізованої вище ознаки. Наприклад, така ознака, як «майнова відокремленість учасників», є загальною як для приватних, так і для публічних правовідносин. Кожен дозвільний орган та заявник наділені майновою відокремленістю один щодо іншого.

Такі ознаки приватних правовідносин, як «відновлювальна та компенсаційна природа способів захисту» [199 с. 23] чи «компенсаційний характер санкцій» [126 с. 9], не дозволяють відмежувати приватні правовідносини від публічних без розглянутих вище ознак приватно-правових правовідносин.

Значна частина умов Остаточного рішення не встановлена у законодавстві і має бути вироблена у ході процедури ОВД (яка є процедурою формування Остаточного рішення). Існують загальні та спеціальні правила, що регламентують порядок розробки Остаточного рішення, проте ці правила залишають широке поле для розгляду органові, уповноваженому приймати Остаточне рішення. Вимога приймати адміністративні рішення пропорційно та обґрунтовано є правилом формування Остаточного рішення. Спираючись

на ці вимоги, орган, уповноважений приймати Остаточне рішення, повинен формувати умови Остаточного рішення разом із заявником та заінтересованою громадськістю.

Досить часто умови Остаточного рішення розробляються на основі домовленості між зазначеними вище сторонами. Для обґрунтування цієї тези наведемо приклади практичних випадків, коли Остаточне рішення було розроблене на основі домовленості уповноваженого органу, заявника та заінтересованої громадськості. ТОВ «Єврофінас ЛТД» планувало побудувати сталепрокатний завод з виробничою потужністю 1,8 мільйона тонн сталі на рік у місті Біла Церква. Зазначене товариство подало звіт з ОВД до Мінприроди для отримання висновку державної екологічної експертизи. Відповідно до Висновку державної екологічної експертизи від 28.04.2007 № 484 [160] проектна документація на будівництво (що включає звіт з ОВД) мала бути доопрацьована шляхом її доповнення інформацією про вплив планованої діяльності на водні об’єкти у маловодний період. Причиною такої вимоги стало те, що звіт з ОВД дозволяв заводу забирати з водних об’єктів 10 600 кубічних метрів води за день.

Висновок державної екологічної експертизи від 18.04.2008 № 616 [161] містив позитивну оцінку доопрацьованого звіту з ОВД, оскільки даний звіт дозволяв ТОВ забирати лише 4 000 кубічних метрів води за день. Необхідно мати на увазі, що норм забору води з водних об’єктів немає, і, на наш погляд, їх не можна затвердити у вигляді загальнообов’язкових правил. Дозвільний орган повинен у кожному конкретному випадку приймати рішення, беручи до уваги всю інформацію, що має значення для його прийняття. У аналізованому випадку, попри відсутність норм забору води, якби ТОВ отримало право забирати воду обсягом 10 600 кубічних метрів води за день, деякі райони залишилися б без питної води. Обсяг забору води на рівні 4000 кубічних метрів за день став результатом домовленостей заявника, Мінприроди та заінтересованої громадськості. Немає інших шляхів для встановлення обсягу

забору води, дозволеного заявникові, за винятком домовленості між трьома зазначеними сторонами.

Іншим прикладом, який свідчить про те, що умови Остаточного рішення є результатом домовленості між трьома зазначеними сторонами, є встановлення умов для переоснащення та подальшої експлуатації 7-го та 8-го енергоблоків Придніпровської ТЕС ТОВ ДТЕК. У звіті про громадське обговорення планованої діяльності «Впровадження заходів щодо проведення технічного переоснащення енергоблоків № 7, 8 ДТЕК Придніпровська ТЕС для переведення котлів ТП-90 на використання вугілля газової групи» від 10.05.2018 [253] міститься Протокол громадських слухань планованої діяльності «Впровадження заходів щодо проведення технічного переоснащення енергоблоків № 7, 8 ДТЕК Придніпровська ТЕС для переведення котлів ТП-90 на використання вугілля газової групи» від 28.03.2018 [253 с. 40–92]. У згаданому звіті про громадське обговорення містяться питання громадськості та відповідь представника ТОВ ДТЕК. Зокрема, А. Романюков поставив такі питання «1) [с]истема фільтрації – вимагаємо встановити електрофільтри, не затягуючи до 2020 р., а це реально зробити до листопада 2019 року… 3) [м]и не знаємо: чи дають ці електрофільтри зниження сірки? 4) [о]нлайн моніторинг потрібен…» [253 с. 46]. У відповідь на ці зауваження та коментарі представник ТОВ ДТЕК І. Вербицька зазначила: «[с]тосовно питань № 1, 3, 4 шляхом переговорів ми дійшли згоди, готові зафіксувати наші домовленості [м]еморандумом» [253 с. 46]. Отже, умови висновку з ОВД є результатом домовленості представників заінтересованої громадськості, представників ТОВ ДТЕК та Мінприроди.

До зазначеного варто лише додати, що ТОВ ДТЕК зазначений меморандум не буде потрібен, якщо результати домовленостей його представників та громадськості будуть відображені як умови у висновку з ОВД і стануть обов’язковими, а функцію меморандуму виконуватиме сам висновок з ОВД.

У наведеному вище звіті міститься також посилання на необхідність запровадження загальнодоступного онлайн моніторингу викидів від устаткування ТОВ ДТЕК. Вимога встановлювати таку систему не передбачена жодним актом чинного законодавства і є виключно результатом домовленостей представників громадськості, замовника та Мінприроди.

Можливі випадки, коли сторони процедури ОВД не досягатимуть консенсусу щодо умов Остаточного рішення. У цій ситуації чинне законодавство передбачає загальні правила, на підставі яких уповноважений орган повинен встановити умови Остаточного рішення. Причому таким чином, щоб було досягнуто справедливого балансу інтересів між замовником, одного боку, та власниками земельних ділянок і представниками заінтересованої громадськості, з іншого. Саме такий обов'язок уповноваженого органу випливає з вимог частини 8 статті 6 Оргуської конвенції, що зобов'язує органи влади враховувати коментарі та зауваження громадськості (пункт 8 частини 2 статті 2 КАС).

У практиці Європейського суду з прав людини застосовується принцип, згідно з яким держава повинна забезпечити справедливий баланс інтересів між різними суб'єктами (пункт 54 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Бедат проти Швейцарії» [35], пункт 54 рішення Європейського суду з прав людини у справі «Паломо Санчес та інші проти Іспанії» від 12.09.2011 [34] та ін.). Стаття 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» зобов'язує суди застосовувати при розгляді справ практику ЄСПЛ як джерела права. Цей обов'язок судів означає також і обов'язок органів, уповноважених приймати Остаточне рішення, керуватися практикою ЄСПЛ як джерела права. У зв'язку з цим обов'язок таких органів – забезпечувати справедливий баланс між інтересами особи, що планує здійснювати небезпечну діяльність, та власників земельних ділянок – також спирається на практику ЄСПЛ.

Положення чинного законодавства, що вирішують ситуацію у випадку

відсутності згоди між учасниками процедури ОВД, не свідчить про те, що Остаточне рішення не є правочином. Норми ЦК, що регулюють порядок укладення договорів, також встановлюють правові наслідки у разі недосягнення згоди між сторонами в ході укладання договорів. Наприклад, згідно з частиною 1 статті 638 ЦК, «[д]*оговір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору*». Якщо сторони не дійшли згоди з усіх істотних умов договору, то частина 1 статті 638 ЦК встановлює правові наслідки цього – договір не укладено.

Ще одним аргументом на користь того, що Остаточне рішення не є правочином є певна свобода волі боржника в зобов'язанні. Часто кредитор у зобов'язанні заінтересований у особливостях виконання саме цього конкретного боржника. Наприклад, проводячи ремонт у квартирі, замовник може бути зацікавлений саме у конкретному виконавцю, покладаючись на його досвід, спеціальні знання чи навіть просто довіряючи виконавцю у тому, що ремонт буде проведено максимально якісно і без невиправданих витрат. Така ж ситуація складається і у випадку надання медичних послуг, послуг адвоката тощо. У описах вище ситуаціях, послуги будуть надані найкращим чином, лише за умови, коли виконавець вільно погоджуватиметься на їх виконання. Примушування до виконання цих послуг, зробить неможливою ініціативу виконавця, внаслідок чого послуги вже не будуть надані максимально якісно. Очевидно, що в такому виконанні послуг не буде заінтересований і замовник. При цьому у разі відмови виконавця надавати послуги, замовник може найняти іншого виконавця, який буде заінтересований надавати ці послуги, і таким чином замовник зможе собі забезпечити ініціативу виконавця.

Викладене дозволяє погодитися з думкою про те, що «[*в*]*оля боржника, зв'язана обов'язком підкорятися кредитору, вільна у тому розумінні, що визнанням користується лише нормативна вимога і від боржника у принципі не можна вимагати більшого, аніж відповідати загальному стандарту*

*поведінки, встановленому для випадків такого типу*» [204 с. 427]. У зв'язку з цим видається невиправданою вимога, закріплена у частині 1 статті 552 ЦК, згідно з якою сплата неустойки не звільняє боржника від виконання свого обов'язку в натурі. Боржник повинен мати право звільнитися від виконання зобов'язання, якщо він відшкодував кредитору збитки та сплатив неустойку. Протилежний підхід не дозволяє забезпечити ініціативу боржника.

Незважаючи на те, що ЦК закріплює принцип обов'язковості виконання зобов'язань, правова природа цих зобов'язань, що передбачає свободу боржника у тому, виконувати зобов'язання чи звільнитися від його виконання сплатою неустойки та відшкодуванням збитків, може служити аргументом на користь того, що зобов'язання за своєю правовою природою інші ніж рішення органів публічної адміністрації. Останні, ніби то, не передбачають такої свободи і від приписів цих рішень неможливо звільнитися сплативши неустойку, відшкодувавши збитки чи навіть зазнавши заходів адміністративної відповідальності чи адміністративно-господарських санкцій.

На наш погляд, притаманність зобов'язанням певної свободи волі боржника не може свідчити проти того, що Остаточне рішення та Дозвіл на викиди не є правочинам. Адміністративно-господарські санкції застосовуються не лише за порушення умов встановлених у рішеннях органів публічної адміністрації, а і за порушення правил виконання зобов'язань (наприклад, продаж у магазинах неякісних продуктів харчування).

Суб'єкт господарювання, обов'язки якого встановлені у Остаточному рішенні чи Дозволі на викиди, також має свободу у виконанні цих обов'язків. Зокрема, власник устаткування, що спричиняє негативний вплив на сусідню земельну ділянку, також має свободу у виконанні приписів, що містяться у зазначених рішеннях публічної адміністрації. Він може їх не виконувати, але у такому разі власник такого устаткування не має права здійснювати діяльність, що спричиняє небезпечний вплив на чужу земельну ділянку.

Якщо ж власник зазначеного устаткування перевищує показники закріплені у Остаточному рішенні чи Дозволі на викиди і при цьому здійснює небезпечну діяльність, то він вчиняє правопорушення, яке спричиняє загрозу здоров'ю інших людей і законодавець наділяє право Державну екологічну інспекцію обмежити чи зупинити (тимчасово) такого суб'єкта господарювання на підставі пункту «в» частини 1 статті $20^2$ Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та абзацу 7 частини 4 статті 4 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» від 05.04.2007 № 877-V [240]. При цьому обмеження чи зупинення такої діяльності нічим не відрізняється від обмеження чи зупинення діяльності, що може спричинити шкоду здоров'ю людини і яка здійснюється в ході укладення і виконання приватно-правових правочинів. Зокрема, від припинення діяльності, спричиняє надмірні викиди, нічим не відрізняється припинення діяльності щодо виставлення на вітрині прострочених продуктів.

Викладене дає підстави для висновку про те, що свобода волі боржника у зобов'язанні, не може бути аргументом проти визнання Остаточного рішення та Дозволу на викиди різновидами зобов'язань.

***Дозвіл на викиди забруднювальних речовин стаціонарними джерелами як інструмент встановлення правил добросусідства***. Функцією Дозволу на викиди є встановлення таких умов здійснення викидів, які б дозволили попередити або зменшити до прийнятного рівня вплив від планованої діяльності. Невід'ємною частиною умов Дозволу на викиди є обсяги викидів забруднювальних речовин. Встановлюючи нормативи викидів забруднювальних речовин, Дозвіл на викиди одночасно визначає й обов'язки власників земельних ділянок, розташованих біля устаткування, що використовується для здійснення діяльності, пов'язаної з викидами забруднювальних речовин. Цей обов'язок полягає в тому, що вони повинні зазнавати дозволеного обсягу впливу на них. Будучи підставою для

виникнення права заявника здійснювати викиди забруднювальних речовин та обов'язку власників земельних ділянок зазнавати такого впливу, Дозвіл на викиди встановлює нові правила добросусідства, яких не було до моменту його видання. Саме ця обставина і робить необхідним зупинитися на аналізі процедури видачі Дозволу на викиди та особливостях встановлення його умов.

Надаючи Дозвіл на викиди, дозвільний орган приймає рішення як щодо заявника, так і щодо тих, на кого впливатиме планована діяльність. Заявникові дозвільний орган дозволяє здійснювати діяльність, що може впливати на власність та/чи здоров'я людини. Рішення дозвільного органу стосовно власників земельних ділянок, розташованих біля джерела викидів, полягає у тому, що орган видає припис у подальшому зазнавати впливу, що не перевищує параметрів, закріплених у дозволі.

Екологічно-небезпечні об'єкти, яких би заходів не вживав його власник, все одно чинитимуть негативний вплив на сусідів і якоюсь мірою обмежуватиме їхнє право власності на ці земельні ділянки. При цьому, держава не може заборонити промислового розвитку з мотивів захисту права власності, тому уповноважений орган надає право експлуатувати небезпечний об'єкт, а особам, на яких функціонування такого об'єкта спричинятиме (чи може спричиняти) негативний вплив, надає право на участь у процедурі прийняття рішення про надання дозволу на експлуатацію такого об'єкта. Участь громадськості, що зазнаватиме чи може зазнавати негативного впливу від промислових об'єктів, забезпечується через громадське обговорення. Останнє полягає у можливості, як правило, подавати письмові коментарі, які уповноважений орган повинен враховувати під час видачі дозволу та формування його умов.

Підтвердженням того, що негативний вплив на сусідню земельну ділянку є обмеженням права власності, може слугувати використання ще в римському праві такого різновиду сервітуту, як servitus fumi immitendi –

право випускати на чужу земельну ділянку надмірний дим із труби чи пар із лазні [295 с. 27].

Таким чином, процедура участі громадськості у прийнятті рішень щодо функціонування об'єктів, які негативно впливають на довкілля, є правовим механізмом, за допомогою якого встановлюється величина негативного впливу на сусідню земельну ділянку.

Обсяг негативного впливу на сусідні земельні ділянки у Дозволі на викиди закріплюється, поряд з іншим, у формі нормативів ГДВ та технологічних нормативів ГДВ.

Існують два способи встановлення нормативів ГДВ. Перший полягає у тому, що нормативи ГДВ встановлюються у загальнообов'язкових нормативно-правових актах. Будучи закріпленими там, нормативи ГДВ будуть обов'язковими для всіх, хто здійснює відповідну діяльність. При цьому для того, щоб зробити нормативи ГДВ обов'язковими, непотрібен жоден документ дозвільного характеру. У випадку використання іншого способу встановлення нормативів ГДВ, останні встановлюються у самому дозволі. До видачі дозволу норматив ГДВ не діє, а після видачі дозволу цей норматив буде індивідуальним саме для того суб'єкта господарювання, для якого видано дозвіл. На інших суб'єктів господарювання норматив ГДВ, встановлений дозволом, не поширюватиметься.

Частини 3 та 4 статті 15 Директиви 2010/75/ЄС Європейського парламенту та Ради від 24.11.2010 про промислові викиди (інтегроване запобігання забрудненню та контроль за ним) (нова редакція) [18], зобов'язує країни-члени ЄС забезпечити, щоб дозвільні органи встановлювали нормативи ГДВ та інші умови здійснення планованої діяльності на основі принципу BAT (англ. Best Available Technique – найкращі з доступних технологій та методів керування). Цей принцип полягає у тому, що орган, що видає дозвіл на викиди, повинен встановити такі умови, які б зобов'язували заявника знижувати рівень негативного впливу на земельну ділянку сусіда до

ступеня, який є економічно та технічно можливим. Він, як правило, застосовується поряд з нормативами, встановленими у нормативно-правових актах, і поширюється лише на ті нормативи, що не встановлені у таких актах, а встановлюються безпосередньо у дозволі.

У додатку XXX до Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом від 27.06.2014 [601] Україна взяла на себе зобов'язання впровадити цей обов'язок у законодавство та практику України. Формально цей обов'язок закріплено і у нормативно-правових актах України. Наприклад, у підпункті 2.3.5. Інструкції про загальні вимоги до оформлення документів, у яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для підприємств, установ, організацій та громадян-підприємців, затвердженої наказом Мінприроди від 09.03.2006 № 108 [397] (далі – Інструкція 108), серед переліку інформації, що має міститися у документах, які подаються для отримання Дозволу на викиди, закріплено обов'язок заявника включати до переліку цієї інформації «[*о*]*пис та місце розташування виробництв та технологічного устаткування, на яких повинні впроваджуватися найкращі доступні технології та методи керування, відповідно до переліку виробництв та технологічного устаткування, який наведено в додатку 3 до цієї Інструкції*». Пункт 2.11. Інструкції 108 докладніше регламентує, з чого повинна складатися інформація про найкращі з доступних технологій та методів керування, зокрема, відповідно до цього пункту, «[*і*]*нформація про заходи щодо впровадження найкращих існуючих технологій виробництва містить характеристику найкращих існуючих технологій виробництва, які не потребують надмірних витрат, та найкращих доступних технологій і методів керування для виробництв та технологічного устаткування, перелік яких наведено в додатку 3 до цієї Інструкції*». Посилання на найкращі з доступних технологій та методів керування містяться також в інших пунктах

та додатках Інструкції 108 (пункти 1.6. , 2.7. , 2.13. , 2.15, 2.17, 2.18, додаток 3, додаток 7).

Застосовувати принцип BAT під час встановлення умов Дозволу на викиди можна виключно за умови застосування інтеґрованого підходу до оцінювання впливу на довкілля як на ціле. Використання принципу BAT без оцінки впливу на довкілля як на ціле, за правильним твердженням В. Роджерса, «*…не дозволить вирішити найгірших проявів проблеми перенесення забруднень з одного середовища до іншого, адже «найкращі» заходи для охорони води від забруднення можуть бути «найгіршими» щодо забруднення повітря*» [52 с. 55].

Для того, щоб встановити, яка технологія чи методи керування є кращими, дозвільний орган, що видає Дозвіл на викиди, повинен врахувати як місцеві екологічні умови, так і технічні особливості устаткування. Саме тому директивами ЄС, що передбачали використання інтегрованого дозволу, створювалася можливість для дозвільного органу враховувати такі чинники. Наприклад, перше речення частини 4 статті 9 Директиви Ради 96/61/ЄС від 24.09.1996 про інтегроване запобігання забрудненню та контроль за ним [13] передбачало, що «[*н*]*е заперечуючи вимог статті 10, граничнодопустимі викиди та еквівалентні параметри і технічні засоби, згадані у частині 3, повинні бути встановлені на основі найкращих доступних технологій та методів керування без встановлення припису використовувати будь-який конкретний метод керування чи спеціальну технологію, але при цьому повинні враховуватися технічні характеристики устаткування, його географічне розташування та місцеві екологічні умови*».

Директива 96/61/ЄС втратила чинність у зв’язку з набуттям чинності Директиви 2008/1/ЄС Європейського парламенту та Ради від 15.01.2008 про інтегроване запобігання забрудненню таю контроль за ним (кодифікована) [17]. Остання містила наведену вище норму у точно такій же редакції. Редакцію норми, що вимагала врахування місцевих екологічних умов, було

змінено у Директиві 2010/75/ЄС Європейського парламенту та Ради від 24.11.2010 про промислові викиди (інтегроване запобігання забрудненню та контроль за ним) (нова редакція) [18], у зв'язку з набуттям чинності якою втратила чинність Директива 2008/1/ЄС. Згідно з частиною 4 статті 15 Директиви 2010/75/ЄС, «[*я*]*к виняток з положення частини 3 та без шкоди для* [застосування] *статті 18, компетентний орган влади може, в окремих випадках, встановити менш суворі значення граничних обсягів викидів. Такий виняток може бути застосованим тільки якщо оцінювання демонструє, що досягнення рівнів викидів, пов'язаних із найкращими доступними технологіями та методами керування, як описано у висновках щодо найкращих доступних технологій та методів керування, не призведе до непропорційно високої вартості у порівнянні із перевагами для довкілля у зв'язку з: (a) географічним розташуванням або місцевими екологічними умовами, у місці де розташоване устаткування, про яке ідеться; (b) технічними характеристиками устаткування, про яке ідеться*».

На необхідність врахування місцевих екологічних умов зверталася увага в юридичній літературі. Зокрема, Е. Боне, коментуючи вимоги першого речення частини першої статті 9 Директиви 96/61/ЄС, звертає увагу на те, що припис цієї директиви, який вимагає врахування (тобто «зважування» та знаходження балансу) факторів, специфічних для даного випадку, зумовлений непорівнюваністю екологічних благ [див.: вільне тлумачення – 8 с. 43]. На думку Е. Боне, охорона екологічних благ як цілого «…*може бути забезпечена на високому рівні шляхом спеціального для кожної справи міжсередовищного оцінювання переваг та негативів… спеціальне для кожного конкретного випадку оцінювання може призвести до встановлення суворіших умов дозволу у порівнянні з вимогами BAT, а так само до менш суворих умов дозволу щодо впливу на певну частину довкілля за умови, що високий рівень охорони довкілля як цілого забезпечено*» [8 с. 43–44]. Під вимогами BAT у цій цитаті маються на увазі методичні рекомендації щодо

найкращих з доступних технологій та методів керування (BREF), які на час виходу роботи Е. Боне мали рекомендаційний характер; дозвільний орган країни-члена ЄС міг встановити як більш, так і менш суворі нормативи ГДВ у дозволі, якщо для цього були вагомі підстави.

В іншій роботі, присвяченій встановленню умов інтеґрованого дозволу, звернуто увагу на те, що «…*BREFи мають «лише» враховуватися місцевими органами влади під час видачі дозволу та встановлення нормативів ГДВ для промислових установок та можуть бути спеціально пристосованими до місцевих умов – екологічних, а так само і соціально-економічних*» [54 с. 176].

Прикладом врахування місцевих екологічних умов може слугувати така ситуація. У місті надзвичайно забруднене повітря. Є технологія 1, що дозволить знизити викиди забруднювальних речовин навіть до нижчого рівня, ніж того вимагає законодавство, при цьому вона призведе до збільшення скидів у водне середовище. Технологія 2 дозволить набагато меншою мірою знизити викиди у атмосферне повітря, у порівнянні з технологією 1, однак не буде призводити до збільшення скидів у водне середовище. Для аналізованого міста кращою буде технологія 1, адже вона дозволить знизити викиди в атмосферне повітря, а його забруднення є першочерговою проблемою цього міста. У цій ситуації необхідність зниження рівня забруднення атмосферного повітря виправдовує незначне збільшення скидання забруднювальних речовин до водного об’єкта.

Під час формування умов дозволу потребують врахування також технічні особливості самої установки, що негативно впливатиме на довкілля. Необхідність індивідуальної оцінки технічних особливостей установки та неможливість їх урахування у загальнообов’язковому нормативно-правовому акті демонструє такий приклад. В одному зі звітів, присвячених дослідженню дозвільної системи у сфері охорони довкілля, експерти повідомляли, наприклад: «[у] *ході проведення обговорень із працівниками, відповідальними за експлуатацію установок, ми отримали інформацію про те, що проведення*

*усіх необхідних інвестицій у встановлений час є неможливим. Це пояснюється, зокрема, недоцільністю проведення інвестицій у придбання нових очисних технологій та методів керування для заводів та котлів, які є старими та майже повністю зношеними. За словами представників зазначених підприємств, планування інвестицій в обладнання для запобігання забрудненню повинно бути узгодженим із інвестиціями у виробниче обладнання. В той же час, наскільки нам стало відомо, дозвільні органи не можуть взяти до уваги такі пояснення заявників. Причиною цього є сприйняття дозвільними органами системи правового регулювання як такої, що не допускає жодних винятків з наведених вище вимог нормативно-правових актів (незважаючи не те, що така можливість існує відповідно до пунктів 3 та 8 ч. 3 ст. 2 КАСУ* [Кодексу адміністративного судочинства України]...» [122 с. 77]. Далі у цьому ж звіті повідомлялося, що «…*застаріла теплоелектростанція може потребувати встановлення нової технології чи методу керування для скорочення викидів суспендованих твердих часток, діоксиду сірки та оксидів азоту. Такі заходи можуть вимагати встановлення нового котла, турбін та іншого виробничого обладнання. Якщо власник такої теплової електричної станції має інвестиційний план, що передбачає здійснення інвестицій у зазначене обладнання протягом наступних десяти–п'ятнадцяти років, буде доцільним видати йому припис паралельно здійснювати інвестиції і у технології для скорочення викидів*» [122 с. 84–85].

Іншим прикладом, що ілюструє необхідність врахування технічних особливостей установки, з якої здійснюють викиди, може бути така ситуація. 31.12.2015 закінчується строк дії дозволу на викиди забруднювальних речовин. 30.11.2015 суб’єкт господарювання подав заяву про надання нового дозволу на викиди забруднювальних речовин. Міндовкілля повинно видати цей дозвіл. У заяві про отримання цього дозволу заявник пропонує встановити нормативи ГДВ, що перевищують показники Технологічних

нормативів допустимих викидів забруднюючих речовин із устаткування (установок) для виробництва цементного клінкеру в обертових випалювальних печах, виробнича потужність яких перевищує 500 тонн на день, затверджених наказом Мінприроди від 20.01.2009 № 23 [401] (далі – Технологічні нормативи 23). Для забезпечення дотримання нормативів, передбачених наведеними технологічними нормативами, потрібно вдосконалити установки на суму 50 млн гривень. При цьому власник цієї установки планує проводити через 2 роки її капітальний ремонт із заміною обладнання. Якщо Технологічні нормативи будуть застосовуватись як загальнообов'язкові правила поведінки, то Міндовкілля Дозволом на викиди змушуватиме суб'єкта господарювання вкласти 50 млн гривень в удосконалення установки, що буде замінена через два роки.

Можливий також інший варіант умов дозволу. Міндовкілля у дозволі дозволяє тимчасове перевищення показників Технологічних нормативів 23 з умовою, що суб'єкт господарювання – власник установки забезпечить їхнє дотримання після проведення капітального ремонту установки. Для застосування другого варіанту встановлення умов дозволу дозвільний орган повинен мати широке поле для розсуду, а під час встановлення нормативів ГДВ у загальнообов'язкових нормативно-правових актах передбачити всі можливі ситуації, коли потрібно дозволяти відступ від цього нормативу неможливо. Останній висновок підтверджують положення пункту 4.1. Технологічних нормативів 23, які містять спеціальні правила встановлення нормативів ГДВ для технологічного обладнання з обмеженим строком експлуатації. Зокрема, згідно з абзацом другим пункту 4.1. Технологічних нормативів 23 для установок з обмеженим строком експлуатації, «…*поточні технологічні нормативи допустимих викидів не встановлюються, а граничнодопустимі викиди забруднюючих речовин встановлюються попереднім дозволом на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, що діє у 2009 році*».

Установками з обмеженим строком експлуатації вважаються ті, які «*…працюватимуть до 01.01.2015, після чого будуть демонтовані або замінені*» (абзац перший пункту 4.1. Технологічних нормативів 23). Наведені положення пункту 4.1. Технологічних нормативів 23 свідчать про те, що Мінприроди вважало ненормальною ситуацію, за якої дозвільний орган змушував суб'єкта господарювання нести витрати на вдосконалення обладнання, що буде замінене через кілька років. Положення пункту 4.1. Технологічних нормативів 23 є спробою вирішити цю проблему, однак ця спроба є неефективною у зв'язку з тим, що для вирішення проблеми було використано загальнообов'язкові нормативно-правові акти, що не дають достатнього поля для розсуду дозвільному органові, без чого, на жаль, технічні особливості установки не будуть належним чином врахованими. Неврахування технічних особливостей установки спричинить до встановлення у дозволі умов, що призводитимуть до необґрунтованих витрат, що лише штовхатиме суб'єктів господарювання використовувати кошти для фінансування корупційних дій задля уникнення впровадження невиправданих умов дозволу, а не на вдосконалення установки.

Спроби обмежити дозвільному органу поле для розсуду під час встановлення умов дозволу на викиди диктуються, як правило, необхідністю запобігти корупції та обмежити право дозвільних органів послаблювати умови дозволу на викиди [39 с. 79–87]. Ці застереження є небезпідставними, проте в літературі наводилися приклади, коли використання широкого поля для розсуду дозволяло дозвільному органу встановити кращі умови для обмеження негативного впливу у порівнянні з загальнообов'язковими правилами. Прикладом, що ілюструє сказане, може слугувати така ситуація: *«…є стара установка, що не відповідає вимогам до викидів ВАТ та спричиняє значне забруднення атмосферного повітря в регіоні. Модернізація цієї установки є технічно та економічно неможливою. У зв'язку з цим оператор вважає за необхідне замінити стару установку новою,*

*досконалішою, яка буде відповідати вимогам BAT до викидів забруднювальних речовин та призведе до істотного підвищення якості повітря. Однак забезпечення дотримання вимог BAT до викидів забруднювальних речовин вимагає використання технології зі зменшення викидів А, яка призводить до утворення токсичних стічних вод. Ці стічні води будуть скидатися у малий струмок і призведуть до загибелі форелі у період маловоддя влітку. Технологія зменшення викидів В, що може бути використана натомість, дозволить утворювати менше токсичних стічних вод та уникнути загибелі форелі. При цьому використання технології В призведе до перевищення нормативів до викидів забруднювальних речовин, що ґрунтуються на BAT. Незважаючи на це, вона дозволить знизити рівень викидів у атмосферне повітря та забезпечити покращання якості атмосферного повітря, хоча і меншою мірою, ніж це дозволило б зробити використання технології А*» [приклад презентував вперше Нейджел Хайх, цитується за 8 с. 45]. Як слушно було зазначено в юридичній літературі, у разі, якщо вимоги BAT будуть загальнообов'язковими правилами, то дозвільний орган не зможе дозволити використовувати ні технологію А, ні технологію В, а установка й далі працюватиме, істотно забруднюючи довкілля. Натомість, якщо дозвільний орган матиме широке поле для розсуду, то він зможе дозволити використовувати технологію В, яка істотно знижує викиди у повітря у порівнянні з поточним станом установки, хоча і менше, ніж у разі використання технології А, але, на відміну від технології А, використання технології В не призведе до загибелі форелі [вільне тлумачення 8 с. 45–46].

Врахувати місцеві екологічні умови усіх можливих установок, що будуть чи можуть бути розміщені на території України, та встановити для них нормативи у загальнообов'язковому нормативно-правовому акті неможливо. Для цього потрібно, щоб дозвільний орган встановлював нормативи викидів забруднювальних речовин для установки індивідуально,

враховуючи особливості її географічних умов та місцеву екологічну ситуацію.

Відмова від індивідуального підходу до встановлення нормативів ГДВ у дозволі, а також інших умов дозволу унеможливить врахування особливостей конкретної установки, місцевих географічних чи екологічних умов, без чого реалізація принципу ВАТ під час встановлення умов дозволу є неможливою. На цю обставину вже зверталася увага в юридичній літературі [122 с. 99]. Без застосування індивідуального підходу для встановлення умов дозволу на викиди такий дозвіл взагалі непотрібен, адже у такому разі можна застосовувати набагато простіший спосіб – встановлення їх за допомогою загальнообов'язкового правила нормативно-правового акта.

Встановлення умов планованої діяльності за допомогою загальнообов'язкового нормативно-правового акта, який регламентує земельні відносини у добросусідстві є простішим способом встановлення таких умов, адже у такому разі від суб'єкта господарювання не вимагається оформлення заяви про отримання дозволу, він не повинен брати участь у тривалих та витратних процедурах отримання дозволу, в ході яких встановлюються нормативи ГДВ та інші умови планованої діяльності. У зв'язку з цим, якщо норматив ГДВ може бути встановлений за допомогою загальнообов'язкових нормативно-правових актів, його слід встановлювати саме у таких актах. Лише у випадках, коли норматив ГДВ або інша умова шкідливої діяльності не можуть бути встановлені за допомогою загальнообов'язкових нормативно-правових актів, слід застосовувати дозвіл для встановлення нормативів ГДВ.

Аналіз дозвільної процедури свідчить про те, що законодавець вважав Дозвіл на викиди та дозвільні документи загалом засобом контролю чи своєрідним сертифікатом, що посвідчує дотримання (чи здатність дотримуватися) суб'єктом господарювання вимог, що регламентують величину негативного впливу. Наприклад, абзац шостий частини сьомої

статті 4-1 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» підставою для звернення дозвільного органу до адміністративного суду з позовом про анулювання дозволу називає «…*встановлення факту надання в заяві про видачу документа дозвільного характеру та документах, що додаються до неї, недостовірної інформації*…». Якщо дозвіл вважати актом, що встановлює умови планованої діяльності (і, фактично, правил добросусідства), то така підстава не має сенсу. Наприклад, якщо у заяві про надання дозволу заявник задекларував, що використовуватиме фільтр для очистки викидів від пилу, а фактично такого фільтра не встановив, то дозвільний орган зобов'яже використовувати задекларований фільтр. Якщо цього фільтра заявник усе ж не встановить, це стане підставою для вжиття адміністративно-господарських санкцій, які застосує інспектор державної екологічної інспекції після планової чи позапланової перевірки установки.

Подання недостовірних відомостей у заяві про отримання дозволу може бути спрямоване на те, щоб домогтися встановлення менш суворих вимог у Дозволі на викиди. Такому негативному результату мають запобігати службовці дозвільного органу, які повинні у подібній ситуації звернути увагу заявника на те, що технологія чи методи керування, які він планує використовувати, не відповідають вимогам ВАТ.

Подання недостовірних відомостей у заяві та доданих до неї документах може призвести до негативного результату лише у випадку, якщо дозвіл є документом, що посвідчує дотримання вимог чинного законодавства, або документом, що підтверджує здатність заявника забезпечувати таке дотримання. У подібному випадку орган може видати документ, що посвідчує здатність персоналу заявника здійснювати належне управління виробничим процесом у ситуації, коли такий персонал не має належної кваліфікації для цього.

На наш погляд, Дозвіл на викиди не повинен і не може посвідчувати дотримання чи здатність заявника дотримуватися вимог чинного законодавства. По-перше, заявник може змінити умови експлуатації установки відразу після отримання дозволу. Наприклад, якщо законодавство вимагає, щоб установку обслуговували особи з певною освітою, то заявник може прийняти їх на роботу, а потім за попередньою домовленістю з цими працівниками звільнити після отримання дозволу. Так само можна змінити і технічні характеристики установки, створені на момент видачі дозволу. Запобігти таким діям заявника Дозвіл на викиди як посвідчення про дотримання вимог не може.

Належна експлуатація установки, що спричиняє негативний вплив на сусідні земельні ділянки, забезпечується заходами двох видів: 1) встановленням вимог до установки та процесу її експлуатації; 2) контролем за дотриманням цих вимог. У разі, якщо дозвіл є засобом контролю, а орган, що видає дозвіл, здійснює контроль за дотриманням уже встановлених вимог, то орган, що видає дозвіл, дублює функції, наприклад, Державної екологічної інспекції України, що спеціально створена для здійснення державного контролю за виконанням Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» від 05.04.2007 № 877-V [240] і наділена повноваженнями, що дозволяють ефективно здійснювати державний контроль. Тож якщо орган, що здійснює контроль, вже існує, немає жодної потреби створювати ще й інший орган контролю, що контролюватиме дотримання тих саме вимог.

Дозвільний орган не має достатніх повноважень, щоб належним чином виконувати функцію контролю. Мінімальний строк дії дозволу, передбачений частиною восьмою статті 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря», – 7 років. Отже, якщо у дозвільного органу виникла підозра у тому, що суб’єкт господарювання порушує вимоги законодавства чи дозволу, то він повинен чекати ще понад 6 років для того, щоб під час

видачі дозволу на новий строк, вжити до порушника квазісанкцію у вигляді відмови від видачі такого дозволу. До закінчення цього строку жодних санкцій до порушника дозвільний орган не має права застосовувати. Він навіть не має права на проведення перевірки. Якщо ж законодавець надасть органові, що видає Дозвіл на викиди, повноваження проводити перевірки та зупиняти експлуатацію об'єктів, що функціонують з порушенням вимог законодавства та дозволів, то це означатиме перетворення дозвільного органу на інспекцію, що функціонуватиме паралельно з уже створеною інспекцією.

Якщо дозвіл не є засобом перевірки вже встановлених умов здійснення діяльності, що спричиняє негативний вплив на сусідні земельні ділянки, то він може бути лише актом, яким уповноважений орган встановлює умови здійснення такої діяльності, і при цьому лише тих умов, що не можуть бути встановлені загальнообов'язковими нормативно-правовими актами.

Підтвердженням того факту, що законодавець вважає Дозвіл на викиди засобом контролю, є встановлення обмеженого строку дії дозволів: для суб'єктів господарювання, що експлуатують об'єкт, який належить до першої групи, – на 7 років, а для суб'єктів господарювання, що експлуатують об'єкт, який належить до другої групи, – на 10 років (частина 8 статті 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря»). Після закінчення цього строку дозвільний орган перевіряє, чи дотримувався суб'єкт господарювання вимог дозволу під час його дії. У разі негативного висновку орган відмовляє у наданні дозволу на подальший період. Таким чином, відмова у видачі дозволу є своєрідною квазісанкцією, що застосовується при невиконанні умов дозволу.

Якщо б законодавець вважав Дозвіл на викиди засобом встановлення умов здійснення планованої діяльності, то слід було б зробити дозвіл безстроковим, а внесення змін до дозволу прив'язати до певних подій. Наприклад, до дозволу могли б бути внесені зміни за ініціативою замовника, якщо останній планує розширювати виробництво, чи зміни до дозволу

можуть бути внесені за ініціативою дозвільного органу у випадку, якщо стан довкілля суттєво погіршився і попередні умови Дозволу на викиди вже не забезпечують запобігання недопустимому впливу на сусідні земельні ділянки.

Виконання Дозволом на викиди функції засобу контролю призводить до створення зайвого організаційного та фінансового навантаження на суб'єктів господарювання, які не можуть отримати дозвіл один раз і назавжди, а змушені кожні 7 чи 10 років платити за підготовку пакету документів для отримання дозволу.

Використання Дозволу на викиди як засобу контролю також призводить до надмірного навантаження на дозвільні органи. Наприклад, лише Департамент екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації за 2014 року видав 429 Дозволів на викиди, а за 2015 рік – 520 [342 с. 3].

Отже, функцією Дозволу на викиди має бути виключно встановлення таких умов планованої діяльності, завдяки дотриманню чи виконання яких замовник не завдасть власності чи здоров'ю інших людей, власності юридичних осіб, неприйнятної шкоди.

Нормативи ГДВ, встановлені Дозволом на викиди, є, по суті, правилами добросусідства між власником земельної ділянки, на якій розташована установка, що спричиняє викиди забруднювальних речовин, та власниками сусідніх до неї земельних ділянок. Зупинимося докладніше на аналізі порядку встановлення цих нормативів, що передбачений чинним законодавством.

Частина 1 статті 5 Закону України «Про охорону атмосферного повітря» містить перелік різновидів нормативів у сфері охорони атмосферного повітря. Частина 3 цієї ж статті відсилає до актів Кабінету Міністрів України, якими має бути встановлено порядок розробки нормативів у сфері охорони атмосферного повітря. Таким актом Кабінету

Міністрів України є Порядок розроблення та затвердження нормативів граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1780 [461] (далі – Порядок 1780).

Нормативи ГДВ встановлюються за середніми показниками викидів, визначених для типів устаткування, де обсяги таких викидів є найменшими: для 12 % типів устаткування – за наявності 30 чи більше типів; для 5 типів устаткування – за наявності менш як 30 типів (п. 6 Порядку 1780).

Пункт 2 Порядку 1780 надає Мінприроди право затверджувати нормативи ГДВ. На виконання цього положення наказом Мінприроди від 27.06.2006 № 309 затверджено Нормативи 309. Вони є загальнообов'язковими правилами і змінюватися дозволом вони не можуть.

Поряд з нормативами ГДВ, затвердженими Нормативами 309, абзац 4 пункту 2 Порядку 1780 передбачає також затвердження технологічних нормативів. Технологічні нормативи поділяються на: поточні та перспективні. Поточні технологічні нормативи встановлюються «*…для діючих окремих типів обладнання, споруд на рівні підприємств з найкращою існуючою технологією виробництва аналогічних за потужністю технологічних процесів*» (абзац 5 пункту 2 Порядку 1780). Перспективні технологічні нормативи затверджуються «*…для нових і таких, що проектуються, будуються або модернізуються, окремих типів обладнання, споруд з урахуванням передових вітчизняних і світових досягнень у відповідній сфері*» (абзац 6 пункту 2 Порядку 1780). Згідно з пунктом 1.4. Нормативів 309, «[*я*]*кщо для стаціонарного джерела встановлені нормативи граничнодопустимого викиду забруднюючої речовини та технологічний норматив допустимого викиду, тоді застосовується технологічний норматив допустимого викиду*».

Технологічні нормативи ГДВ затверджуються наказами Мінприроди [399, 400, 401]. У цих же наказах встановлюються перспективний та

поточний технологічні нормативи ГДВ. Перспективний технологічний норматив ГДВ застосовується до нових установок. Для діючих установок застосовується поточний технологічний норматив ГДВ. У дозволі на викиди забруднюючих речовин встановлюється також термін досягнення перспективного технологічного нормативу ГДВ. Цей термін визначається у самому технологічному нормативі ГДВ.

Сформульовані нормативи ГДВ та технологічні нормативи ГДВ є загальнообов'язковими нормами, відступати від яких заборонено. Підстави для такого висновку дає текст Методичних рекомендацій щодо оформлення дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для суб'єктів господарювання з урахуванням технологічних нормативів допустимих викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, затверджених наказом Мінприроди від 17.09.2010 № 407 [358] (Методичні рекомендації 407). У Методичних рекомендаціях 407 у розділі «Урахування технологічних нормативів при видачі дозволів на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря» зазначено: «[*n*]*о кожній забруднюючій речовині для кожного джерела викиду не повинно бути перевищення нормативів граничнодопустимих викидів (наказ Мінприроди від 27.06.2006 № 309), у разі встановлення технологічних нормативів – перевищення технологічного нормативу*» (абзац десятий Методичних рекомендацій 407).

На думку законодавця, дія принципу ВАТ полягає у тому, що нормативи ГДВ та технологічні нормативи ГДВ формуються на підставі принципу ВАТ, тобто «…*розробляються з урахуванням передових вітчизняних і світових технологій та досягнень у розробленні технологій зменшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря*» (пункт 5 Порядку 1780). Дотримання ж цих нормативів є обов'язковим. У дозволі дозвільний орган повинен просто навести ті нормативи ГДВ, що затверджені Нормативами 309 чи технологічними нормативами, затвердженими наказом Мінприроди.

Відтворення у дозволі наведених вище нормативів ґарантуватиме, що нормативи граничнодозволених викидів, встановлені у дозволі, відповідатимуть вимогам ВАТ.

На наш погляд, такий порядок формування нормативів ГДВ, встановлених як умови дозволу, не є реалізацією принципу ВАТ. Нормативи 309 та технологічні нормативи є загальнообов'язковими правилами, що поширюються на всіх суб'єктів, які здійснюють відповідний вид діяльності. Під час затвердження Нормативів 309 та технологічних нормативів не враховуються і не можуть бути врахованими ні географічні та екологічні умови місцевості, у якій розташовано установку, з якої здійснюються викиди забруднювальних речовин, ні плани суб'єкта господарювання – власника установки з її реконструкції, ні технічні особливості самої установки.

Порядок встановлення нормативів, передбачений Порядком 1780, робить взагалі непотрібним Дозвіл на викиди як інструмент встановлення нормативів ГДВ на ті речовини, нормативи ГДВ на які встановлено у Нормативах 309 чи технологічних нормативах.

Вивчення правозастосовної практики свідчить, що органи, які видають Дозволи на викиди, в окремих випадках встановлюють більш стислі, а в інших випадках – триваліші строки досягнення показників, передбачених перспективними технологічними нормативами ГДВ, у порівнянні зі строками, передбаченими самими технологічними нормативами ГДВ. При цьому ні Законом України «Про охорону атмосферного повітря», ні Порядком 1780, ні технологічними нормативами ГДВ не передбачено такої можливості.

Певним правовим підґрунтям для таких рішень дозвільних органів може слугувати положення пункту 8 частини 2 статті 2 КАС, що зобов'язує дозвільні органи приймати рішення обґрунтовано та пропорційно. У разі, якщо дозвільний орган опиниться перед вибором – продовжити строк досягнення показника, встановленого перспективним технологічним

нормативом ГДВ на рік, якщо таке продовження не спричинить суттєвої шкоди довкіллю та здоров'ю людини, чи припинити діяльність підприємства і позбавити робочих місць більшість населення відповідного міста, то, очевидно, рішенням, яке відповідатиме вимозі пунктів 3 та 8 частини 2 статті 2 КАС, буде саме перше рішення.

На жаль, правозастосовна практика, як випливає з наведеного вище абзацу 10 Методичних рекомендацій 407, не використовує цього підходу. Такі ж результати були отримані в ході опитування працівників, відповідальних за експлуатацію установок, що спричиняють викиди забруднювальних речовин [122 с. 77].

Викладене вище дає підстави стверджувати, що для підвищення ефективності Дозволу на викиди як засобу встановлення правил добросусідства необхідно надати можливість дозвільному органові відступати від нормативів ГДВ, затверджених Нормативами 309 та технологічними нормативами, якщо для цього є вагомі підстави.

Ефективність Дозволу на викиди як засобу встановлення правил добросусідства була б істотно підвищена за умови його перетворення на інтегрований дозвіл, який би не лише давав право та встановлював умови для викидів забруднювальних речовин у атмосферне повітря, а й встановлював нормативи для скидів забруднювальних речовин до водних об'єктів та визначав умови поводження з відходами. Створений таким чином інтегрований дозвіл дозволяв би максимально враховувати місцеві екологічні умови під час встановлення умов здійснення планованої шкідливої діяльності.

Дозвільний орган повинен мати достатньо часу для того, щоб врахувати всі вагомі підстави для встановлення умов. У зв'язку з цим, на наш погляд, слід відмовитися від фіксації в актах законодавства конкретного строку видачі інтегрованого дозволу, використовувати натомість положення пункту 11 частини 2 статті 2 КАС, яка зобов'язує суди у справах адміністративного

судочинства перевіряти, чи були прийняті рішення або вчинені дії органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування здійснені «*…своєчасно, тобто протягом розумного строку*». Цей обов'язок судів означає обов'язок дозвільного органу приймати рішення своєчасно, тобто протягом розумного строку.

Застосування цього положення на сьогодні блокується низкою спеціальних норм. Зокрема, згідно з абзацом 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «[*с*]*трок видачі документів дозвільного характеру становить десять робочих днів, якщо інше не встановлено законом*». Іншим положенням, що встановлює строк видачі дозволів, є положення частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги», згідно з яким «[*у*] *разі якщо законом не визначено граничний строк надання адміністративної послуги, цей строк не може перевищувати 30 календарних днів з дня подання суб'єктом звернення заяви та документів, необхідних для отримання послуги*». Обидва закони встановлювали норму, що діятиме у разі, якщо триваліший строк надання дозволу не передбачено іншим законом. Отже, у даній ситуації виникла колізія між трьома нормами: пунктом одинадцятим частини 2 статті 2 КАС, абзацом 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», та частиною 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги».

Норма пункту 10 частини 2 статті 2 КАС є загальною і прийнятою раніше, ніж наведені вище норми Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та Закону України «Про адміністративні послуги». Однак і норма абзацу 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», і норма частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги» діє лише тоді, коли інше не встановлено законом. На наш погляд, під «законом», до якого відсилають зазначені норми Закону України «Про дозвільну систему у сфері

господарської діяльності» та Закону України «Про адміністративні послуги», є не КАС, а спеціальні галузеві закони, адже норма абзацу 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» і норма частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги» встановлюють загальне правило, яке працюватиме за умов, коли немає спеціальної норми, а положення пункту 10 частини 2 статті 2 КАС є загальною нормою. Якщо абзац 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та частина 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги», встановлюючи загальне право, відсилали б до іншого загального правила, то це означало б скасування загального правила, передбаченого Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та Законом України «Про адміністративні послуги» і встановлення, натомість, правила пункту 10 частини 2 статті 2 КАС. Встановлюючи загальне правило, що працюватиме у разі, якщо немає спеціального закону, законодавець явно не міг мати на увазі відмови від самого загального правила (абзацу 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги») на користь іншого загального правила (пункту 10 частини 2 статті 2 КАС).

Норма абзацу 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» є спеціальною, якщо за дозволом звертається суб'єкт господарювання. При цьому норма частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги» прийнята пізніше, адже зазначений закон було прийнято 06.09.2012, а Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» було доповнено статтею $4^1$ Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» від 11.02.2010 № 1869-VI [232]. Ускладнюється ця колізія тим, що кожна із норм, що утворюють її, застосовується тоді, коли інше не встановлено законом. В юридичній

літературі висловлювалася обґрунтована думка про те, що немає ні абсолютного, ні абстрактного підпорядкування темпорального чи змістовного принципу [377 с. 27] та що у разі виникнення колізій, у яких одна норма – спеціальна, а інша прийнята пізніше, слід «[у] *кожній конкретній ситуації…з'ясовувати зміст уявної волі абстрактного «правильного» законодавця і, в залежності від контексту, віддавати перевагу або змістовному, або темпоральному принципу*» [381 с. 214–215].

Десятиденного строку абсолютно недостатньо для належного опрацювання заяви про видачу Дозволу на викиди та доданої до неї інформації. Саме у зв'язку з цим на практиці Мінприроди застосовує положення частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги», а не норму абзацу 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» [приватне повідомлення Ю.О. Римарєвої]. А Державна регуляторна служба застосовує у такій ситуації положення саме частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», вважаючи, що строк, протягом якого дозвільний орган має видати документ дозвільного характеру, має не перевищувати 10-ти днів (див.: абзаци 9 та 10 розділу І Акта позапланової перевірки додержання вимог законодавства з питань видачі документів дозвільного характеру (дозволу на розміщення реклами) виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) від 05.09.2016 № 9/50-Д-2016 [91]).

Процедура видачі Дозволу на викиди, подібно до процедури ОВД, передбачає участь осіб, на земельні ділянки яких планована діяльність спричинятиме негативний вплив. Тож процедура видачі цього дозволу повинна передбачати для дозвільного органу достатньо часу, у тому числі для проведення громадського обговорення та врахування належним чином думки власників земельних ділянок, що зазнають негативного впливу від планованої діяльності.

У ряді випадків Дозвіл на викиди виконує роль Остаточного рішення у процедурі оцінки транскордонних впливів на довкілля, що означає обов'язок дозвільного органу забезпечити можливість участі заінтересованої громадськості та уповноважених органів влади країн, на територію яких планована діяльність спричинятиме негативний вплив. Як правило, процедура оцінки транскордонних впливів на довкілля триває від 6-ти до 18-ти місяців, і протягом 30-ти днів провести її неможливо.

Таким чином, ні 10-денного, ні 30-денного строку недостатньо для того, щоб завершити всі процедури, необхідні для видачі дозволу на викиди, а також належного вивчення заяви про отримання цього дозволу та доданих до неї документів та врахувавши місцеві екологічні умови та технічні характеристики установки, і встановити на цій підставі нормативи ГДВ та інші умови дозволу. Тому, якщо тлумачити аналізовані вище положення пункту десятого частини 2 статті 2 КАС, частини 2 статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги», абзацу 4 частини 1 статті $4^1$ Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» з позицій змісту уявної волі абстрактного «правильного» законодавця, то неможливо уявити, щоб він ухвалював Закон України «Про адміністративні послуги» та Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» для того, щоб унеможливити належне вивчення заяви про видачу дозволу на викиди забруднювальних речовин. З огляду на це перевагу слід відавати положенню пункту 10 частини 2 статті 2 КАС.

Застосування такого підходу наштовхується на цілком очікувані труднощі на практиці, тому аналізовані вище норми потребують якнайшвидших корективів з тим, аби зняти сумніви у можливості застосовувати правила пункту 10 частини 2 статті 2 КАС.

Слід наголосити, що проблема строку видачі Дозволу на викиди полягає не лише у тому, що строк у 10 чи навіть у 30 днів є недостатнім для належного врахування місцевих екологічних умов та технічних особливостей

установки, із застосуванням якої здійснюється планована діяльність. Встановлення будь-якого чітко визначеного строку не забезпечить ефективного правового регулювання видачі Дозволу на викиди. Якщо чітко встановлений строк буде меншим, ніж це об'єктивно потрібно для належного вивчення заяви про отримання дозволу та доданих до неї документів, то він перешкоджатиме дозвільному органові належним чином вивчити заяву суб'єкта господарювання про отримання дозволу та доданих до неї документів та унеможливить завершення всіх необхідних процедур, пов'язаних із забезпеченням участі громадськості у процесі видачі такого дозволу.

Якщо ж строк, встановлений у певній кількості днів, буде завеликим у порівнянні зі строком, необхідним для належного вивчення заяви про отримання дозволу і доданих до неї документів та завершення всіх необхідних процедур щодо участі громадськості у процедурі видачі цього дозволу, то, не додаючи нічого нового до процедури видачі зазначеного дозволу, така норма лише даватиме можливість органові, уповноваженому видавати такий дозвіл, безпідставно затримувати його видачу.

Дозвіл на викиди, як і Остаточне рішення (іноді цей дозвіл є Остаточним рішенням), встановлює умови експлуатації установки, що спричиняє вплив на сусідні земельні ділянки. У зв'язку з тим, що у Дозволі на викиди встановлюються умови планованої діяльності, яких не було на момент видачі цього дозволу, законодавець передбачив елементом процедури видачі дозволу на викиди участь громадськості у процесі формування умов цього дозволу. На жаль, правове регулювання участі заінтересованої громадськості (включно з власниками земельних ділянок) регламентується лише підзаконними актами. Зокрема, пункт 5 Порядку 302 зобов'язує суб'єктів господарювання, що бажають отримати дозвіл на викиди, вміщувати «…*в місцевих друкованих засобах масової інформації повідомлення про намір отримати дозвіл із зазначенням адреси місцевої держадміністрації, до якої*

*можуть надсилатися зауваження громадських організацій та окремих громадян*». Згідно з пунктом 7 Порядку 302, «[*м*]*ісцеві держадміністрації розглядають зауваження громадських організацій, у разі потреби організовують проведення їх публічного обговорення і протягом 30 календарних днів з дати опублікування інформації про намір суб'єкта господарювання отримати дозвіл повідомляють про це орган, який видав дозвіл. Органи, які видавали дозвіл, аналізують зауваження та у разі необхідності пропонують суб'єкту господарювання врахувати їх під час підготовки дозволу до видачі*». Вимоги до змісту повідомлення про намір, про яке йде мова у пункті 5 Порядку 302, встановлено у пункті 2.18. Інструкції 108.

Беручи до увагу, що Дозвіл на викиди є водночас Остаточним рішенням або одним із рішень, що складають Остаточне рішення, процедуру видачі Дозволу на викиди та процедуру ОВД видається доцільним об'єднати. Наслідком такого об'єднання буде не лише зменшення дозвільних процедур з двох до однієї. Таке об'єднання дозволить уникнути ситуації, за якої на стадії ОВД одна технологія визнається найкращою з доступних, а потім на стадії видачі Дозволу на викиди такою визнається інша технологія. У такій ситуації замовник повинен переробляти документацію, необхідну для проведення процедури ОВД, та ініціювати проведення цієї процедури знову. Приклад такої ситуації для процедури отримання інтеґрованого дозволу та процедури ОВД навів у своїй роботі Е. Боне [див.: 8 с. 30, виноска 10].

В юридичній літературі було висловлено застереження щодо повного об'єднання процедури інтегрованого дозволу (Дозвіл на викиди є головною його частиною) та процедури ОВД. Як на ваду такого об'єднання вказувалося на те, що це створить додатковий невиправданий тягар для суб'єктів господарювання у зв'язку з тим, що «…*проведення процедури ОВНС* [оцінки впливу на навколишнє середовище] *буде вимагатися при кожному поданні заяви на отримання дозволу. Таким чином, навіть для*

*отримання дозволу на вже здійснювану діяльність необхідно буде складати Звіт ОВНС для отримання дозволу*» [122 с. 60]. На наш погляд, ці застереження є обґрунтованими, однак підстави для них матимуть місце лише за умови збереження строковості Дозволу на викиди, або, іншими словами, коли обов'язок отримувати новий Дозвіл на викиди залежатиме лише від закінчення строку дії дозволу, а не від обставин, що зумовлюють необхідність перегляду умов дозволу. Такими подіями є, наприклад: збільшення виробництва продукції (і, як наслідок, збільшення обсягів викидів) чи інша суттєва зміна у способі чи порядку здійснення планованої діяльності; суттєва зміна екологічної ситуації в місцевості, у якій розташовано установку, тощо. Якщо Дозвіл на викиди буде безстроковим, то підстав для вищезазначеного застереження не існуватиме.

Поєднання процедури видачі Дозволу на викиди (а у перспективі – інтеґрованого дозволу) та процедури ОВД створить кращі умови для вибору найкращих із доступних технологій чи методів керування. Якщо процедура ОВД та процедура видачі інтеґрованого дозволу будуть проводитися одна за одною, то на стадії процедури видачі інтеґрованого дозволу (вона проводиться після процедури ОВД) кількість варіантів технологій чи методів керування буде меншою у порівнянні з наявною на момент проведення процедури ОВД. Чим ширше коло варіантів технологій чи методів керування, з-поміж яких можна обирати, тим більше можливостей обрати технологію чи методи керування, що будуть водночас і найкращими з екологічного погляду, і найдешевшими. Об'єднання процедури інтегрованого дозволу та процедури ОВД дозволить уникнути звуження кола варіантів технологій та методів керування на стадії процедури видачі інтеґрованого дозволу, що підвищить його ефективність.

Порядок участі власників земельних ділянок у процедурі видачі Дозволу на викиди містить також низку процедурних вад. Наприклад, згідно з пунктом 7 Порядку 302, «[*м*]*ісцеві держадміністрації розглядають*

*зауваження громадських організацій, у разі потреби організовують проведення їх публічного обговорення і протягом 30 календарних днів з дати опублікування інформації про намір суб'єкта господарювання отримати дозвіл повідомляють про це орган, який видав дозвіл*». Як правило, районні державні адміністрації надсилають до Мінприроди (для установок першої групи) довідку про те, що протягом 30-ти днів з моменту оприлюднення інформації про намір суб'єкта господарювання отримати дозвіл на викиди, зауважень і пропозицій громадськості не надходило.

В окремих випадках районна державна адміністрації надсилає довідку про те, що, наприклад, протягом 25-ти днів зауважень і пропозицій не надходило. У такому разі виникає ситуація невизначеності у питанні про те, чи має право Мінприроди видати Дозвіл на викиди, отримавши довідку про те, що лише протягом 25-ти днів районна державна адміністрація не отримувала зауважень та пропозицій заінтересованої громадськості [приватне повідомлення В.В. Шевцової]. На наш погляд, видання Дозволу на викиди у такій ситуації порушило б право громадськості на участь у процедурі видачі дозволу на викиди, адже пункт сьомий Порядку 302 надає громадськості 30-денний строк для надання зауважень і пропозицій, а вищезгадані дії районної державної адміністрації та Мінприроди звужували б таку можливість до 25-ти днів.

При цьому, сама ідея встановити строк, протягом якого заінтересована громадськість має право подавати зауваження та пропозиції, є, на наш погляд, невдалою. Річ у тім, що на такі зауваження та пропозиції поширюється режим щодо звернень громадян. Частина 1 статті 20 Закону України «Про звернення громадян» зобов'язує органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування розглядати та вирішувати питання, порушені у зверненні, незалежно від того, коли вони надійшли. Навіть якщо зауваження і пропозиції щодо умов дозволу надійшли після видачі дозволу є обґрунтованими, дозвільний орган повинен внести до дозволу відповідні

зміни чи взагалі анулювати дозвіл. Право анулювати дозвіл чи внести до нього зміни є логічним продовження права дозвільного органу видавати дозвіл.

Слід зазначити, що навіть законом не можна встановити строк для подання зауважень і коментарів громадськості, після закінчення якого дозвільний орган отримував би право відмовляти у розгляді зауважень і пропозицій заінтересованої громадськості. Якби такий закон було прийнято, то його положення порушували б вимоги частини 3 статті 22 Конституції України, згідно з якою «[*п*]*ри прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод*». При цьому, згідно з частиною 3 статті 8 Конституції України, її норми є нормами прямої дії, тому у випадку прийняття зазначеного вище закону суди повинні були б не застосовувати його на практиці.

У роботах автора цього дисертаційного дослідження були досліджені різні аспекти вдосконалення процедури видачі дозволів, що дають право спричиняти негативний вплив на сусідні земельні ділянки [569 с. 105–109, 196–221; 567; 589; 599].

## 3.3. Юридична природа обов’язків з недопущення негативного впливу на сусідню земельну ділянку та усунення невиправданих незручностей у земельних відносинах добросусідства

Правила добросусідства є системою прав та обов’язків суб’єктів речевих прав на земельну ділянку стосовно один одного. Спробу встановити цю систему прав та обов’язків було зроблено у статті 103 ЗК, яка зобов’язує власників землі та землекористувачів «…*обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається*

*найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо)*». Декларативність цієї статті викликала обґрунтовані зауваження в юридичній літературі [341 с. 258, 392 с. 277]. Зокрема, на думку А.М. Мірошниченка та Р.І. Марусенка, положення цієї статті «*…мають, на жаль, характер заклику, а не формально-юридичного припису…* [з]*вичайно, повністю формалізувати відносини добросусідства неможливо, проте термін «найменші незручності» є вочевидь непридатним для регулювання цих відносин*» [392 с. 277].

У зв'язку з цим потрібно розробити більш придатні для використання критерії прийнятності негативного впливу на сусідню земельну ділянку.

***Вина як загальний обов'язок вживати об'єктивно-можливих та обумовлених конкретними обставинами заходів для недопущення негативного впливу на сусідню земельну ділянку.*** Будь-який негативний вплив на чужу земельну ділянку є майновою шкодою, адже шкода – це «*…зменшення або знищення майнових чи немайнових (особистих) благ, що охороняються законом*» [125 с. 817] чи «*…матеріальна шкода, що виражається у зменшенні майна потерпілого в результаті порушення належного йому майнового права, та (або) применшенні немайнового блага (життя, здоров'я тощо)*» [417 с. 967]. В юридичній літературі було висловлено думку про неможливість ототожнити сусідські незручності та шкоду, як підставу деліктної відповідальності [362 с. 205–206]. На жаль автор цієї думки не аргументував її.

Частина 4 статті 22 ЦК передбачає, що «*…шкода, завдана майну, може відшкодовуватися в натурі (передання речі того ж роду та тієї ж якості, полагодження пошкодженої речі тощо)*». Отже, якщо полагодження речі вважається одним із прикладів невичерпного переліку способів відшкодування майнових збитків, то є всі підстави вважати усунення неприйнятного впливу на сусідню земельну ділянку різновидом відшкодування майнових збитків.

Створення будь-яких, навіть найменших, незручностей сусідові є шкодою. Відшкодуванню підлягає лише майнова шкода, «*…завдана неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю…* » (частина 1 статті 1166 ЦК). У зв'язку з цим критерієм впливу на сусідню земельну ділянку, який особа, що його спричиняє, повинна усунути, є протиправність її поведінки. Обсяг завданої шкоди може слугувати лише одним із показників правомірності поведінки особи, що спричиняє незручності власникові земельної ділянки.

Дуже поширеним в юридичній літературі є вчення про те, що підставою для виникнення обов'язку з відшкодування збитків (позадоговірної відповідальності) є низка умов, а саме: шкода, протиправність діяння, причинний зв'язок між шкодою та протиправним діянням, вина заподіювача шкоди [125 с. 817, 418 с. 113, 545 с. 57, 268 с. 107, 264 с. 5, 97 с. 36, 345 с. 69, 618 с. 272–273, 111 с. 875]. Якщо є певні незручності для власника земельної ділянки, то це означає, що заподіяно шкоду у земельних правовідносинах добросусідства. Для виникнення обов'язку її відшкодувати шляхом усунення незручностей власникові сусідньої земельної ділянки потрібно встановити, чи була поведінка особи, що спричиняє такі незручності, протиправною, тобто винністю.

В юридичній літературі поширено дві концепції вини. Першу можна умовно назвати «психологічною». Її суть полягає у тому, що вина є психічним ставленням правопорушника до свого протиправного діяння та його шкідливих наслідків у формі умислу або необережності. На думку Г.К. Матвєєва, вина – це «*психічне ставлення порушника… правопорядку у формі умислу чи необережності до своїх протиправних дій та їхніх шкідливих наслідків*» [354 с. 185]. О.С. Йоффе вважав, що виною є «*психічне ставлення особи до вчиненого протиправної дії чи бездіяльності, а також до протиправних наслідків, що настають у зв'язку* з цим» [268 с. 123]. Близькі за змістом визначення вини містяться в роботах низки інших авторів

радянського періоду [531 с. 130]. Ще за радянських часів було запропоновано й інше розуміння поняття вини [467 с. 151]. Підхід до розуміння суті вини як психічного ставлення присутній і в українській літературі. Наприклад, на думку Д.В. Боброової, «*[в]ина… визначається як психічне ставлення особи до вчинюваної нею протиправної дії чи бездіяльності та її можливих наслідків… Категорія «психічне ставлення», що використовується у понятті вини, виражає оцінку (можливість оцінки) поведінки, передбачення або можливість передбачення настання шкідливих наслідків*» [125, с. 824]. На думку О.О. Отраднової, «[в]*ина – це суб'єктивне психічне ставлення делінквента до своєї протиправної поведінки та її негативних наслідків*» [418 с. 135].

В юридичній літературі обстоюється й інша концепція вини. Наприклад, на думку Б.І. Пугінського та М.Д. Сафіуліна, «*під виною у господарській та юрисдикційній практиці розуміють випадок, коли виникли дві обставин, які дають підстави для притягнення до відповідальності: 1) боржник мав реальні можливості для належного виконання обов'язку та 2) не вжив всіх необхідних заходів для недопущення порушення, відвернення шкоди*» [468 , с. 217]. К. Цвайгерт та Х. Кьотц, характеризуючи правову природу вини, зазначають: «[в]*инувато*» *діє той, хто з наміром, тобто свідомо, зі своєї волі порушує захищені законом блага або з необережності. При цьому під «необережністю» мається на увазі вияв недостатнього ступеня розумної обачності й турботливості, що розуміються в загальноприйнятому для ділового обороту сенсі слова… ; з цією метою використовується фікція способу дій розумної й добросовісної людини у схожій ситуації*» [622, с. 364]. Концепція вини як психічного ставлення зазнала обґрунтованої, на наш погляд, критики в юридичній літературі. Підбиваючи підсумки критики цієї концепції вини, В.В. Вітрянський дійшов висновку, що «[*д*]*ля оцінки вини боржника не мають жодного правого значення індивідуалізовані якості боржника і тим більше його «психічні переживання» у зв'язку з вчиненим*

*правопорушенням. Замість цього використовують абстрактну модель поведінки, якої можна очікувати в тій чи іншій ситуації від розумного та добросовісного учасника майнового обороту*» [128 с. 759].

Традиційно в юридичній літературі формами вини вважають: умисел (прямий і непрямий) та необережність (грубу і просту) [464, с. 325]. В.Д. Примак вважає привабливим підхід, за якого до одного поняття вини включають умисел як різновид психічного ставлення та необережність як незабезпечення належного рівня обачності і дбайливості, вважаючи, що такій конструкції властива «*несуперечлива єдність морального, інтелектуальновольового і поведінкового (зовнішнього, доказового) аспектів вияву суб'єктивної сторони неналежної поведінки суб'єкта цивільного права*» [464 , с. 282].

Незважаючи на поширеність такого розуміння вини, є підстави вважати, що вона є результатом змішування розуміння вини у римському праві з іншою концепцією вини. Вина як незабезпечення певного рівня дбайливості бере свій початок від римського права. Вина в римському праві означала невиконання того, чого вимагало право [див.: 524 с. 284, 425 с. 188], чи в незабезпеченні «…*обачності та необхідної міри дбайливості (diligentia) –* ***imprudentia, neglegentia (недбалість)*** *– чи у браку необхідної підготовки для особи, що взялася провадити певну професійну діяльність (D.19,2,9,5), –* ***imperitia***» [204 с. 449].

Іноді як аргумент на користь психологічної концепції вини використовують той факт, що вина має дві форми: умисел і необережність. Умисел – це завжди певне психічне ставлення особи до своїх дій та їхніх наслідків, а оскільки вина як загальне поняття має охоплювати і умисел, і необережність, то з цього роблять висновок про те, що вина є психічним ставленням правопорушника до свого вчинку та його наслідків.

Непереконливість цього аргументу полягає у тому, що вина (краще сказати, необачність) та умисел у римському праві були різними явищами.

Умисел не був формою вини, а вважався окремим явищем. Як правильно стверджує О.С. Йоффе, «[*н*]*і норми римського права, ні римська юриспруденція загального поняття вини не знали*» [269 с. 108]. На думку О.А. Підопригори, у римському праві «…*вина трактувалась як протиправна поведінка*… [с]*учасна теорія розрізняє власне вину і протиправну поведінку*» [425 с. 188]. Отже, навіть прихильники психологічної концепції вини та її відокремлення від протиправності змушені визнати, що об'єднання під одним поняттям «вина» умислу та необережності (так, як вона розумілася у римському праві) є плодом сучасної теорії, а не сформоване римською юриспруденцією.

Аналіз Дігестів Юстиніана не залишає сумнівів у тому, що умисел не був формою вини у римському праві. Останнє розмежовувало такі поняття, як «умисел» (dolus malus [193, с. 346]) і «вина» (culpa [193, с. 276]), а остання включала в себе грубу необережність (culpa lata) і просту необережність (culpa velis чи просто culpa) [524, с. 285]. Для переконливості наведемо приклади з Дігестів Юстиніана. «*Співспадкоємець повинен відповідати щодо спадкового майна не тільки за* ***умисел****, але і за* ***вину***… » (D.10.2.25.16.) [422, с. 331]; «*За позовом, що ґрунтується на цій главі (Законі Аквілія), карають і* ***умисел****, і* ***вину***» (D.9.2.30.3 перше речення) [422, с. 321]; «[ч]*асто трапляється, що ризик за річ, що передана для зберігання, чи монети несе той, у кого вони перебувають на зберіганні, наприклад, якщо про це є угода. Також якщо хтось пропонує приймати на зберігання, то той же Юліан пише, що (зберігач) бере на себе ризик (за цілісність) зданого на зберігання, проте таким чином, що відповідає не лише за* ***умисел****, але і за* ***вину*** *(недбалість) та зусилля, вжиті для збереження речі, і не відповідає лише за випадкову подію*» (D.16.3.1.35) [422, с. 412]. Щоправда, умисел деякі римські юристи прирівнювали до грубої необережності [524, с. 258].

Отже, римське право не знало наведеної вище несуперечливої єдності морального, інтелектуальновольового і поведінкового аспектів суб'єктивної

сторони. На наш погляд, у такій єдності немає жодної потреби. Правило про відшкодування збитків за умови вини заподіювача означає, що умовою настання відповідальності є порушення загального обов'язку забезпечувати певний рівень дбайливості та обачності у земельних відносинах добросусідства. Такі умови відповідальності у земельних відносинах добросусідства означають матеріально-правову вимогу діяти дбайливо і обачно; тобто відповідальність за вину (у римському розумінні цього слова) означає відповідальність за порушення обов'язку діяти дбайливо і обачно у земельних відносинах добросусідства. У такому її розумінні вина збігається з протиправністю діяння і є частиною останньої. Порушення права власника земельної ділянки має місце не тоді, коли порушено нормативи ГДВ чи інші нормативи, а тоді і тільки тоді, коли таке порушення є результатом невжиття всіх залежних від порушника заходів у земельних відносинах добросусідства. Саме за таких умов потерпілий має право вимагати припинення чи усунення негативного впливу на його земельну ділянку. Якщо перевищення нормативів мало місце у випадку, коли заподіювач вжив всіх залежних від нього заходів у земельних відносинах добросусідства, то у такому разі має місце непереборна сила, і право потерпілого не порушено.

Слід при цьому мати на увазі, що нормативи ГДВ та деякі інші нормативи досить часто слугують показником рівня дбайливості і обачності у земельних відносинах добросусідства, який повинен забезпечити суб'єкт, що отримав дозвіл, в якому такі нормативи встановлені. Якщо такий норматив порушено, то діє презумпція, що порушено обов'язок діяти достатньо обачно і дбайливо.

Той факт, що вина як незабезпечення належного рівня дбайливості й обачності є порушенням обов'язку діяти дбайливо і обачно у земельних відносинах добросусідтсва, прихильники психологічної концепції вини використовують як аргумент на користь психологічної концепції вини. Наприклад, у одній зі своїх робіт О.С. Йоффе зазначає: «*[н]еобережна вина*

*звичайно характеризується як результат недотримання певних вимог без аналізу втіленого в ній психічного ставлення порушника до своєї поведінки чи в кращому разі з одночасною вказівкою на те, що психічне ставлення тут проявляється у негативного вигляді («не знав») та повинності («повинен був знати»). У такому разі необережна вина виходить за рамки загального розуміння поняття вини як певного психічного ставлення і нічим не відрізняється від протиправності, яка також є порушенням вимог, встановлених законом. Таким чином, слід розмежовувати обсяг порушених вимог як критерій оцінки необережності і саму необережність як форму психічного ставлення до неправомірної поведінки*» [268, с. 135]. На думку В.Д. Примака, наведений вище аргумент О.С. Йоффе «*переконливо доводить доцільність розмежування теоретичного поняття вини, в якому має бути розкрито її зміст і функції як правового засобу, і критеріїв установлення вини в конкретній поведінці*…» [464, с. 284]. Схожу думку висловила О.О. Отраднова. На думку вченої, «*поведінкові» визначення вини* [обов'язок вживати достатніх заходів для запобігання порушенню] *без інтелектуальновольового аспекту просто перетворюються на констатацію факту протиправності поведінки. Але про вину особи ми можемо говорити тільки тоді, коли вона, по-перше, усвідомлювала або мала можливість усвідомлювати свою поведінку, а по-друге, передбачала або мала можливість передбачити можливі наслідки у вигляді заподіяння шкоди*» [418, с. 328].

На думку Г.В. Пронської, якщо розуміти вину як незабезпечення достатнього ступеня обачності й турботливості, то такі елементи складу цивільного правопорушення, як протиправність діяння та вина збігаються [думку висловила проф. Г.В. Пронська на практичному занятті з проблем господарського права, що відбулося на юридичному факультеті Київського національного університету імені Тараса Шевченка у 2003 році]. На наш погляд, така думка є слушною, а вину саме так і слід розуміти. Вина є

порушенням загального обов'язку дотримуватися вимог дбайливості й обачності у земельних відносинах добросусідства, тому вина є лише свідченням того, що порушник не виконав загального обов'язку ставитися до майна та здоров'я інших людей з належними дбайливістю й обачністю у земельних відносинах добросусідства.

Використання поняття вини як психічного ставлення правопорушника суттєво позначається на якості та чіткості правових норм у земельних правовідносинах добросусідства. Наприклад, частина 1 статті 1166 ЦК містить таке правило: «[м]*айнова шкода, завдана неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю особистим немайновим правам фізичної або юридичної особи, а також шкода, завдана майну фізичної або юридичної особи, відшкодовується в повному обсязі особою, яка її завдала*». Згідно з частиною 2 статті 1166 ЦК, «[о]*соба, яка завдала шкоди, звільняється від її відшкодування, якщо вона доведе, що шкоди завдано не з її вини*». Якщо слова «*що шкоди завдано не з її вини*» замінити словами «*що вона вжила всіх залежних від себе заходів для запобігання шкоди*», то підстави для відшкодування шкоди не зміняться.

Натомість розмежування протиправності та вини як психічного ставлення до протиправних дій та їхніх наслідків може бути підставою для висновку, згідно з яким особа, що заподіяла шкоду, не забезпечивши належного рівня дбайливості й обачності (порушила обов'язок діяти дбайливо і обачно), може бути, однак, звільнена від відповідальності за умови, її певного психічного ставлення до заподіяння шкоди у момент такого заподіяння у земельних відносинах добросусідства. Безперечно, це не так. Будь-яке психічне ставлення повністю дієздатного порушника, який не вжив належних заходів для запобігання виникненню шкоди, не можуть звільняти його від відповідальности за заподіяну шкоду у земельних відносинах добросусідства. У зв'язку з цим формулювання частини 2 статті 218 ГК, згідно з яким «[у]*часник господарських відносин відповідає за невиконання*

*або неналежне виконання господарського зобов'язання чи порушення правил здійснення господарської діяльності, якщо не доведе, що ним вжито усіх залежних від нього заходів для недопущення господарського правопорушення*», видається більш досконалим, аніж наведене вище формулювання частин 1 та 2 статті 1166 ЦК.

Навіть в чинній редакції частина 2 статті 1166 ЦК, на наш погляд, фіксує загальний обов'язок дотримуватися певного рівня дбайливості і обачності у земельних відносинах добросусідства, адже забезпечення їхньої достатнього рівня виключає вину особи навіть у розумінні «психологічної» концепції вини. Це твердження стосовно умислу є очевидним. Для необережності як форми вини з погляду «психологічної» концепції вини «*характерно, що особа, яка вчиняє правопорушення, передбачала можливість настання негативних наслідків своєї поведінки, але легковажно розраховувала на їх відвернення або не передбачала можливості таких наслідків, хоч повинна була або могла їх передбачити*» [125, с. 825]. Неважко побачити, що і легковажний розрахунок на відвернення негативних наслідків правопорушення, і непередбачення того, що особа могла чи повинна була передбачити, є прикладам порушення загального обов'язку забезпечити достатній рівень дбайливості та обачності у земельних відносинах добросусідства.

Отже, те, що у законодавстві названо виною у формі необережності – це порушення загального обов'язку забезпечити певний рівень дбайливості і обачності. Цей обов'язок випливає з частини 2 статті 1166 ЦК та частини 2 статті 218 ГК.

Дійшовши висновку про те, що необачність є критерієм добросусідства, необхідно встановити ступінь дбайливості і обачності, незабезпечення якого даватиме підстави стверджувати, що правила добросусідства порушені.

За ступенем вини її поділяють на грубу необережність (culpa lata) та легку необережність (culpa velis чи просто culpa). «*Грубої необережності*

*припускається той, хто не передбачає, не розуміє те, що передбачає і розуміє кожна середня людина (non intellegere quod omnes intellegunt, D. 50.16.213.2)*» [404 с. 148]. «*Легка необережність – culpa levis – визначалася порівнянням поведінки будь-якого «хорошого», дбайливого, доброго господаря з поведінкою боржника…* [я]*кщо поведінка боржника поступалася дбайливості господаря, вона була винною, але легкою виною*» [425 с. 188]. Римські юристи виробили тип дбайливого, старанного господаря – homo diligens et studiosus paterfamilias (D. 22. 3. 25), який і слугував мірилом для визначення ступеня дбайливості боржника при виконанні обов'язків і, у зв'язку з цим, ступеня його відповідальності за вину [вільне тлумачення 524, с. 369–370].

Ступінь дбайливості і обачності як критерій прийнятності негативного впливу на сусідню земельну ділянку є критерієм впливу, що спричинятиметься тривалий час. Встановивши, чи прийнятним є той чи інший вплив, суд встановлює якість земельної ділянки. У зв'язку з цим для визначення прийнятності негативного впливу на чужу земельну ділянку необхідно, на наш погляд, брати за основу ступінь дбайливості й обачності, що властиві доброму, старанному господареві.

У судовій практиці є рішення судів, які використовують обов'язок вживати всіх залежних від власника нерухомого майна заходів для відвернення незручностей як критерій добросусідства. Наприклад, у лютому 2016 року позивач, який є власником магазину, звернувся з позовом до відповідача про усунення перешкоду користуванні його магазином та відшкодування шкоди. Перешкоди полягали у тому, що за дозволом із позивачем відповідач облаштував вихід зі своєї квартири на дах нежитлової будівлі через встановлений металопластиковий дверний блок та на частині даху магазину були виконані роботи по укладенню керамічної плитки. При цьому відповідач не вжив достатніх інженерних заходів у земельних відносинах добросусідства щодо водовідведення атмосферних опадів, які б

унеможливили замокання даху, карнизної частини стіни магазину та протікання рідини у середину належної позивачеві нежитлової будівлі [605].

В ухвалі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 01.03.2017 у справі № 742/598/16-ц суд зазначив «[з]*адовольняючи позов частково, суд апеляційної інстанції ... обґрунтовано виходив із положень ст. 1166 ЦК України та висновку судової будівельно-технічної експертизи від 21 листопада 2014 року, відповідно до якого залиття належних ОСОБА_3 приміщень виникло внаслідок неналежної експлуатації відповідачем частини даху, оскільки облаштовуючи дах керамічною плиткою, відповідач не передбачив достатніх заходів щодо водовідведення атмосферних опадів, яке б унеможливило затікання даху та карнизної частини магазину, тому дійшов правильного висновку про те, що шкода, завдана позивачу залиттям належних їй приміщень, підлягає відшкодуванню відповідачем*» [605].

Невжиття достатніх заходів було підставою для рішення про усунення перешкод у користуванні та відшкодування шкоди. Такий підхід видається виправданим, адже в жодному нормативно-правовому акті не можна перебачити з бажаною вичерпністю всіх заходів, які мають бути вжитими під час спорудження даху для відвернення незручностей сусідові. Залишається використовувати загальний принцип, згідно з яким, особа повинна вжити всіх заходів, яких міг би вжити середній дбайливий господар. Якщо ступінь ефективності заходів з відвернення незручностей не досягає зазначеного вище, то особа, що створила такі незручності, повинна їх усунути у земельних відносинах добросусідства.

Незважаючи на те, що у зазначеній вище ухвалі обговорювалося лише питання відшкодування шкоди, завданої залиттям стінки будівлі, що належить позивачеві. На наш погляд, були всі підстави ставити питання про усунення загрози майну позивача у майбутньому. Таке право відповідачеві надає положення статті 1163 ЦК, згідно з якою «[*ф*]*ізична особа, життю,*

*здоров'ю або майну якої загрожує небезпека, а також юридична особа, майну якої загрожує небезпека, мають право вимагати її усунення від того, хто її створює*».

Якщо у такій справі виникло б питання про ступінь загрози, який дає право вимагати її усунення, то відповіддю на це питання могло б бути, що усуненню підлягає така загроза, якої не виникло б якби особа, що спричинила таку загрозу, вжила об'єктивно-можливих та обумовлених конкретними обставинами заходів для недопущення негативного впливу на сусідню земельну ділянку або іншими словами, якщо загроза могла б бути усуненою вжиттям заходів, які міг би вжити середній дбайливий господар.

Підставою для застосування такого критерію є те, що створення загрози майну особи – це різновид шкоди у земельних відносинах добросусідства. Критерієм шкоди, яка підлягає відшкодуванню у земельних відносинах добросусідства, є порушення обов'язку невжиття всіх залежних від заподіювача шкоди заходів для усунення такої загрози. Наведений приклад із судової практики свідчить про придатність такого підходу.

Вина (невжиття достатніх заходів для відвернення перешкод у користуванні земельною ділянкою) як критерій дозволеного впливу у земельних відносинах добросусідства була досліджена у низці робіт дисертанта [569 с. 222–242, 578, 576, 577].

***Проблема відповідальності незалежно від вини у контексті вини як критерію добросусідства.*** У цій роботі вину як незабезпечення певного рівня дбайливості ми вважаємо одним із критеріїв прийнятності впливу власника однієї земельної ділянки на іншу. Статтею 1187 ЦК передбачено обов'язок порушника відшкодувати збитки, завдані джерелом підвищеної небезпеки, незалежно від вини порушника. Така норма означає, що володільці джерел підвищеної небезпеки зобов'язані відшкодовувати збитки, навіть якщо вони вжили всіх залежних від них заходів. Положення статті 1187 ЦК можуть дати привід для того, щоб вимагати усунення незручностей

(відшкодування збитків у натуральному вигляді) навіть у випадку, коли заподіювач шкоди був достатньо дбайливим у земельних відносинах добросусідства. Зупинимося на аналізі цих положень.

Згідно з частиною 5 статті 1187 ЦК, «[о]*соба, яка здійснює діяльність, що є джерелом підвищеної небезпеки, відповідає за завдану шкоду, якщо вона не доведе, що шкоди було завдано внаслідок непереборної сили або умислу потерпілого*». Таку відповідальність у юридичній літературі названо відповідальністю за ризик. Зокрема, на думку Т.І. Ілларіонової, «*він* [ризик] *використовується як інструмент, за допомогою якого здійснюється нормативний розподіл несприятливих наслідків між суб'єктами охоронних правовідносин і тим самим формується зміст правового зв'язку*» [267, с. 121].

Є підстави вважати, що правовідносини добросусідства між суб'єктами господарювання регламентуються також і ГК. Частина 4 статті 3 ГК до господарських відносин (відносин, що регламентуються ГК) включає «*…господарсько-виробничі, організаційно-господарські та внутрішньогосподарські відносини*». Господарсько-виробничими є «*…майнові та інші відносини, що виникають між суб'єктами господарювання при безпосередньому здійсненні господарської діяльності*» (частина 5 статті 3 ГК). Якщо один суб'єкт господарювання використовує промислову установку для виробництва промислових товарів і у процесі цієї діяльності спричиняє негативний вплив на сусідню земельну ділянку, що належить іншому суб'єктові господарювання, то положення частини 5 статті 3 ГК дають підстави вважати такі правовідносини господарсько-виробничими і поширювати на них положення ГК.

Частина 1 статті 4 ГК, що була покликана розмежувати відносини у сфері господарювання та інші правовідносини, лише ускладнила ситуацію. Наприклад, згідно з абзацом 2 частини 1 статті 4 ГК, цим кодексом не регламентуються «*…майнові та особисті немайнові відносини, що*

*регулюються Цивільним кодексом України…*». Книга 5 ЦК присвячена правовому регулюванню зобов'язань (включно з договорами), при цьому за участі не лише фізичних, а і за участю юридичних осіб, включно із суб'єктами підприємницької діяльності. Якщо ці правовідносини не регламентує чинний ГК, то як пояснити включення до чинного ГК глави 19 «Загальні положення про зобов'язання» чи глави 20 «Господарські договори»? Така ж ситуація складається з земельними, гірничими, лісовими та водними правовідносинами, відносинами щодо використання й охорони рослинного і тваринного світу, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, атмосферного повітря, які згідно з абзацом другим частини 1 статті 4 ГК не регламентуються цим кодексом. При цьому ГК містить Главу 15 «Використання природних ресурсів у сфері господарювання». Наведені положення роблять спірним питання про можливість застосування ГК для регулювання екологічних та земельних правовідносин.

На наш погляд, оскільки окремі правовідносини добросусідства між суб'єктами господарювання відповідають ознакам виробничо-господарських правовідносин, є підстави застосовувати положення ГК для регулювання правовідносин добросусідства.

Відповідальність за ризик передбачає друге речення частини 2 статті 218 ГК. На відміну від ЦК, зазначена стаття передбачає відповідальність за ризик лише за порушення щодо господарських зобов'язань. Згідно з частиною 1 статті 173 ГК, господарським зобов'язанням є правовідношення, «*…що виникає між суб'єктом господарювання та іншим учасником (учасниками) відносин у сфері господарювання з підстав, передбачених цим Кодексом, в силу якого один суб'єкт (зобов'язана сторона, у тому числі боржник) зобов'язаний вчинити певну дію господарського чи управлінсько-господарського характеру на користь іншого суб'єкта (виконати роботу, передати майно, сплатити гроші, надати інформацію тощо), або утриматися від певних дій, а інший суб'єкт (управнена сторона, у тому*

*числі кредитор) має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку*». Таким чином, господарське зобов'язання є відносними правовідносинами, тому є підстави для висновку, згідно з яким, якщо учасник господарських відносин спричинить неприпустимий вплив (вплив, що порушує правила добросусідства) на земельну ділянку іншого учасника господарських відносин, перший буде звільнений від відповідальності, якщо доведе, що вжив усіх залежних від нього заходів для недопущення такого впливу (перше речення частини 2 статті 218 ГК).

ГК не встановлює жодних інших правил для володільців джерел підвищеної небезпеки, що дає підстави вважати, що для них діятиме описане вище правило, закріплене у першому реченні частини 2 статті 218 ГК у земельних правовідносинах добросусідства. Отже, якщо учасник господарських відносин, що володіє джерелом підвищеної небезпеки, спричинив неприпустимий вплив на сусідню земельну ділянку іншого суб'єкта господарювання, але при цьому вжив усіх залежних від себе заходів для недопущення такого впливу, то за частиною 2 статті 218 ГК він не буде нести відповідальності у земельних правовідносинах добросусідства. Протилежне правило зафіксоване у частині 5 статті 1187 ЦК, згідно з якою власник земельної ділянки має право вимагати усунення негативних наслідків, спричинених таких впливом (відшкодування завданої шкоди в натурі), за винятком випадків, коли такий вплив був зумовлений непереборною силою або умислом потерпілого.

Колізія між положеннями частини 2 статті 218 ГК та частини 5 статті 1187 ЦК є колізією між двома нормами однакової юридичної сили, що прийняті одночасно (13.01.2003), кожна із яких є частково загальною і частково спеціальною. Вирішити цю колізію за допомогою вертикальної ієрархії правових джерел чи на підставі пріоритету пізніше прийнятої норми або ж пріоритету спеціальної норми неможливо. При цьому слід мати на увазі, що норма права є правилом поведінки, що об'єктивно склалося на

даному етапі розвитку суспільства, яке закріплює певний масштаб свободи для учасників правовідносин і відповідає вимогам еквівалентності і співмірності дозволеного і забороненого, можливого і належного, що вважаються у цьому суспільстві як правильне і справедливе [див.: вільне тлумачення 204 с. 76]. Таким чином, вирішення питання про те, чи виникатиме обов'язок усунути незручності власникові земельної ділянки, якщо особа, що спричинила ці незручності, діяла достатньо дбайливо й обачно, залежатиме від виправданості інституту відшкодування збитків незалежно від вини у земельних відносинах добросусідства. Зазначене надає непересічного значення питанню про доцільність обов'язку усувати незручності незалежно від дбайливості й обачності особи, що спричиняла такі незручності у земельних відносинах добросусідства. Перейдемо до розгляду цього питання.

В юридичній літературі мотивом встановлення відповідальності володільців джерел підвищеної небезпеки за ризик визнано те, що така відповідальність «*…стимулює володільців джерел підвищеної небезпеки вживати всіх можливих заходів щодо запобігання заподіяння шкоди, заохочує їх до участі у створенні нової, безпечнішої техніки*» [125, с. 848]. Близьку до неведеної позиції займає К.А. Флейшиць, стверджуючи: «*…підвищена відповідальність… власників автомобілів не може не спонукати їх використовувати всі доступні їм засоби в боротьбі за безпеку автомобільного транспорту*» [612 с. 139]. Функцію стимулювання володільців джерел підвищеної небезпеки вживати всіх можливих заходів для відвернення порушення прав потерпілих виконуватиме і відповідальність за вину, якщо останню розуміти як невжиття порушником всіх можливих заходів для відвернення порушення у земельних відносинах добросусідства і для цього немає жодної потреби вдаватися до конструкції «відповідальності за ризик» чи «відповідальності незалежно від вини» у земельних відносинах добросусідства. З іншого боку, неможливо стимулювати володільця джерела

підвищеної небезпеки до неможливих заходів у земельних відносинах добросусідства. Отже, відповідальність за невжиття всіх залежних від порушника заходів здатна належним чином стимулювати до використання джерел підвищеної небезпеки таким чином, щоб таке використання спричиняло якомога менше шкоди або створювало ризиків такої шкоди для інших осіб у земельних відносинах добросусідства.

На думку К.А. Флейшиць, «[я]*кщо шкоду можна відвернути, то кожен зобов'язаний її відвернути, якщо ця шкода може виникнути як результат його дій*… [т]*ой, хто використовує у своїй діяльності «джерело підвищеної небезпеки», зобов'язаний до іншого: він зобов'язаний вишукувати способи попередження ще невідворотної в даних умовах шкоди*» [612 с. 139]. На наш погляд, саме відповідальність за незабезпечення належного рівня дбайливості забезпечує таке стимулювання. Власник промислової установки, що створив незручності для власника сусідньої земельної ділянки, вочевидь не знайшов способів попередження такої шкоди. Якщо він міг їх знайти, але не виявив достатнього професіоналізму для того, то це означає, що власник промислової установки не забезпечив належного рівня дбайливості й обачності у земельних правовідносинах добросусідства, тобто його поведінка є винною. Такого власника не стимулюватиме обов'язок відшкодувати шкоду, якщо, проявивши достатній рівень професіоналізму, власник промислової устаткування не міг знайти засобів запобігання створенню незручностей власникові сусідньої земельної ділянки. Іншими словами, К.А. Флейшиць має рацію, стверджуючи про необхідність стимулювати володільців джерел підвищеної небезпеки до пошуку засобів відвернення поки що невідворотної шкоди, однак для встановлення їхнього обов'язку усувати шкоду ключовим є питання про те, чи забезпечили вони достатній професіоналізм та старанність у пошуку таких засобів у земельних відносинах добросусідства. Якщо ні, то будуть підстави для відповідальності за вину у земельних відносинах добросусідства, якщо ж вони були достатньо

старанними та професійними у пошуку таких засобів, то їх немає до чого стимулювати у земельних відносинах добросусідства.

Одним із можливих аргументів на користь відповідальності за ризик є те, що така відповідальність нібито стимулює якомога менше використовувати джерела підвищеної небезпеки і таким чином сприяє зниженню ризику завдання шкоди у земельних відносинах добросусідства. Наприклад, якщо у суб'єкта господарювання є вибір, виробляти сталь в Україні чи ввозити її з-за кордону, то відповідальність за ризик стимулює обрання ввезення з-за кордону, оскільки в ході такої діяльності ймовірність завдати шкоди набагато менша у земельних відносинах добросусідства. Широке коло об'єктів, використання яких створює підвищену небезпеку, зводить таке стимулювання практично до нуля у земельних відносинах добросусідства. В багатьох випадках відмовитися від використання джерел підвищеної небезпеки у земельних відносинах добросусідства просто неможливо. Наприклад, власник земельної ділянки зводить будівлю. Будь-яка будівля є джерелом підвищеної небезпеки у розумінні частини 1 статті 1187 ЦК. Замінити цей об'єкт нічим.

Стимулювання до зниження ризику ще не виправдовує необхідності встановлення відповідальності за ризик у земельних відносинах добросусідства. Позадоговірна відповідальність у вигляді відшкодування збитків відрізняється від інших заходів правового стимулювання тим, що вона «*…виступає як особлива реакція держави стосовно особи, яка вчинила правопорушення. Вона виражається в осуді її поведінки та супроводжується для неї негативними наслідками*» [125, с. 815]. На наш погляд, не може заслуговувати осуду правомірна, хоча і небезпечна діяльність, якщо при цьому особа, що її здійснює, вжила всіх залежних від себе заходів для відвернення шкоди іншим у земельних відносинах добросусідства. Покладення на таку особу обов'язку відшкодувати збитки незалежно від вини є нічим іншим, як різновидом страхування потерпілого за

рахунок володільця джерела підвищеної небезпеки у земельних відносинах добросусідства.

В юридичній літературі було висловлено підтримку такому способові вирішення питання про відшкодування збитків, безвинно завданих джерелом підвищеної небезпеки. Наприклад, на думку О.Л. Жуковської, «[*с*]*уть обов'язку відшкодувати випадково заподіяну шкоду… відрізняється від суті відповідальності і полягає у односторонньому владному вольовому впливі держави на заподіювача шкоди з метою усунути негативні майнові наслідки його поведінки*» [226, с. 46].

Страхування шкоди, безвинно завданої джерелом підвищеної небезпеки за допомогою саме інституту відповідальності за ризик, істотно позначається на правилах добросусідства. Як було зазначено вище, шкодою є будь-яке знищення чи пошкодження майна. Створення незручностей, зумовлених негативним впливом на чужу земельну ділянку, є шкодою у зазначеному вище розумінні. Деліктна відповідальність за вину означає обов'язок усунути такі незручності, якщо вони стали результатом того, що особа, що спричиняє цих незручностей, не вжила всіх залежних від себе заходів для їхнього відвернення або пом'якшення у земельних відносинах добросусідства. Деліктна відповідальність за ризик означає, що особа, яка спричинила незручності, повинна їх усунути навіть у випадку, якщо вона вжила всіх залежних від себе заходів для відвернення або пом'якшення таких незручностей. В останньому випадку явно порушено баланс інтересів на користь потерпілого, і таке порушення є результатом того, що законодавець вирішив використати відповідальність для гарантування відшкодування безвинно завданої шкоди та для стимулювання заподіювача зменшувати або уникати використання джерел підвищеної небезпеки у своїй діяльності у земельних відносинах добросусідства.

Гідним уваги є те, що, наприклад, BGB не передбачає відповідальності за ризик володільців джерел підвищеної небезпеки. Навпаки, порушник

звільняється від відповідальності за умови, якщо він вжив усіх залежних від себе заходів у земельних відносинах добросусідства. Наприклад, § 823 BGB містить правило, згідно з яким *«(1)[о]соба, що умисно чи в результаті необережності протиправно заподіє шкоду життю чи здоров'ю, посягне на свободу, власність чи інше право іншої особи, зобов'язана відшкодувати потерпілому заподіяну шкоду. (2) Такий же обов'язок виникає в особи, що порушить закон, спрямований на захист іншої особи.* ***Якщо за змістом такого закону його порушення можливе також без вини, то обов'язок відшкодувати шкоду виникає лише за умови вини*** [порушника]» [180, с. 239–240].

Частина 1 § 836 BGB встановлює правила щодо відповідальності власника земельної ділянки за шкоду, завдану об'єктами, що розташовані на його земельній ділянці. Згідно з цією частиною, «*Якщо внаслідок руйнування будівлі чи іншої споруди, що розташована на земельній ділянці, чи внаслідок руйнування частини будівлі чи споруди загине людина, чи їй буде заподіяно тілесних ушкоджень чи завдано шкоди здоров'ю, чи буде пошкоджено річ, то володілець земельної ділянки, за умови, що руйнування чи часткове руйнування будівлі або споруди відбулися через помилки, вчинені при їхньому спорудженні, або через неналежну їхню експлуатацію, зобов'язаний відшкодувати потерпілому заподіяну шкоду.* ***Обов'язок відшкодувати шкоду не виникає, якщо володілець з метою попередження небезпеки забезпечив належну за умовами обороту дбайливість***» [180, с. 239–242]. Як перше, так і друге речення цієї частини виключають відповідальність власника земельної ділянки, який забезпечив достатні дбайливість і обачливість у земельних відносинах добросусідства. Цікаво, що будівлі і споруди, згадані у пункті 1 § 836 BGB за своїми ознаками належать до джерел підвищеної небезпеки, відповідальність за шкоду, завдану якими, регламентується статтею 1187 ЦК. Як свідчить частина 5 статті 1187 ЦК, забезпечення порушником належного рівня обачності та дбайливості, на

відміну від BGB, не звільняє його від відповідальності у земельних відносинах добросусідства.

На наш погляд, положення статті 1187 ЦК можна тлумачити як такі, що вимагають дисбалансу інтересів сусідів, страхуючи одного сусіда від випадково завданої шкоди за рахунок іншого у земельних відносинах добросусідства. Такий дисбаланс порушуватиме вимоги Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20.03.1952 [20] та Протоколу Першого до цієї конвенції, адже під час розгляду справ Європейський суд з прав людини перевіряє, чи забезпечила країна–член конвенції справедливий баланс різних інтересів у земельних відносинах добросусідства. Отже, навіть за чинним законодавством України правило статті 1187 ЦК не може означати обов'язку усувати будь-які незручності, навіть ті, що виникли в умовах, коли особа, що їх спричинила, вжила всіх залежних від себе заходів для їхнього усунення.

Проблеми відповідальності за завдану шкоду незалежно від вини заподіювача шкоди у контексті критеріїв правил добросусідства були досліджені у роботах дисертанта [569 с. 230–238, 580].

***Обов'язок усувати невиправдані незручності.*** Обов'язок усувати незручності (відшкодовувати збитки у натуральному вигляді) у ситуації, коли особа, що спричинила такі незручності, вжила всіх залежних від себе заходів для їхнього недопущення, є невиправданим і не відповідає вимогам співмірності дозволеного і забороненого, можливого і належного. Єдиним винятком з правила про неприпустимість виникнення обов'язку усувати незручності, що виникли в ситуації, коли особа, що їх спричиняє, забезпечила належний рівень дбайливості й обачності, є обов'язок усувати невиправдані незручності у земельних відносинах добросусідства. До дослідження особливостей усунення невиправданих незручностей ми зараз і переходимо.

В юридичній літературі вчені неодноразово звертали увагу на те, що обмеження права власності на земельну ділянку мають бути обґрунтованими [392 с. 278, 394 с. 217]. На думку Є.О. Мічуріна, «[*п*]*ринцип обґрунтованості обмежень майнових прав фізичних осіб передбачає врахування при їх встановленні тих передумов та чинників, що зумовлюють такі обмеження…* [*с*]*еред них, перш за все, мають братися до уваги права інших уповноважених осіб та суспільні інтереси*» [394 с. 218].

Певного поширення в юридичній літературі набула думка про необхідність дотримання принципу пропорційності обмежень майнових права загалом і права власності на земельну ділянку, зокрема. Цей принцип полягає у тому, «…*щоб при обмеженні майнових прав фізичних осіб ступінь звуження прав особи відповідав тій суспільно необхідній меті, заради якої це право обмежується*» [394 с. 225–226]. На думку Є.О. Мічуріна, принцип пропорційності обмежень майнових прав фізичних осіб (включно з правом власності на земельну ділянку) передбачає, що «…*право особи має обмежуватись лише настільки, наскільки того вимагають суспільні інтереси чи існуючі права інших осіб*» [394 с. 225–226]. С.Г. Шевцов пропонував використовувати як критерій прийнятності впливу на сусідню земельну ділянку «…*кількісні нормативні показники, а у разі, коли таких немає, – принцип розумності*…» [630]. На думку Ю.П. Шубіна, «…*здійснення власником права власності на земельну ділянку відповідно до будівельних, санітарних, екологічних та інших норм не виключає саме по собі порушення права власності власника сусідньої земельної ділянки… у такому випадку діє певна презумпція, що сусід-власник діє в межах свого права*» [638 с. 78] «…*другим принципом, який повинен враховуватися під час розгляду сусідських спорів, є принцип презумпції розумності і добросовісності при здійсненні сусідських прав*» [638 с. 78]. Ю.П. Шубін вважає неприпустимим вплив, що виходить за межі «звичайних» незручностей [638 с. 78, 640 с. 69].

В країнах англосаксонської правової системи обов'язок усувати невиправдані незручності охоплюється поняттям nuisance. В країнах романогерманської правової системи відмова усувати невиправдані незручності означала б порушення принципу bona fides. Застосовуючи цей принцип, суддя у стародавньому Римі був зобов'язаний «…*доповнювати приписи чинного права, виходячи з міркувань bonum et aequum, тобто того, що в обігу вважається справедливим*…»[611 с. 62–63]. При цьому принцип «bona fides» не лише використовувався для заповнення прогалин формальних вимог законодавства, а й діяв поряд з формальними вимогами права [207 с. 3].

На думку Д. Мосоракіса, концепцію «bona fides» розуміли у два способи: «… *а) з об'єктивної точки зору, bona fides ототожнювалася із загальним сподіванням, що особі слід діяти чесно і виправдано у юридичних правочинах; б) з суб'єктивної точки зору, bona fides пояснювалася впевненістю особи, що її дії були справедливими та правомірними і не порушували легітимних інтересів іншої особи*…» [43 с. 34, виноска 44]. Поведінка особа, що спричиняє невиправдані незручностей, навіть якщо при цьому вона не порушує норм права, не відповідає вимогам bona fides у земельних відносинах добросусідства.

Принцип bona fides не є суто теоретичним положенням. Спроба його закріпити законодавчо була зроблена у пункті 6 статті 3 ЦК, який до загальних засад цивільного законодавства відносить «…*справедливість, добросовісність та розумність*». На жаль, ця вимога належить до тих, що практично не застосовуються в судовій практиці у земельних відносинах. Таку ситуацію, на наш погляд, не можна виправити законодавчим закріплення досить абстрактних положень у земельних відносинах добросусідства. Принцип bona fides має стати тим фоном, на тлі якого розгортається судова та інша правозастосовна практика у земельних відносинах добросусідства. Невикористання цього принципу призводить до

делегітимації вимог формальних законів, що не може не позначитися негативно на захисті прав людини у земельних відносинах добросусідства.

Обов'язок усувати невиправдані незручності (шкоду) є логічним продовженням правила, що вимагає забезпечення розумного балансу інтересів між власниками земельних ділянок. Правила добросусідства покликані встановити і забезпечити такий баланс між інтересами власників земельних ділянок. Необхідність пошуку такого балансу ґрунтується на рівності права власності сусідів, неможливості надати пріоритет праву власності когось одного з них.

Відмова законодавця від принципу обов'язку особи, що спричиняє невиправдані незручності, їх усувати призвела б до явного дисбалансу інтересів на користь заподіювача таких незручностей, що не відповідало б вимогам еквівалентності і співмірності дозволеного та забороненого, можливого та належного. Саме таким вимогам має відповідати правило для того, щоб бути частиною права [вільне тлумачення – 204 с. 76].

Зазначене дозволяє, з певними застереженнями, погодитися з висловленою в юридичній літературі думкою про те, що порушення правил добросусідства є створенням незручностей не лише в результаті незаконного використання земельної ділянки, а й у результаті її «нерозумного» використання [392 с. 277, 432 с. 324, 187 с. 271, 607, 608 с. 259]. Застереження полягає у тому, що власник однієї земельної ділянки не має права створювати незручності, що є результатом «нерозумного» використання земельної ділянки, тому створення незручностей в результаті «нерозумного» використання земельної ділянки є різновидом її незаконного використання. У зв'язку з цим термін «створення незручностей в результаті нерозумного використання земельної ділянки», що вживається в юридичній літературі, є умовним і вказує лише на особливості такої незаконної поведінки, як створення незручностей сусідові в результаті «нерозумного» використання земельної ділянки.

Головними ознаками того, що незручності сусідові створено «нерозумним» використанням земельної ділянки, є:

1) непотрібність незручностей для особи, що їх створює;

2) створення такими незручностями істотних перешкод для сусіда під час використання його земельної ділянки.

При цьому тягар доведення нерозумності створених незручностей має покладатися на позивача, адже у разі задоволення позову суд встановить для сусіда обмеження його права власності на земельну ділянку в ситуації, коли такий сусід використовував її правомірно, виявивши при цьому належний рівень дбайливості та обачності для уникнення незручностей для сусіда. До того ж, таке обмеження права власності на земельну ділянку буде тривалим. Тривалість обмеження права власності на земельну ділянку та дотримання з боку відповідача вимог правових норм (за винятком вимоги використовувати земельну ділянку розумно) вимагає суттєвих аргументів для встановлення таких обмежень.

Вище було розглянуто три критерії добросусідства, а саме: вимога, закріплена у нормативно-правовому акті у земельних правовідносинах добросусідства; умова, встановлена в Остаточному рішенні чи Дозволі на викиди; обов’язок діяти дбайливо й обачно у земельних відносинах добросусідства. Порушення будь-якої з наведених вище вимог означає порушення правил добросусідства, і у особи, що спричинила таке порушення, виникає обов’язок його усунути. Питання про усунення невиправданих незручностей у земельних відносинах добросусідства постає лише у тому випадку, коли всіх вищенаведених вимог дотримано, однак незручності для власника сусідньої земельної ділянки створені. Іншими словами, обов’язок усувати незручності, що створені в результаті «нерозумного» використання земельної ділянки, посідає найнижчу позицію в ієрархії критеріїв добросусідства, поступаючись вимогам добросусідства, встановленим у нормативно-правових актах, адміністративних рішеннях

(Дозволі на викиди та Остаточному рішенні) та обов'язкові діяти обачно і дбайливо у земельних відносинах добросусідства.

## 3.4. Теоретичні засади правового забезпечення впливу на сусідні земельні ділянки у здійсненні права власності та інших речевих прав на земельні ділянки та земельних сервітутів

Інститути добросусідства та земельних сервітутів є різними правовими інститутами. У правозастосовній практиці подеколи виникають ситуації, коли певне обмеження права власності одного сусіда на користь іншого суди в одних випадках тлумачать як земельний сервітут, а в інших – як частину належного сусідові права власності. Наприклад, сусіду необхідно пофарбувати стіну розташованої на межі споруди, що обернена до сусідньої земельної ділянки, чи провести її незначний ремонт. Чи повинен власник такої споруди укладати договір про встановлення сервітуту чи право фарбувати стіну є у такому випадку логічним продовженням права власності на цю споруду?

На поставлене вище питання судова практика дає прямо протилежні відповіді. Наприклад, позивач Б звернувся з позовом до Велико-Березнянсього районного суду Закарпатської області, у якому просив суд зобов'язати – В не чинити йому перешкод у здійсненні ремонту фасаду будинку. Б для здійснення цього ремонту потрібно було заходити на земельну ділянку В. Задовольняючи позов Б, Велико-Березнянського районний суд Закарпатської області зазначив, що «[*в*]*ідповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном…* [*я*]*к вбачається з пояснень відповідача В., останній робить перешкоди Б. в здійсненні ним права на доступ до фасаду будинку зі сторони будинковолодіння № 88 в*

*с. Ужок для здійснення ремонтних робіт. Так, в судовому засіданні В. підтвердив факт недопуску Б. до виконання ремонтних робіт*» [485].

Наведений вище витяг з рішення Велико-Березнянського районного суду Закарпатської області дозволяє зробити кілька висновків. Позивач звернувся до суду з позовом не про встановлення земельного сервітуту, а про зобов'язання припинити дії, якими В створює перешкоди у використанні його майна. Позов про встановлення сервітуту – перетворювальний позов, тобто позов, спрямований на зміну прав та обов'язків позивача та відповідача, а також інших осіб. Результатом задоволення такого позову є виникнення прав та обов'язків у позивача та відповідача, яких не було до прийняття такого рішення. Позов про припинення дії, що порушує право, з яким звернувся Б, в описаному вище випадку, є позовом про присудження. На відміну від перетворювального позову, у позові про присудження позивач просить суд зобов'язати відповідача виконати той обов'язок, що вже виник до моменту вчинення протиправних дій. Рішення суду про задоволення позову про присудження зобов'язує відповідача виконати невиконаний обов'язок.

Звернення позивача з позовом про присудження та задоволення цього позову рішенням суду свідчить про те, що суд вважав обов'язок відповідача дозволяти позивачеві обмежено використовувати його земельною ділянкою таким, що вже виник. Велико-Березнянський районний суд Закарпатської області навіть вказав норму, яка породжує цей обов'язок, – це норма статті 391 ЦК. При цьому суд визнав, що дії відповідача, що не допускає власника будівлі на свою земельну ділянку, є порушенням права власності позивача на земельну ділянку. Інакше кажучи, право власності на будівлю означає й обмежене право користуватися чужою земельною ділянкою, яка необхідна для обслуговування такої будівлі. При цьому встановлення сервітуту для отримання права користуватися чужою земельною ділянкою непотрібно.

Описаний вище підхід до вирішення зазначеної проблеми було використано і в інших рішеннях судів [491, 518, 519, 517 та ін.].

Судовій практиці відомий і інший підхід, згідно з яким умовою надання права використовувати чужу земельну ділянку є встановлення земельного сервітуту. Наприклад, у рішенні Бережанського районного суду Тернопільської області від 16.01.2017 [484] зазначалося: «[о]*скільки між сторонами не було досягнуто домовленості щодо можливого використання заїзду, тому 19 червня 2006 року за позовом* [А] *на частину земельної ділянки позивача зі сторони… рішенням Бережанського районного суду Тернопільської області № 2-277/2016 встановлено постійний земельний сервітут на право проїзду транспортного засобу для вивозу нечистот із септика, розміщеного на території будинковолодіння відповідачки. Вказане рішення на час вирішення позову не скасоване та не змінене. Підставою винесення такого рішення та встановлення сервітуту стало те, що іншим способом, ніж проїздом по земельній ділянці позивача, немає можливості під'їхати до септика відповідачки* [А]». На відміну від випадку з обслуговуванням будинку, у наведеному випадку відповідачці А потрібно було просити суд встановити земельний сервітут, тобто звертатися до суду з перетворювальним позовом, результатом задоволення якого стане рішення, що забезпечить право А використовувати земельну ділянку сусіда для проїзду транспортного засобу з тим, аби вивезти нечистоти із септика. Прикладами, коли для обмеженого права користування чужою земельною ділянкою позивачі просили встановити земельний сервітут, є також інші судові рішення [492, 482, 513].

Викладене дозволяє стверджувати, що суди для вирішення одного і того ж спору застосовують різні підходи. Сама по собі така ситуація свідчить про необхідність дослідження питання про те, яким же чином потрібно вирішувати наведені справи. Завдання нашої праці є запропонувати рекомендації з цього питання.

Питання розмежування земельних сервітутів та інших обмежених прав на чужу земельну ділянку вже було предметом дослідження в юридичній літературі. Зокрема, проблему розмежування земельних сервітутів та правил добросусідства досліджувала Д.В. Бусуйок [142 с. 133–136; 141 с. 108–109]. В результаті цього дослідження авторка запропонувала досить докладні критерії для розмежування сервітутів та обмежень прав на земельну ділянку в інтересах сусідів (правил добросусідства). На думку Д.В. Бусуйок, правила добросусідства відрізняються від сервітутів метою задля якої вони встановлюються [142 с. 134–135; 141 с. 108]. Зокрема, «[з]*емельні сервітути встановлюються для усунення недоліків і незручностей користування земельними ділянками, що пов'язані з їх місцем розташування, розмірами, відсутністю на них природної водойми, пасовищ, тощо, а обмеження права на землю в інтересах сусідів встановлюються для усунення недопустимого впливу на сусідню земельну ділянку, на здоров'я людей, тварин та ін. внаслідок використання земельних ділянок*» [141 с. 108]. Головною вадою цих критеріїв розмежування правил добросусідства та сервітутів є те, що ці критерії є результатом порівняння чинних правил добросусідства, закріплених у частині 1 статті 104 ЗК та переліку сервітутів, що міститься у статті 99 ЗК. Такий підхід до формування критеріїв розмежування наведених вище інститутів не дозволяє дати відповідь на питання, чи правильно статті 99 та статті 104 ЗК розмежовують сервітути та вимоги добросусідства, а також які правила слід застосовувати до обмежень права власності, що не передбачені у статті 99 ЗК. Подібними обмеженням є згадана вище можливість використовувати земельну ділянку для фарбування стіни, розташованої поруч із межею земельної ділянки. Таке право у статті 99 ЗК не передбачено. У пункті «ж» цієї статті йдеться лише про «*право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд*». Між тим наведене вище право пофарбувати стіну може і не передбачати встановлення будівельних риштувань чи

складування будівельних матеріалів. Поширити правовий режим сервітуту на це право можна як на право, що аналогічне до права, передбаченого пунктом «а» статті 99 ЗК – «*право проходу та проїзду на велосипеді*». З іншого боку, як було показано вище, суди вважають перешкоди в обмеженому використання земельної ділянки сусіда для обслуговування стіни будинка порушенням права власності власника будівлі шляхом створення йому перешкод у користуванні об'єктом права власності, що не пов'язані з позбавленням володіння. Саме така кваліфікація дій сусіда, що не дозволяє заходити на свою земельну ділянку для обслуговування стіни і дозволяє судам застосовувати статтю 391 ЦК як підставу для задоволення позову про визнання такого права за власником споруди, стіну якої потрібно обслуговувати. Саме тому критерії для розмежування вимог добросусідства та земельних сервітутів, що запропоновані вище, не дають можливості вирішити порушене питання.

Окрім того, деякі права аналізований підхід дозволяє віднести як до сервітутів, так і до вимог добросусідства. Наприклад, право власника вимагати від сусіда прибрати дерева, що затінюють його земельну ділянку. Затінення прямо передбачене у частині 1 статті 103 ЗК як діяння, що порушує правила добросусідства. Вимога не затінювати земельну ділянку є вимогою про усунення неприпустимого впливу на сусідню земельну ділянку, яка, на думку Д.В. Бусуйок, є різновидом обмежень права на земельну ділянку в інтересах сусідів або різновидом правил добросусідства.

З іншого боку, обов'язок одного власника не будувати споруди, що затіняють земельну ділянку іншого власника земельної ділянки, є відомим ще з римського права різновидом сервітуту. Наприклад, у книзі 8 Пандектів [422 с. 304] міститься опис такого сервітуту: «*коли ж встановлюється сервітут, що забороняє закривати світло, то це розглядається переважно у тому сенсі, що у сусіда немає права без нашої волі будувати занадто високі будівлі і таким чином зменшувати освітленість наших будівель*… » (Д.8.2.4.).

Критерії розмежування правил добросусідства та сервітутів запропонував у одній зі своїх робіт І.В. Мироненко [364]. На його думку, відмінність вимог добросусідства від земельних сервітутів полягає у тому, що правила добросусідства – це «*…встановлені законодавством обмеження щодо здійснення прав на сусідні об'єкти нерухомого майна, а земельні сервітути – речові права на чуже майно, які виступають обтяженнями цього майна*» [364 с. 85].

Відмінність правил добросусідства як встановлених законодавством обмежень та сервітутів як речевих прав, на думку І.В. Мироненка, полягає у «*… 1) належності до різних правових категорій (відповідно, законодавчих обмежень та речових прав на чуже майно), 2) забезпечуванні різних інтересів (публічних та приватних), 3) відмінному порядку встановлення (нормативний або індивідуальний)*» [364 с. 85]. На наш погляд, як і в попередньому випадку, запропоновані критерії не дозволяють вирішити проблему правової природи права утримувати стіну, якщо для цього потрібно заходити на територію сусіда. За змістом критеріїв, запропонованих у роботі І.В. Мироненка, якщо право утримувати стіну – це законодавче обмеження, то у такому разі воно є елементом добросусідства, а якщо воно є речевим правом, то його слід віднести до сервітутів. Чим же керуватися для того, щоб віднести це право до законодавчого обмеження чи речевого права, концепція І.В. Мироненка відповіді не дає, а в цьому і полягає основне питання.

Другий критерій є ще більш спірним, оскільки і правила добросусідства, і сервітути забезпечують як індивідуальні, так і публічні інтереси. Зокрема, навряд чи можна заперечувати, що, захищаючи власника земельної ділянки від надмірного шуму, правила добросусідства не захищають приватного інтересу власника. З іншого боку, сервітути, надаючи власникам земельних ділянок можливість створити для себе кращі умови без насильства над сусідами власниками, не слугують забезпеченню публічного інтересу більш ефективному регулюванні цивільного обороту.

Третій критерій, запропонований у роботі І.В. Мироненка, є, скоріше, наслідком розмежування сервітутів та правил добросусідства, ніж критерієм для такого розмежування.

Критерії для розмежування правил добросусідства та земельних сервітутів запропонував Д.В. Дождєв. На його думку, «…*вторгнення сусіда на чужу земельну ділянку вважається, у принципі, допустимим, коло воно викликано нормальною господарською діяльністю сусіда. У такому разі це право набуває загального характеру та стає обмеженням власності взагалі (обмеженням прав усіх власників). Якщо ж вторгнення потрібне лише для даного маєтку, ціль може бути досягнута встановленням спеціального сервітуту (права даного господарства використовувати блага сусідньої земельної ділянки та (чи) відповідного обмеження можливості сусіднього господарства користуватися своїми благами)*» [204 с. 406, 205].

На наш погляд, підхід, якого запропонував Д.В. Дождєв є в цілому правильним. При цьому цей підхід потребує деяких уточнень. На наш погляд, розмежувати правила добросусідства та земельні сервітути можна таким чином. Потрібно припустити, що перед нами середній дбайливий власник земельної ділянки, який зводить на своїй земельній ділянці будівлі законно і експлуатує їх відповідно до норм чинного законодавства та вимог розумності. Якщо при цьому виникають обмеження його права власності, які або взагалі не дозволяють використовувати належну йому земельну ділянку, або істотно ускладнюють таке використання, то вимагати усувати такі незручності є застосуванням правил добросусідства. Якщо ж власник бажає створити собі додаткові можливості або неможливість забезпечити належне обслуговування чи використання будівель чи земельної ділянки є наслідком його власних незаконних чи нерозумних дій (наприклад, неправильно розташований сарай і для його обслуговування потрібно заходити на земельну ділянку сусіда), то у такому разі для усунення таких обмежень для

власника земельної ділянки потрібен земельний сервітут на чужу земельну ділянку.

До сказано слід додати те, що вимоги законодавства та розумності, яким повинна відповідати поведінка описаного вище власника, не може бути до кінця обґрунтована раціональними аргументами. Часто ці правила формуються за правилами процесуальної справедливості. Останню в юридичній літературі визначають як «… *додержання процедурних правил, що спрямовані на забезпечення справедливого результату тієї чи іншої дії незалежно від інших обставин*» [429 с. 264]. Тобто органи уповноважені приймати певні правила у тій чи іншій сфері мають простір для розсуду. Вибір таких органів, якщо він не є явно нерозумним не може бути до кінця обґрунтованим. Проте, встановлення певних правил при дотриманні процедурних вимог приводить до легітимації зазначених правил.

В юридичній літературі сервітути розглядали як певне скасування правил добросусідства на користь того, хто має такий сервітут. Наприклад, на думку В.І. Синайського, «… *в … законах передбачено цілу низку обмежень власника в інтересах сусідів (право приватної участі, сусідське право). Ось ці обмеження і можуть бути скасовані за згодою сусідів; и якщо таке скасування набуває речевого характеру, то, здавалося б, має місце сервітут з правом власника впливати на свою річ, наприклад, зробити вікно в стіні брандмауера тощо. Такий своєрідний позитивний для власника сервітут є, однак, корективом обмеження сусідського права, скасування обмеження права власності за договором*» [537 с. 217].

В цілому така думка відповідає традиційним положенням про сервітут, адже негаторний позов (actio nagatoria) власника речі, «… *був спрямований проти будь-яких істотних та реальних посягань з боку будь-кого на його власність у вигляді присвоєння сервітутного права чи схожого користування (проходу чи про їзду через його земельну ділянку, прибудови до його стіни*

*своїх споруд). Власник заперечує за відповідачем таке право (тому і позов називається негаторним)*» [317 с. 216].

Насьогодні це положення вимагає певного уточнення. На наш погляд, правила добросусідства, що обмежують небезпечний вплив на довкілля, повинні діяти незалежно від того, погоджується на це власник земельної ділянки, на яку встановлюються ці обмеження, чи ні. Потреба встановлювати такі обмеження через правила добросусідства пояснюється тим, що такий вплив може завдати шкоди здоров'ю чи майну інших людей, не лише сусідів. Негативні наслідки забруднення дуже часто непередбачувані і тому, навіть якщо сусід дає згоду на забруднення його земельної ділянки, законодавець не може дозволити такого впливу, адже від нього можуть постраждати здоров'я та майно інших членів суспільства, що не мають жодного стосунку до угоди між сусідом-забруднювачем і сусідом, що дозволяє забруднювати свою земельну ділянку. Саме це і змушує законодавця встановити загальну заборону спричиняти такі незручності, тому доцільно, на наш погляд, обмежувати такі впливи на чужу земельну ділянку саме за допомогою правил добросусідства.

Особа, що зазнає негативного впливу може тривалий час утримуватися від захисту права власності, порушеного екологічно-небезпечним впливом, однак жодні договори не можуть зробити такий вплив законним.

В іншій частині В.І. Синайський має рацію, адже, дійсно, встановлення сервітуту «звужує» коло тих дій, які заборонено чинити щодо земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут.

Положення ЗК про сервітути є надзвичайно суперечливими у цьому питанні. Зокрема, стаття 99 ЗК містить невичерпний перелік сервітутів. Види обмежень права власності, що або прямо перераховані у статті 99 ЗК, або є аналогічними до цих обмежень, повинні вважатися сервітутами, а не елементами правил добросусідства.

У переліку сервітутів, закріпленому у статті 99 ЗК, міститься такий різновид сервітуту, як «*право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд*» (пункт «ж» статті 99 ЗК). Д.В. Дождєв, на наш погляд, обґрунтовано пропонував розуміти положення статей, що встановлюють перелік сервітутів, як своєрідну хартію вольностей земельного власника, тобто на власника земельної ділянки не поширюються жодні обмеження, що або прямо визначені як сервітути, або є аналогічними до сервітутів. Для встановлення таких обмежень потрібно встановити сервітут [вільне тлумачення – 205].

Якщо таким чином тлумачити положення статті 99 ЗК, то її вони дають підстави вважати, що оскільки фарбування стіни не вимагає встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів на земельній ділянці, то такий вид діяльності законодавець не відніс до сервітутів, а отже, таке право є елементом права власності на земельну ділянку, на якій розташована будівля.

З іншого боку, заходження на чужу земельну ділянку та перебування на ній – це дії, співставні за ступенем обтяжливості для власника сусідньої земельної ділянки з проходом через чужу земельну ділянку. Право проходу та проїзду на велосипеді пунктом «а» статті 99 ЗК також віднесено до земельних сервітутів. Щоправда, положення пунктів «а» та «ж» статті 99 ЗК можна тлумачити і так, що законодавець пунктом «а» (право проходу та проїзду на велосипеді) не передбачав права заходити для ремонту стіни, адже якби таким був намір законодавця, то він би не закріпив пункт «ж» статті 99 ЗК, яким до сервітутів віднесено право не заходити на чужу земельну ділянку, а встановлювати там будівельні риштування та складувати будівельні матеріали.

Чинне законодавство України, як і міжнародні договори, закріплює правило, згідно з яким право власності людини може бути обмеженим лише у випадках, прямо передбачених законом. Іншими словами, на встановлення

обмежень права власності поширено режим загальної заборони (заборонено все, окрім того, що прямо дозволено). Наприклад, згідно з частиною 2 статті 321 ЦК, «[о]*соба може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом*».

Аналогічний принцип закріплено також і у другому реченні частини 1 статті 1 Протоколу Першого до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, підписаного сторонами 20.03.1952 [419] (далі – Протокол Перший), згідно з яким «[*н*]*іхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права*». Це правило поширюється не лише на «позбавлення» володіння об'єктами права власності. У справі «Петер Матас проти Хорватії» (Petar Matas v. Chroatia) ЄСПЛ визнав порушенням правил статті 1 Протоколу Першого порушення правил встановлення обмежень права власності з мотивів збереження історичного надбання [33 пункти 41–48].

В юридичній літературі цінність права власності вбачають у тому, що «*…власність є головною умовою реалізації економічних і творчих здібностей людини. Не отримавши вільного, забезпеченого всім правопорядком доступу до речей, людина втрачає можливість забезпечити своє існування, задовольняти свої потреби*» [540 с. 86]. На думку К.І. Скловського, «[н]*айбільшою мірою розкриттю здібностей людини відповідає найбільш вільне, не обмежене чужою волею, зовнішніми умовами ставлення до речей*… [*с*]*аме таке ставлення дається правом власності*» [540 с. 86]. Саме тому право власності є «*…найбільш вільним правом особи на річ, найбільш повним правом*» [540 с. 86]. Викладене дає підстави стверджувати, що нормальний стан права власності – це його мінімальне обмеження. Для будь-якого додаткового обмеження повинні бути дуже вагомі причини.

Логічним наслідком такого принципу є звуження випадків, коли право власності може бути обмеженим без договору з власником. Законодавець

повинен мати надзвичайно вагомі підстави для того, щоб дозволити обмежувати чи обмежити право власності, в інших випадках обмеження може бути встановлене лише за згодою власника, тобто шляхом укладання договору.

Такими підставами, на наш погляд, можуть бути обмеження права власності, без яких право власності сусідів не може бути реалізованим або буде суттєво обмеженим або ж добровільна згода власника земельної ділянки на обмеження його права власності у формі договору про встановлення земельного сервітуту.

Аргументом на користь того, що обов'язок погоджуватися із заходженням на власну земельну ділянку для дрібного ремонту стіни є вимогою добросусідства, може бути таке твердження. Якщо незручності для сусіда незначні, а без короткочасного перебування на його земельній ділянці будівля почне руйнуватися, то норми ЗК та ЦК, що встановлюють гарантії права власності на земельну ділянку, не можна тлумачити як такі, що забороняють утримувати об'єкт нерухомого майна, що розташований на сусідній земельній ділянці, адже метою цих правил не було і не могло бути унеможливлення використання чи й просто наявності об'єктів нерухомого майна інших осіб.

На наш погляд, суб'єктом, що створює умови для руйнування споруди у наведеному вище випадкові, буде не власник сусідньої земельної ділянки, а власник земельної ділянки, який розташував споруду так, що її утримання неможливе без порушення права власності його сусіда. Несприятлива для споруди ситуація є наслідком недостатньої обачності саме забудовника, а власник сусідньої земельної ділянки при цьому діяв бездоганно, не виявляючи жодної необачності. У зв'язку з цим дозволяти користуватися земельною ділянкою сусіда для обслуговування будівлі, що невдало розташована через недбалість її власника, означатиме компенсувати вади

земельної ділянки недбалого власника за рахунок встановлення обмежень права власності добросовісного сусіда.

Окрім того, компенсація вад земельної ділянки недбалого власника за рахунок обмеження права власності на земельну ділянку сусіда може стимулювати або, принаймні, не перешкоджати власникам будувати споруди на межі.

Викладене дає підстави вважати, що на право заходження на чужу земельну ділянку для ремонту стіни має поширюватися режим сервітуту, тобто таке право повинно встановлюватися лише за умови згоди сторін на його встановлення.

Проблеми співвідношення правил добросусідства та земельних сервітутів були досліджені у роботах автора цієї дисертації [569 с. 242–252, 571].

***Питання допустимості примусового встановлення земельних сервітутів в судовому порядку***. За допомогою сервітуту сусіди можуть суттєво змінювати обсяг прав та обов'язків один одного. Встановлення сервітутів договорами не викликає заперечень, адже право власності означає юридично забезпечену можливість власника використовувати річ за своєю волею (частина 1 статті 316 ЦК). Згідно з частиною 1 статті 100 ЗК, «[*с*]*ервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду*». Можливість встановлення земельного сервітуту за допомогою рішення суду означає примусове встановлення сервітуту, коли згоди власника земельної ділянки на це немає.

В юридичній літературі переважає думка, згідно з якою встановлення земельного сервітуту в судовому порядку можливе з низкою умов. Наприклад, на думку А.М. Мірошниченка та Р.І. Марусенка, встановити земельний сервітут в судовому (примусовому) порядку можна за умови, якщо має місце «…*(і) суспільна необхідність встановлення сервітуту, за умови (іі) попереднього повного відшкодування зниження вартості земельної*

*ділянки*…» [392 с. 267], а суспільна необхідність має місце тоді, коли «…*без встановлення сервітуту пануючу земельну ділянку неможливо буде використовувати за призначенням, а негативні наслідки від встановлення сервітуту будуть явно меншими від вигоди для пануючої ділянки*» [392 с. 268]. Р.І. Марусенко раніше висловлював думку про можливість встановлення сервітуту рішенням суду [351 с. 102–103, 106–107]. Схожої думки дотримується С.О. Погрібний, який вважає, що для задоволення позову про встановлення сервітуту позивач «… *повинен довести в суді, що нормальне господарське використання його земельної ділянки неможливе без обтяження сервітутом чужого майна (земельної ділянки) і при цьому задоволення потреб сервітуарія неможливо яким-небуть іншими способом*» [434 с. 263]. Думку про можливість примусового встановлення сервітуту поділяли також Г. Дернбург [196 с. 241], І.А. Ємелькіна [218 с. 142], І. Горонович [177 с. 44], Т.Є. Харитонова [615 с. 300].

Подібної позиції дотримувалися й члени редакційної комісії з розробки проекту Цивільного уложення Російської імперії 1905 року. На їх думку, примусове встановлення земельного сервітуту в судовому порядку могло мати місце лише у випадку, коли земельна ділянка виявлялася оточеною чужими земельними ділянками і до неї не було проїзду інакше, як через одну із суміжних земельних ділянок. Необхідність примусового встановлення права проїзду, на думку членів зазначеної комісії, обґрунтовувалася тим, що «…*держава заінтересована у тому, щоб жодна частина землі не залишалася без обробітку, оскільки добробут приватних господарств є лише складовими, а загальною сумою їх є добробут держави. Ось чому закон повинен уповноважувати власника замкнутого з усіх боків маєтку вимагати від сусідів відведення землі під дорогу, необхідну для доступу до маєтку та господарського його використання*» [181 с. 107].

Встановлення сервітутів на земельні ділянки за умови попереднього та повного відшкодування вартості сервітутів заперечень не викликає, адже

якщо частина 5 статті 41 Конституції України дозволяє за таких умов примусово відчужувати об’єкти права приватної власності, то це положення означає і можливість встановлювати обмеження на таку земельну ділянку. При цьому зазначене обмеження також може бути здійснено лише у випадку суспільної необхідності і за умови попереднього та повного відшкодування втрати ціни земельної ділянки, пов’язаної зі встановленням обмежень. За власником земельної ділянки має бути збережено право вимагати викупу всієї земельної ділянки, адже примусове встановлення сервітуту може суттєво змінити властивості земельної ділянки і зробити неможливим або істотно ускладненим її використання у спосіб, як це власник робив до рішення суду про примусове встановлення сервітуту. На наш погляд, попереднє і повне відшкодування вартості обмежень права власності сервітутом означає також і можливість власника вимагати викупу всієї земельної ділянки.

Складнішою є ситуація у випадку примусового встановлення земельного сервітуту на користь приватного власника. Як було показано вище, в юридичній літературі таке законодавче вирішення даного питання не зустрічає заперечень, автори лише звертають увагу на необхідність дотримання низки умов, щоб таке встановлення сервітуту не порушувало права власності власника земельної ділянки.

BGB не знає такого інструменту, як примусове встановлення сервітутів. На думку Д.В. Дождєва, сервітут не може бути примусово встановлений судом на користь приватної особи [205]. Вчений вбачав у такому порядку встановлення земельних сервітутів підрив права власності [вільне тлумачення – 205]. Повністю поділяємо таку думку і вважаємо неприпустимим примусове встановлення сервітутів на користь приватних осіб у судовому порядку. Дійсно, трапляються ситуації, коли, як було показано вище, підтримувати в належному стані стіну належної одному сусідові будівлі неможливо або надзвичайно незручно без встановлення

сервітуту. Однак, причиною такої ситуації є недбалість чи недобросовісність або самого власника будівлі, який звів її на межі, не дбаючи про те, що потрібне місце для її обслуговування, або ж продавця земельної ділянки, який поділив земельні ділянки так, що одна із них має істотну ваду (брак місця для обслуговування будівлі). Компенсація всіх цих вад, що є результатом недобросовісності власника будівлі або ж його попередників чи уповноважених державних органів, за рахунок добросовісного сусіда, на наш погляд, нічим не виправдана.

Навіть у випадку екстремальної ситуації, коли земельна ділянка оточена чужими земельними ділянками і до неї немає підходу чи під'їзду, то і ця ситуація не виправдовує примусового встановлення сервітуту. Земельна ділянка може виявитися оточеною в результаті поділу власником своєї земельної ділянки на дві (чи більше) частини і продажу однієї земельної ділянки іншій особі. У такому разі товар буде вважатися неякісним. Навіть якщо сторони у договорі нічого не зазначили про якість товару, то діятиме частина 2 статті 673 ЦК, згідно з якою «[*у*] *разі відсутності в договорі купівлі-продажу умов щодо якості товару продавець зобов'язаний передати покупцеві товар, придатний для мети, з якою товар такого роду звичайно використовується*». Якщо земельна ділянка призначена, наприклад, для ведення особистого селянського господарства, але до неї немає підходу чи під'їзду, то це означає, що така земельна ділянка не придатна для мети, з якою товар такого роду звичайно використовується, що означає порушення договору у частині якості товару. При цьому такі вади товару означатимуть істотне порушення вимог щодо якості товару і даватимуть право застосувати заходи, передбачені частиною 2 статті 678 ЦК. Незрозумілими видаються мотиви, з яких замість традиційних заходів відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язання вади товару (земельної ділянки) слід компенсувати за рахунок третьої особи, непричетної до такого договору.

Якщо замкнутість земельної ділянки стала наслідком недбалості уповноважених органів влади, які таким чином здійснили наділ земельних ділянок, що земельна ділянка виявилася оточеною земельними ділянками інших осіб, така ситуація означатиме, що уповноважений орган не передав у власність земельну ділянку, адже земельна ділянка – це не лише чотирикутник (чи інший багатокутник) на землі, а це частина земної поверхні, придатна для використання з певною метою. Якщо земельна ділянка є оточеною, то вона непридатна для використання за цільовим призначення, а отже, обов'язок з передачі земельної ділянки не виконаний і постраждала сторона має право захищати своє право або з допомогою позову про примусове виконання обов'язку (пункт 5 частини 1 статті 16 ЦК), або шляхом відшкодування збитків (пункт 8 частини 1 статті 16 ЦК).

Якщо навіть припустити, що замкнутість земельної ділянки виникла внаслідок дії непереборної сили (наприклад, в результаті обвалу гори), то і це не виправдовує примусового встановлення земельного сервітуту. Така ситуація означатиме істотне ушкодження, а можливо, і знищення земельної ділянки в результаті дії непереборної сили. Ризик випадкового знищення чи ушкодження майна (в тому числі земельної ділянки) несе власник, якщо інше не встановлено договором або законом (стаття 323 ЦК). Дозволяти суду за позовом постраждалого встановлювати земельний сервітут означатиме робити із сусіда своєрідного страховика постраждалого від нещасних випадків. Підстав для такого рішення також немає.

Не переконує у цій ситуації й і посилання на те, що вигоди власника земельної ділянки, на користь якої встановлено земельний сервітут, перевищують втрати земельної ділянки, яку обтяжено земельним сервітутом. У такій ситуації більш забезпечені люди або компанії зможуть «примусово» купувати право власності менш забезпечених, що, на наш погляд, є неприпустимим.

Отже, загальним правилом повинно бути правило про неприпустимість примусового встановлення сервітуту на земельну ділянку іншого власника. Винятком з цього правила може бути виключно з мотивів суспільної необхідності.

Питання допустимості примусового встановлення сервітутів було досліджено у монографії автора цієї роботи [569 с. 252–256].

***Питання можливості набуття сервітутів за набувальною давністю.*** Правове регулювання набувальної давності речевих прав на земельні ділянки є далеким від досконалості. На його вади вже зверталася увага в юридичній літературі [392 с. 312–313]. Набувальна давність як підстава набуття сервітутів вже була досліджена у роботі Р.І. Марусенка, що присвячена саме земельним сервітутам [351]. Питання набувальної давності як підстави набуття права власності на земельні ділянки досліджувалися у коментарях до Земельного кодексу України [див.: 392 с. 312–313, 278 с.315–317, 96 с. 361, 273 с. 327–328], питання набувальної давності було розглянуто також в наукових статтях [437, 439].

Питанням набувальної давності присвячені пункти 9-14 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» від 07.02.2014 № 5 [466].

Водночас питанням набувальної давності як підстави виникнення сервітуту не розглядалися у зазначених вище роботах, за винятком дисертації Р.І. Марусенка, але робота була написана у 2005 році, тому ряд її положень вимагають перегляду, а деякі положення не є безспірними і потребують подальшого обґрунтування.

У римському праві питання набувальної давності вирішувалося у різні часи по-різному. Наприклад, у 41-му томі Пандектів зазначено: «[ц]*е правда, що можна звільнитися від сервітуту за допомогою usucapio* [набуття речі чи права за давністю користування]*, тому що закон Скрибонія, що встановив*

*сервітут, заборонив поширювати usucapio на сервітут; але він не давав звільнення від сервітуту, якщо сервітут погашений. Тому, якщо я обтяжений сервітутом, що забороняє мені будувати будинки вищі певної висоти, і я продовжив його будувати вище такої висоти протягом певного часу, то сервітут буде погашеним*» [77]. Цей текст дозволяє погодитися з тим, що «[д]*о середини I століття до н. е. сервітути могли набуватися (встановлюватися) за допомогою давності (usucapio), але потім цей спосіб було скасовано за lex Scribonia*…» [204 с. 409]. В.А. Копилов також поділяє думку про те, що набувальна давність як підстава виникнення сервітутного права була скасована *lex Scribonia* [295 с. 31].

Питання про набувальну давність на сервітути в класичний період римського права є спірним в літературі. На думку О.А. Підопригори, «[в] *класичний період повернулися до набуття сервітутів за давністю користування, однак були обумовлені строки – 10 років між «присутніми» та 20 років між відсутніми*» [436 с. 155]. А.В. Копилов вважає, що сервітутне право «…*встановлювалося за допомогою договору, судового рішення, заповідального відказу (легата) і за набувальною давністю*» [295 с. 29]. Думку про те, що римське приватне право допускало виникнення сервітуту за давністю користування, поділяв також В.М. Хвостов [619 с. 87–88].

Було висловлено думку, згідно з якою у класичний період римського права давність користування тим чи іншим правом на земельну ділянку слугувала лише доказом сервітуту і не була способом його набуття [204 с. 409]. На думку Д.В. Дождєва, «*Юстиніан поширив на сервітути longi temporis praescriptio…, яка вступала в силу через 10 років (inter praesentes) чи через 20 років (inter absentes)*» [204 с. 409]. Іншими словами, сервітут виникав не на підставі давності користування цим сервітутом, а у зв’язку з пропуском строку позовної давності. Схожу думку висловлював Г.Ф. Пухта [469 с. 490].

У роз'ясненнях до законів Російської імперії Врядувальний Сенат пропонував таке «[п]*раво приватної участі повинно бути встановлено або законом, або угодою, і не може просто матися на увазі, чи встановлюватися за допомогою судового рішення .... Тому воно не може бути набуте за давністю*» [251].

Параграф 480 Книги загальних цивільних законів у перекладі С.С. Дністрянського також містить таку підставу набуття сервітуту, як набувальна давність, зокрема, згідно з цим параграфом, «[о]*снова сервітуту є в договорі; в заяві послідньої волі; в правнім оріці* [правовому приписі] *при поділі спільних ґрунтів, або в кінці в предавненні* [після закінчення строку набувальної давності]» [201 с. 148].

В роботі, спеціально присвяченій земельним сервітутам в Україні, Р.І. Марусенко підтримує та обґрунтовує ідею про доцільність збереження такої підстави набуття сервітутів, як набувальна давність, розуміючи її при цьому як набуття сервітуту на підставі фактичного користування земельною ділянкою [351 с. 103–105]. Думку про можливість встановлення земельних сервітутів за набувальною давністю поділяли також інші автори [177 с. 48, 439].

Чинне законодавство України у питанні набуття земельних сервітутів за давністю користування є надзвичайно непослідовним. Насамперед слід підкреслити, що набувальна давність означає виникнення права на річ в силу одного лише факту того, що минув певний строк, протягом якого набувач добросовісно володів річчю без прийняття рішення уповноваженим органом [див.: 204 с. 364, 196 с. 127, 619 с. 27, 317 с. 159]. Отже, підстави виникнення прав на речі, що закріплені у статтях 119 ЗК та 344 ЦК, як правильно було зазначено в юридичній літературі [386], не є набувальною давністю, а є різновидом переходу прав на земельні ділянки за рішенням спеціально уповноважених органів. В літературі зверталася увага на те, що підставою виникнення прав на земельну ділянку у випадку, описаному у

статті 119 ЗК, є рішення уповноважених органів та державна реєстрація [609 с. 15, 17, 18]. Підстави для такого висновку дає правило цих статей, що вимагає набувача звертатися до уповноважених органів для прийняття рішення про передачу йому відповідного права на земельну ділянку. Згідно з частиною першою статті 119 ЗК особа, що має намір набути право на земельну ділянку, повинна звернутися до «*органу державної влади,… або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування*». Поділяємо висловлену в юридичній літературі думку, згідно з якою можливість такого звернення абсолютно не залежить від дотримання вимог, обумовлених статтею 119 ЗК, а дотримання цих умов не означає і обов'язкового задоволення поданої заяви [392 с. 312].

Стаття 344 ЦК регламентує набуття за давністю користування саме права власності, але, на наш погляд, її можна застосувати і до набуття сервітуту на земельну ділянку. Зазначена стаття не вирізняється чіткістю. Зокрема, відповідно до частини 1 статті 344, «[о]*соба, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років,…набуває право власності на це майно (набувальна давність)*…». Дієслово «набуває» у цій частині дає підстави вважати, що право власності на це майно виникло і жодних інших рішень для виникнення права власності непотрібно. Частина 4 цієї ж статті закріплює зовсім інше правило, згідно з яким «[п]*раво власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду*». Отже, для виникнення прав на земельну ділянку фактичного користування протягом певного строку недостатньо, потрібне ще і рішення суду.

Не виключене тлумачення положень частин 1 та 4 статті 344 ЦК і таким чином, що, власне, правило про набувальну давність встановлює частина 1 цієї статті, а частина 4 статті 344 ЦК повинна тлумачитися так, що у разі виникнення спору про те, можна застосовувати набувальну давність чи ні,

цей спір вирішує суд. Підстави для такого тлумачення дає те, що набувальна давність як інститут може функціонувати лише за умови, що виникнення права власності відбувається просто в силу факту користування. Частина ж 4 статті 344 ЦК у її буквальному розумінні вимагає від добросовісного користувача спочатку отримати рішення суду, яке створить право власності за набувальною давністю, а потім використовувати річ на підставі права власності.

Такий підхід до набувальної давності не враховує тієї обставини, що набувальна давність застосовується лише у разі, коли добросовісний володілець тривалий час володіє майном, а насправді права власності на річ він не має. Добросовісність володільця означає, що він не знав і не міг знати про незаконність свого володіння і про те, що він не є власником (частина 1 статті 388 ЦК). Особа, що не знає і не могла знати про незаконність свого володіння, не звертатиметься до суду для того, щоб він передав це майно у власність, адже такий володілець вважає, що він і є власником.

Для того, щоб правильно оцінити цю норму, слід спочатку встановити, у чому полягає призначення набувальної давності. Жоден не може бути впевнений у тому, що набуває річ у особи, що має право її відчужувати. Для доведення свого права на річ власник речі повинен також доводити право його контрагента відчужувати цю річ, а також права всіх подальших контрагентів. Така ситуація ставить право власності та інші речеві права у хитке становище. Для того, щоб забезпечити стабільність речевих прав, законодавець встановлює певну часову межу, за якою незаконність володіння відчужувача вже не впливає на речеві права набувача. Саме такою часовою межею і є строк набувальної давності [вільне тлумачення – 203].

Повернемося тепер до положення частини 4 статті 344 ЦК. Уявімо собі ситуацію, що громадянин А придбала земельний сервітут у громадянина Б. Після реєстрації сервітуту громадянин А користується ним протягом 15 років. Після цього громадянин В, який є спадкоємцем Б, подає до

громадянина А позов про визнання права власності на земельну ділянку, у якому просить визнати свою земельну ділянку вільною від будь-яких сервітутів. Підставою для такого позову є недійсність правочину, яким громадянин А набув сервітут. Якщо набувальна давність діятиме у її традиційному порядку, то А зможе захиститися проти такого позову, посилаючись на те, що він набув сервітут на земельну ділянку за набувальною давністю. Якщо ж буде застосовано порядок, передбачений частиною 4 статті 344 ЦК, то А не зможе використовувати привід спливу строку набувальної давності для захисту від такого позову, адже для виникнення у нього сервітуту спливання строку набувальної давності недостатньо, а потрібне ще і рішення суду. При цьому громадянин А не має можливості звернутися до суду, адже він не знає і не може знати про те, що не має сервітуту на земельну ділянку. Отже, буквальне розуміння і застосування положення частини 4 статті 344 ЦК дорівнює ліквідації інституту набувальної давності взагалі, тому, беручи до уваги намір законодавця, висловлений у частині 1 статті 344 ЦК, положення цієї статті потрібно тлумачити так, що право власності на земельну ділянку виникає без судового рішення, а останнє може лише застосовуватися для захисту прав власників земельних ділянок, які виникли в результаті спливання строків позовної давності.

Попри можливість і навіть бажаність такого тлумачення, не можна не брати до уваги чітко висловленого положення частини 4 статті 344 ЦК, що вимагає судового рішення для набуття права власності на річ за набувальною давністю, тому запропоноване вище тлумачення не знімає необхідності змін до статей 344 ЦК та 119 ЗК.

Наведений вище приклад не дозволяє погодитися з висловленою в юридичній літературі думкою, згідно з якою набувальна давність є засобом усунення невизначеностей у правовідносинах, а « [*в*]*ідносно майна, права на яке підлягає реєстрації – земельної ділянки – такої невизначеності немає і*

*бути не може, отже, потреби в існуванні інституту набувальної давності немає*» [392 с. 313]. Навіть якщо сервітут, що належить громадянину А, буде зареєстрований, то спадкоємець громадянина В може оскаржити і договір про встановлення сервітуту і правомірність його реєстрації. Якщо громадянин В доведе, що договір про встановлення сервітуту є недійсним або неукладеним, то суд може задовольнити позов про визнання його земельної ділянки вільної від сервітуту. Отже, потреба у забезпеченні стабільності правового статусу громадянина А залишається, у зв'язку з чим необхідність в інституті набувальної давності є незаперечною.

Відомі принаймні кілька моделей набуття земельних сервітутів за набувальною давністю. Одна з них правостворювальними наслідками наділяє фактичне користування земельною ділянкою. На наш погляд, набуття сервітутів за давністю лише фактичного користування є неприпустимим і навіть в умовах чинного законодавства незаконним, адже і частина 1 статті 119 ЗК, і частина 1 статті 344 ЦК вимагають добросовісної поведінки набувача. Якщо особа фактично проходить по земельній ділянці сусіда без його відома, то вона просто порушує право власності сусіда, а тому діє недобросовісно. Відповідно, набути земельний сервітут у такій ситуації за набувальною давністю порушник не може.

Саме по собі фактичне користування не може створювати земельного сервітуту. Окрім того, взаємини між сусідами є, здебільшого, неформальними. Лише незначна їхня частина формалізується. Надання можливості набувати сервітут на підставі давності фактичного користування вноситиме напруженість у сусідські взаємини, адже якщо таке правило діятиме, власник земельної ділянки повинен буде постійно стежити, щоб його сусід не заходив на його земельну ділянку, адже як тільки власник земельної ділянки залишить поза увагою факт систематичного використання його земельної ділянки для проходу чи проїзду або ж для ремонту стіни тощо, то він може опинитися перед фактом, що у сусіда виникло довічне

речеве право на його земельну ділянку. Таке правове регулювання буде лише дестабілізувати сусідські правовідносини.

Можливість набуття сервітуту за набувальною давністю у випадку лише фактичного користування надаватиме мовчанню сусіда, земельну ділянку якого використовують, значення правочину, за яким він надає сусідові право обмеженого користування його земельною ділянкою. Ситуація, за якої мовчання має значення правочину, є небезпечною і може потягнути за собою виникнення прав та обов'язків, яких не хотіла створити особа, яка їх створила. Саме у зв'язку з цим частина 3 статті 205 ЦК дозволяє укладати правочини у формі мовчання лише у випадках, встановлених договором або законом. Іншими словами, діє загальне правило, що заперечує за мовчанням значення правочину, однак це правило сторони можуть змінити договором або ж його може змінити законодавець законом. Набуття сервітуту за набувальною давністю – це відступ від зазначеного загального правила. Для того, щоб законодавець відступив від загального правила «мовчання – не правочин», потрібні надзвичайно вагомі підстави. На наш погляд, таких підстав у випадку зі встановленням сервітуту, немає, а тому немає і жодної потреби відступати від зазначеного загального правила.

Одним із аргументів на користь виникнення сервітутів за давністю фактичного користування є поширеність фактичного обмеженого користування чужими земельними ділянками для проходу чи прогону худоби до проведення земельної реформи та передачі земельних ділянок у власність. На думку Р.І. Марусенка, «*…переважна кількість із переданих у власність земельних ділянок після приватизації зберегли існуючі межі, і здійснюване раніше фактичне право обмеженого користування чужою земельною ділянкою… потребуватиме юридичного закріплення*» [351 с. 104]. Засобом такого юридичного закріплення і мала б стати набувальна давність як підстава для виникнення земельного сервітуту.

Якщо уповноважений орган передає у власність земельну ділянку, наприклад з цільовим призначення для спорудження і обслуговування житлового будинку, і до цієї земельної ділянки немає підходу чи під'їзду, то це означає, що земельна ділянка непридатна для будівництва й обслуговування житлового будинку, а уповноважений орган не виконав свого обов'язку. У такій ситуації власник зазначеної земельної ділянки повинен звернутися до органу приватизації з позовом про зміну правовідносин (пункт 6 частини 2 статті 16 ЦК) і надання йому земельної ділянки, придатної для використання за цільовим призначенням, або ж вимагати відшкодування вартості земельної ділянки, якщо виділити земельну ділянку з проїздом неможливо. На наш погляд, за наявності інших способів вирішення порушеної проблеми, крім виникнення сервітутів за набувальною давністю, потрібно використовувати саме їх, адже набуття сервітуту за набувальною давністю здатне призвести до неконтрольованого виникнення довічних земельних сервітутів у ситуаціях, де немає проблем з проїздом чи проходом до земельної ділянки.

Не переконливими є й посилання на те, що обмежене використання чужих земельних ділянок, що нібито потребує юридичного закріплення за допомогою виникнення сервітутів за давністю фактичного користування, були санкціоновані частиною 8 статті 40 ЗК 90. Пунктами 1 та 2 цієї частини до обов'язків, що випливають з правил добросусідства, було віднесено обов'язок «*дозволяти власникам і користувачам земельних ділянок прохід до доріг загального користування…*» та обов'язок «*не чинити перешкод у проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій*». Наведені обов'язки в їх буквальному розумінні взагалі несумісні з правом власності на земельну ділянку тих, хто зобов'язаний виконувати такі вимоги. Положення пункту 1 частини 8 статті 40 ЗК 1990 дозволяє перетворити подвір'я власника на дорогу загального користування, а пункт 2 – прокладати будь-які комунікації у будь-який спосіб, тобто дає можливість перегородити земельну

ділянку розміром 0,05 га трубою діаметром 2 метри. Право власності на земельну ділянку у такому випадкову стане лише номінальним. Навіть тогочасне законодавство передбачало право власника земельної ділянки, наприклад, зводити на земельній ділянці житлові, виробничі та інші будівлі і споруди, що означає не лише право зводити споруди, а й право використовувати земельну ділянку для їхньої експлуатації. Прокладання труби через земельну ділянку, що унеможливлює експлуатацію належної власникові земельної ділянки будівлі, мало б тлумачитися як порушення права власності на земельну ділянку, гарантованого пунктом 5 частини 1 статті 39 ЗК 1990.

У зв'язку з цим примусова реалізація вимог пунктів 1 та 2 частини 8 статті 40 ЗК 1990 і в ті часи була сумнівною, а спроба санкціонувати вимоги цієї статті у сучасному законодавстві має вигляд анахронізму.

Аргументом на користь виникнення сервітуту за давністю фактичного користування є припинення сервітуту у разі його невикористання. На думку Р.І. Марусенка, «… *виникнення й припинення права за давністю користування (не користування) є однорідними підставами, які опосередковують виникнення права і його припинення в залежності від фактичних дій одного роду*» [351 с. 104]. Наведений аргумент полягає у тому, що якщо сервітут може припинятися за давністю його не використання, то чому він не може виникати за давністю його використання. Дійсно, невикористання сервітуту традиційно визнається підставою його припинення [204 с. 410, 218 с. 161, 619 с. 89, 436 с. 155-156, 196 с. 241, 469 с. 497, 177 с. 50]. Причиною застосування такої підстави припинення сервітутів є службовий характер самого сервітуту. Сервітут встановлюється для того, щоб виконувати певну функцію для «панівної» земельної ділянки. З припиненням необхідності у такій функції немає більше потреби обтяжувати залежну земельну ділянку. Наприклад, власник земельної ділянки не має достатньо широкого під'їзду до своєї земельної ділянки і за домовленістю з

власником сусідньої земельної ділянки встановлює сервітут проїзду. Пізніше власник земельної ділянки, що не має належного проїзду, купує земельну ділянку, що загороджувала йому проїзд і у власника з'являється проїзд необхідної ширини. У цій ситуації більше немає потреби у сервітуті проїзду, як і не має потреби обтяжувати підлеглу земельну ділянку, що і приводить до припинення земельного сервітуту.

Тривале невикористання сервітуту проїзду свідчить про те, що власнику більше не потрібен широкий проїзд, а тому і не має ні найменшої потреби обтяжувати сервітутом підлеглу земельну ділянку.

Якщо зникнення потреби у певній функції для панівної земельної ділянки робить непотрібним обтяження сервітутом підлеглої земельної ділянки, то це ніяк не виправдовує встановлення сервітуту за набувальною давністю фактичного користування. Таким чином, зовнішня подібність обставин встановлення сервітутів за давністю фактичного користування та їх припинення у зв'язку зі зникнення потреби у використанні чи невикористанні ще не доводить доцільності виникнення сервітутів за давністю фактичного користування.

Римське право також не знало виникнення права власності на земельні ділянки чи сервітутів лише за давністю фактичного користування. Однією з обов'язкових вимог для набуття прав на речі за набувальною давністю було «**titulus**», тобто незаконний добросовісний володілець повинен був володіти річчю на законній підставі. У римському праві було вироблено вичерпний перелік таких законних підстав для володіння, до них зокрема належали:

- pro emptore (як покупець);
- pro donato (як подарованим);
- pro legato (як відказаним за заповітом);
- pro dote (як приданим);
- pro soluto (як наданим на виконання зобов'язання);
- pro noxae dedito (як наданим на відшкодування шкоди);

– pro derelicto (як викинутим);
– pro herede (як спадкоємець) [204 с.366].

Отже, для того, щоб набувальна давність спрацювала, потрібно було не лише фактично користуватися річчю, а потрібно було ще мати підстави вважати, що таке право виникло. Однією із спроб втілити такий підхід було зроблено у BGB. Зокрема, частина 1 § 900 BGB [180] містить правило про виникнення права власності за набувальною давністю. Частина 2 цього ж § поширює цей порядок також на набуття інших прав крім права власності, що дають право на володіння земельною ділянкою або підлягає захисту за правилами про володіння. Згідно з частиною 1 § 900 BGB [180] «[*о*]*соба, зареєстрована в поземельній книзі як власник земельної ділянки, але в дійсності права власності не набула, стає власником, якщо запис внесено тридцять років тому і протягом цього строку зазначена особа володіла земельною ділянкою як власним*». Отже, добросовісним володінням вважається лише таке володіння, що супроводжується реєстрацією особи як такої що має право власності чи сервітут.

На наш погляд, кращим підходом є застосовувати правила про набувальну давність до сервітутів, що набуті добросовісно, тобто у ситуації, за якої особа, що користується сервітутом, не знала і не могла знати про те, що сервітут у неї не виник. Перевага такого підходу полягає у тому, що завжди залишаються речеві права, що не будуть зареєстровані, однак виникатимуть за умов, коли особа, що ними володіє, не знає і не може знати про те, що ці права фактично не виникли. В юридичній літературі Ю.Ю. Попов вже звертав увагу на те, що у країнах, правила реєстрації прав яких виключають можливість виникнення незареєстрованих прав, суди «… *визнають існування різноманітних незареєстрованих прав за правом справедливості, включаючи і право власності за правом справедливості (equitable ownership)* …» [443 с. 73]. Факт виникнення незареєстрованих прав визнає і німецький законодавець. Наприклад, про незареєстровані права на

земельні ділянки у другому реченні § 901 BGB та у частині 1 $ 902 BGB мовиться про те, що вимоги, що засновані на зареєстрованих правах, не підпадають під дію позовної давності, що передбачає те, що є незареєстровані права, на які правила про позовну давність поширюється.

Модель, за якою реєстрація прав використовується як підтвердження добросовісності володіння, призведе до того, що набувальна давність на такі права не буде поширюватися. До таких прав, що не реєструються в Україні, належать, наприклад, право власності та сервітут, що виник у територіальної громади на відумерлу спадщину (стаття 1277 ЦК); право користування чи власності на земельну ділянку (а також на сервітути на користь цієї земельної ділянки), на якій розташований багатоквартирний будинок, у якому добросовісному володільцеві продано квартиру.

Правові проблеми виникнення земельних сервітутів за набувальною давністю були досліджені у роботах автора цієї дисертації [569 с. 256–267, 592].

**Висновки до Розділу 3.**

Делегування у законах загального права органам виконавчої влади приймати загальнообов’язкові нормативно-правові акти у земельних відносинах у добросусідстві є порушенням принципу розподілу державної влади на законодавчу, виконавчу та судову.

Правила добросусідства, що істотно впливають на право власності на земельну ділянку, взагалі не можуть бути встановлені підзаконними нормативно-правовими актами, їх можна встановити лише законами.

Правила добросусідства, що не впливають суттєво на право власності на земельну ділянку, можуть бути встановлені підзаконними нормативно-правовими актами. При цьому Парламент повинен належним чином делегувати таке повноваження органу виконавчої влади. Зазначене повноваження буде вважатися належним чином делегованим, якщо у законі у

загальні формі описано що і як має врегулювати орган виконавчої влади у земельних відносинах у добросусідстві. Правове регулювання органу виконавчої влади має лише виконати зазначені вказівки Парламенту у земельних відносинах у добросусідстві. Виходити за ці межі, органи виконавчої влади не мають права.

Показники негативного впливу, зафіксовані в санітарних нормах та державних будівельних нормах, що вже прийняті, у земельних відносинах у добросусідстві можуть використовуватися в суді як джерела інформації та письмові докази того, що вплив на сусідню земельну ділянку є невиправданим, однак підзаконні нормативно-правові акти не можуть використовуватись як акти, що встановлюють обов'язкові до виконання правила добросусідства.

Правила добросусідства, закріплені у нормативно-правових актах у вигляді конкретних показників впливу на довкілля чи сусідню земельну ділянку або у вигляді правил розташування споруд чи інших будівельних чи санітарних правил потрібно застосовувати як спростовну презумпцію.

Нормативи якості довкілля як різновиди правил добросусідства утворюють норму права лише у поєднанні з правилом «вживати всіх залежних від себе заходів для уникнення незручностей (шкоди) сусідові.

Правила добросусідства, закріплені у нормативно-правових актах у вигляді конкретних показників впливу на довкілля чи сусідню земельну ділянку, або у вигляді правил розташування споруд чи інших будівельних чи санітарних правил мають вищу юридичну силу у порівнянні з обов'язком вживати всіх залежних від зобов'язаного суб'єкта заходів для відвернення шкоди власності іншим у земельних відносинах у добросусідстві.

Процедура участі громадськості у процесі прийняття рішень органів публічної адміністрації, що можуть мати негативний вплив на довкілля є, поряд з іншим, також і процедурою у якій формуються і затверджуються правила добросусідства.

Право власників земельних ділянок брати участь у процедурах громадського обговорення є логічним продовженням їх права власності на ці земельні ділянки, а сама процедура громадського обговорення однією із форм реалізації права власності на земельні ділянки.

Власники земельних ділянок, вплив на які дозволено рішенням органів публічної адміністрації, мають право не те, щоб у зазначеному рішенні були встановлені лише виправдані обмеження його права власності. Власник земельної ділянки, з якої буде здійснюватися негативний вплив, має право, щоб орган публічної адміністрації встановив лише виправдані обмеження права здійснювати господарську діяльність, що спричинятиме негативний вплив на його земельну ділянку. Порушення цих права є порушенням права власності на земельну ділянку і дає право звертатися до суду за його захистом.

Розуміння процедури ОВД як процедури встановлення правил добросусідства (режиму права власності на земельні ділянки та деякі інші об’єкти) виключає можливість прийняття Остаточного рішення шляхом голосування заінтересованої громадськості.

Законодавство повинно передбачати формування правил добросусідства за допомогою рішень органів публічної адміністрації лише у випадку, якщо умови шкідливої діяльності не можуть бути встановлені у загальнообов’язковому нормативно-правовому акті. Якщо правила добросусідства можуть бути встановлені у загальнообов’язковому нормативно-правовому акті без шкоди для суспільства чи учасників правовідносин щодо прийняття рішення органів публічної адміністрації, то такі правила повинні бути встановлені саме у загально-обов’язковому нормативно-правовому акті.

Остаточне рішення і Дозвіл на викиди за своєю юридичною природою є багатосторонніми правочинами (договорами) у земельних відносинах добросусідства, що дозволяє застосовувати загальні положення про

правочини, зобов'язання та договори до процедури прийняття Остаточного рішення та Дозволу на викиди у земельних відносинах у добросусідстві.

Обов'язок усувати незручності для сусіда (відшкодовувати збитків у натуральній формі) виникає лише за умови вини заподіювача, яка означає порушення обов'язку власника чи користувача земельної ділянки вживати всіх залежних від нього заходів для відвернення або зменшення незручностей для власників чи суб'єктів інших речевих прав на земельну ділянку. Саме по собі порушення правил, що регламентують вплив на сусідню земельну ділянку і зафіксовані у нормативно-правових чи індивідуальних актах, не є порушенням правил добросусідства та права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку, якщо порушник вжив усіх залежних від нього заходів для відвернення такого порушення у земельних правовідносинах у добросусідстві.

Обов'язок володільців джерел підвищеної небезпеки відшкодовувати завдані збитки незалежно від вини є нічим невиправданим і порушує баланс інтересів власників і користувачів земельних ділянок та суперечить вимогам Європейського конвенції про захист прав і основоположних свобод.

Особа, що спричиняє «нерозумні» незручності у земельних відносинах у добросусідстві, має їх усунути, навіть якщо спричинення таких незручностей не порушує вимог законодавства, Остаточного рішення, Дозволу на викиди. Виконання обов'язку «вживати всіх залежних заходів» також не повинно звільняти від обов'язку усувати «нерозумні» незручності.

Розмежувати правила добросусідства та земельні сервітути можна таким чином. Потрібно припустити, що перед нами середній дбайливий власник земельної ділянки, який зводить на своїй земельній ділянці будівлі законно і експлуатує їх відповідно до норм чинного законодавства та вимог розумності. Якщо при цьому виникають обмеження його права власності, які або взагалі не дозволяють використовувати належну йому земельну ділянку, або істотно ускладнюють таке використання, то вимагати усувати такі

незручності є застосуванням правил добросусідства. Якщо ж власник бажає створити собі додаткові можливості або неможливість забезпечити належне обслуговування чи використання будівель чи земельної ділянки є наслідком його власних незаконних чи нерозумних дій (наприклад, неправильно розташований сарай і для його обслуговування потрібно заходити на земельну ділянку сусіда), то у такому разі для усунення таких обмежень для власника земельної ділянки потрібен земельний сервітут на чужу земельну ділянку.

Сервітути на чужу земельну ділянку на користь приватних власників земельних ділянок мають встановлюватися як правило у договірному порядку і лише за згодою власника обтяженої земельної ділянки. Практика примусового встановлення сервітуту у судовому порядку є порушенням права власності на земельні ділянки і має бути припинена. Винятком з правила про встановлення сервітуту виключно за згодою власника обтяженої земельної ділянки може бути лише встановлення сервітуту з мотивів суспільної необхідності. При цьому порядок встановлення сервітутів у такому випадку має відповідати вимогам частини 5 статті 41 Конституції України (тобто застосовуватися як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування вартості обмеження у використанні земельної ділянки, а з наступним відшкодування вартості обмеження земельної ділянки лише за умови воєнного чи надзвичайного стану). У разі примусового встановлення сервітуту з мотивів суспільної необхідності за власником земельної ділянки має бути збережено право вимагати викупу всієї земельної ділянки.

Однією з підстав виникнення земельних сервітутів має бути набувальна давність. Найбільш виправданим є порядок набуття сервітутів за набувальною давністю, за яким, на цій підставі сервітут можуть набути лише особи, що не знали і не могли знати про те, що сервітут у них не виник.

# РОЗДІЛ 4. ЮРИСДИКЦІЙНИЙ ЗАХИСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ІНШИХ РЕЧЕВИХ ПРАВ НА СУСІДНІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ ДОБРОСУСІДСТВА В УКРАЇНІ

## 4.1. Припинення дії як спосіб захисту порушених права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства

Ефективність захисту права власності на землю чи інших речевих прав на земельну ділянку значною мірою визначається тим, наскільки правильно обрано способи захисту цих прав у відносинах добросусідства, з якими позивач звертається до суду. Необхідною передумовою правильного добору способів захисту прав на земельну ділянку є обізнаність щодо їхніх властивостей, розуміння того, на досягнення якого результату вони спрямовані у відносинах добросусідства. Саме тому, на наш погляд, однією з найважливіших є класифікація способів захисту за характером наслідків їхнього застосування для суб'єктивного права, що за їх допомогою захищається [128 с. 777–778]. За цим критерієм в юридичній літературі способи захисту поділяють на такі групи: 1) способи захисту, застосування яких дозволяє підтвердити (засвідчити) право, що захищається, чи припинити (змінити) обов'язок; 2) способи захисту прав, застосування яких дозволяє попередити чи припинити порушення права; 3) способи захисту, що дозволяють поновити порушене право чи (та) компенсувати втрати, яких зазнав потерпілий [128 с. 778–779].

Способами захисту прав на земельні ділянки, спрямованими на попередження чи припинення порушення права, належать такі способи захисту: припинення дії, яка порушує право; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування; стягнення неустойки, самозахист [128 с. 778–779].

Праць, спеціально присвячених припиненню дії, яка порушує право у відносинах добросусідства, в юридичній літературі немає. При цьому значну кількість наукових досліджень присвячено способам захисту земельних прав. Такими роботами є науково-практичні коментарі до статті 152 ЗК [390 с. 404–407, 273 с. 434–440] та статті 16 ЦК [123 с. 30–33]. Перелік способів захисту земельних прав, викладений у статті 152 ЗК, не містить такого способу захисту земельних прав, як припинення дії, що порушує право, тому він і не був предметом дослідження авторів коментарів до ЗК.

Окремі аспекти способів захисту земельних прав були досліджені в роботах А.М. Мірошниченка [384] та Ю.Ю. Попова [391]. Попри значний внесок названих авторів у дослідження тематики захисту земельних прав, їхні роботи не були спеціально спрямовані на дослідження припинення дії, що порушує право, як способу захисту права власності та інших речевих прав на земельну ділянку від порушення правил добросусідства, тому і не могли вичерпати всієї проблематики застосування цього способу захисту у зазначених умовах.

В юридичній літературі існують також роботи, присвячені припиненню дії, що порушує право, як способу захисту прав [див.: 200]; припиненню дії, що порушує право, як способу захисту права власності [174]; припиненню дії, що порушує право, як способу захисту прав у договірних правовідносинах [128 с. 778–779]; припиненню дії, що порушує право, як способу захисту від порушень права з боку органів державної влади [110 с. 15 – 16]; водночас як спосіб захисту права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку цей спосіб захисту суб’єктивних прав у наведених працях не досліджувався.

В юридичній літературі було висловлено думку про те, що припинення дії, що порушує право, використовують «*…у разі тривалих правопорушень. Найбільш типовим прикладом є негаторний позов як щодо усунення перешкод в реалізації права власності, так і інших речових прав*» [200]. На

наш погляд, у випадку, якщо порушення права власності чи іншого речевого права заподіюється створенням постійного стану (наприклад, зведенням стіни, що затіняє земельну ділянку потерпілого) у відносинах добросусідства, слід застосовувати такий спосіб захисту відновлення становища, яке існувало до порушення, а не припинення дії, що порушує право, адже порушення є результатом певного стану, що має місце без будь-яких дій порушника у відносинах добросусідства. Для захисту права потрібно усунути цей стан (наприклад, прибрати стіну, що затіняє земельну ділянку).

Припинення дії, що порушує право, застосовують у відносинах добросусідства, якщо порушення права на земельну ділянку відбувається систематично (регулярно) вчинюваними діями. При цьому вплив, що призводить до порушення права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку, періодично припиняється і потім відновлюється знову. Прикладом такого порушення є експлуатація майстерні з ремонту автомобільного транспорту, що спричиняє шум і перешкоджає сусідові використовувати його земельну ділянку. Регулярність чи систематичність впливу на земельну ділянку означає, що вплив уже був у минулому і є небезпека його спричинення у майбутньому.

Неможливість застосування відновлення становища, що існувало до порушення права, у випадку експлуатації майстерні, пояснюється тим, що таке порушення не створює безперервного стану, а відбувається періодично і періодично припиняється. Стану порушення права на земельну ділянку немає у разі чергового припинення ремонтних робіт. Бажаний позивачеві стан відновлюється щоразу, коли періодично припиняються роботи (наприклад, вночі чи під час обідньої перерви). Для захисту свого права у відносинах добросусідства позивачеві потрібно домогтися припинення періодично вчинюваних дій (наприклад, з експлуатації майстерні). При цьому такі дії вже були вчинені у минулому, і є підстави припускати, що вони вчинятимуться і в майбутньому відносинах добросусісдства. Наприклад,

позивач звернувся до суду з позовом про усунення шкідливого впливу на його земельну ділянку та перешкод щодо використання будинку. Такі перешкоди, на думку позивача, полягали у тому, що його сусід облаштував майстерню для виконання зварювальних, точильних, ковальських, різальних робіт з обробки металу. Експлуатація цієї майстерні супроводжується викидами шкідливих речовин, створює шум, вібрацію, електромагнітні випромінювання [493]. Така діяльність є небезперервною, проте систематичною. Якогось постійного стану, що порушує право на земельну ділянку позивача на зразок затінення стіною земельної ділянки позивача, таким порушенням не створено, тому відновлення становища, що мало місце до порушення права, не дозволить належним чином захистити порушене право на земельну ділянку у відносинах добросусідства. Захист від такого порушення має здійснюватися за допомогою позову про припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства.

Важливим є питання про те, який спосіб захисту слід застосовувати для захисту від майбутніх порушень права у відносинах добросусідства [в юридичній літературі заходи, спрямовані на попередження порушення права у майбутньому, пропонувалося називати заходами превентивного захисту. Докладніше див.: 109, 121, 225]. Наприклад, громадянка А звернулася до Шепетівського міськрайонного суду Хмельницької області. У своєму позові громадянка А просила суд зобов’язати громадянина М усунути перешкоди щодо користування її квартирою. Такі перешкоди полягали у тому, що для належного функціонування будинку, у якому міститься квартира А, потрібна відмостка, яка перешкоджає руйнуванню стіни будинку. Разом з цим, відмостка перешкоджає виїзду з двору. З метою ліквідації цієї перешкоди М зруйнував цю відмостку, чим створив умови для погіршення стану будинку, де містилася квартира А. У відповідь на такі дії відповідача, громадянка А звернулася до суду і просила «…*усунути перешкоди в користуванні земельною ділянкою (прибудинковою територією) та квартирою…шляхом*

*зобов'язання відповідача не чинити перешкоди в облаштуванні відмостки та не руйнувати її*» [522]. Рішенням Шепетівського міськрайонного суду Хмельницької області від 21.04.2016 позов було частково задоволено, суд зобов'язав відповідача «*…з метою усунення перешкод у здійсненні права приватної власності…* [А], *не чинити перешкоди в облаштуванні нею бетонного замощення (відмостки) з північної сторони по всій довжині стіни будинку № 12 по вул. А. Молодики в м. Шепетівка зі сторони проїзду між будинками № 10 та № 12, шириною не більше 0,70 м, з поперечним ухилом від стіни будинку не менше 0,03 м, та в подальшому не руйнувати вказане замощення»* [522].

В наведеному вище прикладі наявна повторювана дія, що мала місце у минулому і може мати місце у майбутньому, тому для захисту права на земельну ділянку від такого порушення у відносинах добросусідства слід використовувати «припинення дії, яка порушує право» (пункт 3 частини 2 статті 16 ЦК). Необхідність використання зазначеного способу захисту у відносинах добросусідства пояснюється також тим, що обов'язок відповідача полягає у тому, щоб утримуватися від певних дій у майбутньому, що, на думку суду, порушують право позивача. На відміну від примусового виконання обов'язку в натурі у відносинах добросусідства (пункт 5 частини 2 статті 16 ЦК), у разі застосування припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства, суд встановлює заборону відповідачеві у подальшому вчиняти дії, що порушують його пасивний обов'язок (тобто обов'язок утримуватися від вчинення певних дій).

Окрім того, примусове виконання порушеного пасивного обов'язку нічим не відрізняється від такого способу захисту суб'єктивних прав, як припинення дії, що порушує право. Тож, під «примусовим виконанням обов'язку в натурі», закріпленим пунктом 5 частини 2 статті 16 ЦК, мається на увазі примусове виконання активного обов'язку в натурі. Таким чином, в аналізованому випадку для захисту права користування земельною ділянкою

слід застосовувати не примусове виконання обов’язку в натурі у відносинах добросусідства, а припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства.

Правильним видається застосовувати припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства, у випадку, коли порушення права власності на земельну ділянку може бути неочевидним і коли для належного захисту права власності для позивача важливо припинити певні дії відповідача. Наприклад, у випадку облаштування майстерні, що спричиняє негативний вплив на сусідню земельну ділянку, сусід, що влаштував таку майстерню, може не заперечувати права сусіда-позивача на земельну ділянку і вважати, що функціонування майстерні не означає порушення права на земельну ділянку сусіда. У такій ситуації визнання права на земельну ділянку позивача не дозволить захистити його права. Результатом задоволення позову про припинення дії, що порушує право, і буде встановлення обов’язку відповідача вчиняти такі дії (наприклад, припинити експлуатацію того чи іншого обладнання у певні часи). Якщо ж право позивача може бути захищене шляхом його визнання без встановлення додаткового охоронного обов’язку, то у такому випадкові достатньо лише позову про визнання права.

У разі ж існування лише загрози вчинення дій, що порушують право у відносинах добросусідства, у майбутньому, слід застосовувати позов про визнання. Неможливість застосування у такому випадку припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства, пояснюється тим, що у пункті 3 частини 2 статті 16 ЦК цей спосіб захисту сформульовано як «*припинення дії, яка порушує право*». Слово «припинення» означає дію зі значенням «припинити» і «припинятися» [542 с. 704]. Дієслово «припиняти» у вжитому у пункті 3 частини 2 статті 16 ЦК контексті означає переривати будь-яку дію, процес, стан і т. ін., що триває, змушувати когось припинити робити щось [542 с. 704]. Таким чином, припинення дії, що порушує право, можна

застосувати до дії, яка вже здійснюється, а не до тієї дії, яка може мати місце у майбутньому.

Про необхідність застосування визнання права як способу захисту прав для протидії майбутнім порушення вже наголошувалося в юридичній літературі. Зокрема на думку В.М. Гордона, «[*д*]*ля усунення такого шкідливого для правової позиції даної особи стану його юридичних відносин, видається необхідним шукати судової допомоги в той час, коли порушення права ще не настало, але вже є небезпека зазнати такого порушення. У такому випадку важливо, щоб суд підтвердив існування чи не існування даного правовідношення … .*» [176 с. III]. Позов про визнання, на думку В.М. Гордона, є позовом «… *про судове підтвердження цивільного правовідношення*»[176 с. 72].

Близької, до описаної вище, позиції тримається і Верховний Суд. Постанов Верховного Суду, які б стосувалися заборони вчиняти дії у майбутньому та які б, водночас, стосувалися б добросусідства, автор цієї роботи не виявив. При цьому у всіх виявлених справах, де позивач просив заборонити вчиняти певні дії у майбутньому, Верховний Суд тримався думки, що такий спосіб захисту не може бути застосований. Зокрема, у постанові Верховного Суду України від 24.05.2017 року у справі № 752/13578/13-ц [457] суд зазначив, що «[*в*]*имога заборонити органу управління вчиняти певні дії в майбутньому не може бути задоволена, оскільки захисту підлягає тільки порушене право …*». У постанові Верховного Суду від 12.11.2020 у справі № 826/13054/16 [456] Верховний Суд зазначив таке «[*п*]*ипущення позивача щодо можливого майбутнього порушення його прав та інтересів у зв`язку із прийняттям оскаржуваного наказу, не свідчить про настання таких обставин та наявність права, яке підлягає судовому захисту у межах даної ситуації*». Такої ж позиції Верховний Суд тримався також і у постанові Верховного Суду від 26.06.2018 у справі № 44/4113/15-а [458].

У судовій практиці вироблено певний підхід до того, коли вважати законний інтерес порушеним. У постанові Верховного Суду від 08.12.2020 у справі № 826/8526/17 [455] Верховний Суд сформулював ознаки потерпілого від порушення законного інтересу. Серед переліку цих ознак є така «… *(б) має місце безпосередній негативний вплив порушення на позивача або обґрунтована ймовірність негативного впливу на позивача у майбутньому. Зокрема, якщо позивач змушений змінити свою поведінку або існує ризик бути притягнутим до відповідальності; …*». Однак, у цьому рішенні суду описуються наслідки порушення законного інтересу. Саме порушення ж його порушення вже відбулося і не може бути віднесене до категорії майбутніх порушень.

В юридичній літературі було висловлено, на наш погляд, обґрунтовану думку, про те, що позов про визнання може бути позитивним і негативним, тобто позивач може звернутися з позовом про підтвердження існування права чи обов'язку, також у позові позивач може прости підтвердити те, що позивач не має певних прав і обов'язків [див.: 319 с. 7, 175 с. 45, 176 с. 46-47].

Крім того, визнання того, що право існує чи не існує, означає також і визнання того, чи існує чи не існує обов'язок, що кореспондує праву у відносинах добросусідства. Такий спосіб як «визнання права» також, на наш погляд, означає і можливість вимагати визнання існування чи не існування обов'язку у відносинах добросусідства, адже підтвердження існування обов'язку завжди означає і підтвердження існування права у відносинах добросусідства. Підтвердження не існування обов'язку означає підтвердження існування права не вчиняти дії чи бездіяльність у відносинах добросусідства, вчинення яких складало зміст обов'язку. У зв'язку з цим є всі підстави стверджувати, що якщо пунктом 1 частини 2 статті 16 ЦК закріплено такий спосіб захисту як «визнання права», то цим самим законодавець закріпив також можливість застосовувати такі способи захисту як визнання існування чи не існування обов'язку у відносинах

добросусідства. В цій частині, обґрунтованим видається думка В.М. Гордона про те, що позов про визнання спрямований на підтвердження існування чи не існування правовідношення [176 с. 72].

Є ще одна особливість визнання судом існування чи не існування прав та обов'язків у відносинах добросусідства. Вона полягає у тому, що немає жодної юридичної значимої різниці між такими приписами суду як «визнати дію незаконною у відносинах добросусідства» і «заборонити вчинення дії у відносинах добросусідства», а правовий результат припису суду, яким суд підтверджує право у відносинах добросусідства не відрізняється від припису суду, яким суд зобов'язує виконати певну дію у відносинах добросусідства, яка складає зміст зазначеного права. Звертаючи увагу на цю обставину, В.М. Гордон стверджує «[*б*]*уло б пустою грою слів розмежовувати підтвердження права на виконання від присудження до виконання*» [176 с. 34].

Викладене, на наш погляд, дає підстави для висновку про те, що заборона вчиняти певні дії у майбутньому у відносинах добросусідства нічим не відрізняється від визнання обов'язку не вчиняти такі в майбутньому у відносинах добросусідства, а способи захисту, які передбачають вчинення певних дій чи утримання від їхнього вчинення у відносинах добросусідства, нічим не відрізняються від рішення, яке підтверджує право позивача на їх вчинення та визнання обов'язку відповідача вчинити такі дії у відносинах добросусідства.

Питання припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства, як спосіб захисту права власності на земельну ділянку було досліджено у статті автора цієї роботи [584].

## 4.2. Визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування як

**спосіб захисту права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства**

Прийняттям незаконних рішень органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування створюють умови для використання частини земельної ділянки, що належить іншій особі у відносинах добросусідства. У такій ситуації у власника чи суб'єкта іншого речевого права на земельну ділянку виникає потреба ліквідувати умови для протиправного використання його земельної ділянки у відносинах добросусідства, створені протиправними рішеннями органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування. Способом захисту, що спеціально призначений для захисту права власників чи суб'єктів інших речевих прав у описаній вище ситуації у відносинах добросусідства, є визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб у відносинах добросусідства.

Зазначений спосіб захисту права на земельну ділянку передбачений як пунктом «г» частини третьої статті 152 ЗК, так і пунктом десятим частини другої статті 16 ЦК. Формулювання цих способів захисту у двох наведених статтях має відмінності. Зокрема, пункт «г» частини третьої статті 152 ЗК надає можливість захистити права шляхом «…*визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування*» у відносинах добросусідства. Положення цього пункту передбачають також визнання недійсними дій та бездіяльності у відносинах добросусідства, адже якщо у ЗК не визначено, що законодавець має на увазі під терміном «рішення», то застосовується його загальне значення. Слово «рішення» має чотири значення, серед них такі: вирок суду, постанова, розпорядження будь-якої організації, зборів і т. ін.; продуманий намір зробити щось, якось вчинити; спосіб вирішення, зображення, подання, розв'язання чого-небудь [543, с. 579]. Отже, дії чи бездіяльність органів виконавчої влади чи органів

місцевого самоврядування, що тягнуть за собою юридичні наслідки, також охоплюються терміном «рішення».

Дещо в іншій редакції аналізований спосіб захисту права на землю закріплений у пункті десятому частини 2 статті 16 ЦК, яким до переліку способів захисту суб'єктивних прав включено «…*визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб*».

Порівняння аналізованого способу захисту права на земельну ділянку з іншими способами захисту цього права, що закріплені у частині 3 статті 152 ЗК, частині 2 статті 16 ЦК, дозволяє стверджувати, що цілі, яких дозволяє досягнути визнання недійсними рішень органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства, можуть бути досягнуті іншими способами захисту, а питання про незаконність, нікчемність чи заперечність рішень органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства є лише одним із питань, які мають бути вирішені у ході прийняття рішення про застосування одного із способів захисту права у відносинах добросусідства, крім визнання недійсними рішень органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства.

Наукові праці, присвячені досліджуваному способу захисту, представлені низкою коментарів до ЗК [390, с. 405–406; 402, с. 430–432; 273, с. 438–439] та коментарів до ЦК [123, с. 30–33; 320, с. 41–42]. Аналізований спосіб захисту права власності та інших речевих прав став предметом уваги авторів підручників з цивільного права [197 с. 186–187]. Останнім часом з'явилися ґрунтовні дослідження з питань недійсності рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування [див.: 565, 387]. А.М. Буракова присвятила дисертаційне дослідження питанням визнання недійсними рішень органів владних повноважень як способу захисту

земельних прав [132]. Цій тематиці присвячена також серія статей згаданого автора [див: 133, 134, 135, 138, 137, 136].

Роль рішень органів місцевого самоврядуванню у механізмі правового регулювання досліджувала у своїй монографічній роботі Н.О. Кузьменко [321]. Кілька її статей присвячено питанням визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування [322, 323, 324].

На жаль, наведена вище гіпотеза у зазначених вище роботах не ставилася і перевірялася.

Для того, щоб перевірити наведену на початку цього підрозділу гіпотезу, звернімося до аналізу судової практики. Чернівецька міська рада, наприклад, прийняла рішення про надання в оренду земельної ділянки малому приватному підприємству «А», а 03.10.2002 між Чернівецькою міською радою та ПП «А» було укладено договір оренди земельної ділянки № 225. Пізніше рішенням Чернівецької міської ради від 28.03.2013 № 805 (далі – Рішення 805) було продовжено зазначений вище договір оренди земельної ділянки строком до 28.03.2018. Земельна ділянка, щодо якої було прийнято рішення про надання її в оренду, становила частину прибудинкової території. Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «К» (далі – ОСББ «К») звернулося до суду з позовом про визнання недійсним укладеного відповідачами договору оренди землі від 03.10.2002 № 225 та визнання частково недійсним Рішення 805 щодо його поновлення. Позивач обґрунтовував свій позов посиланням на статті 120 ЗК та 377 ЦК, згідно з якими власник будівлі, розташованої на земельній ділянці, набуває право власності на цю земельну ділянку. На думку позивача, розпорядження цією земельною ділянкою шляхом ухвалення рішень міської ради є порушенням вимог статей 120 ЗК та 377 ЦК. Рішенням Господарського суду Чернівецької області від 22.04.2016 [523] позов було задоволено, визнано недійсним і скасовано відповідний пункт Рішення 805 в частині поновлення ПП «А» договору оренди землі від 03.10.2002 № 225; визнано недійсним договір

оренди земельної ділянки від 03.10.2002 № 225 в редакції змін, внесених додатковим договором до договору оренди землі від 12.07.2013 № 6/225 [523].

Проаналізуймо, у чому саме полягало порушення прав ОСББ «К» та у чому полягав захист цього права. В силу вимог статей 120 ЗК та 377 ЦК право власності перейшло до власників багатоквартирного житлового будинку. Після цього рішенням Чернівецької міської ради ця ж земельна ділянка була надана в оренду ПП «А» чим порушено право власності ОСББ «К». Зміст двох рішень Чернівецької міської ради суперечить статтям 120 ЗК та 377 ЦК, тому вони не змінили правового становища ні ОСББ, ні ПП «А». Застосування інших способів захисту у відносинах добросусідства, крім визнання незаконним рішення Чернівецької міської ради у відносинах добросусідства, дозволить повною мірою захистити право власності ОСББ на спірну земельну ділянку. Якщо порушення полягає у тому, що ПП «А» вважає, що має право користуватися спірною земельною ділянкою, то перед нами – невизнання права власності ОСББ «К» на спірну частину земельної ділянки. Невизнання права може полягати не лише у тому, що належність певного права заперечується повністю. Воно може полягати у невизнанні окремих елементів змісту права. Саме приклад останнього має місце у розглянутій справі. ПП «А» вважає, що право власності ОСББ «К» виникло, проте воно обмежене правом користування ПП «А». Усунути це порушення прав ОСББ «К» можна шляхом подання позову про визнання права ОСББ «К». Якщо ПП «А» не лише не визнає право власності ОСББ «К», а і чинить перешкоди для реалізації права власності, наприклад, шляхом розміщення певної споруди, то для захисту свого права власності ОСББ «К» може застосовувати такий спосіб захисту, як «*припинення дії, яка порушує право*» у відносинах добросусідства (пункт 3 частини 2 статті 16 ЦК).

На наш погляд, немає жодного правового результату для захисту прав у відносинах добросусідства, досягнути який дозволяє визнання незаконними

рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства, якого б неможливо було б досягнути шляхом застосування інших способів захисту прав у відносинах добросусідства, передбачених частиною 2 статті 16 ЦК та частиною 3 статті 152 ЗК. Таким чином, визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності у відносинах добросусідства як спосіб захисту є непотрібним і фактично означає обґрунтування застосування одного зі способів захисту у відносинах добросусідства, передбачених частиною 2 статті 16 ЦК та частиною 3 статті 152 ЗК.

Для захисту права власності чи інших речевих прав застосовують такий спосіб, як визнання недійсними рішень органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у разі, коли результатом таких рішень було неправильне встановлення меж земельних ділянок. Наприклад, міжрайонний прокурор в інтересах Державного підприємства «Вищедубечанське лісове господарство» звернувся з позовом до Вишгородського районного суду Київської області, в якому просив визнати незаконним та скасувати пункт 58 рішення Вишгородської міської ради від 29.12.2009 року № 31/16 (далі – Рішення 31/16) в частині передачі земельної ділянки площею 0,12 га у приватну власність громадянці О. для ведення садівництва у садовому товаристві «Дніпро-8», визнати недійсним державний акт на право приватної власності на земельну ділянку площею 0,1050 га для ведення садівництва, серії ЯЛ № 329861, кадастровий номер 3221810100:38:001:0170, виданий на ім’я громадянка О [490]. Під час судового розгляду цієї справи суд встановив, що Рішенням 31/16 Вишгородська міська рада передала у власність земельну ділянку лісового фонду, що перебуває в користуванні ДП «Вищедубечанське лісове господарство», яке не давало дозволу на вилучення вищезазначеної земельної ділянки. Рішенням Вишгородського районного суду Київської області від 13.10.2013 [490] позов було задоволено, суд визнав незаконним і скасував

пункт 58 Рішення 31/16 у частині передання земельної ділянки площею 0,12 га у приватну власність громадянки О для ведення садівництва у садовому товаристві «Дніпро-8»; суд визнав недійсним державний акт на право приватної власності на земельну ділянку площею 0,1050 га для ведення садівництва, серії ЯЛ № 329861, виданий на ім'я громадянки О.

Суть наведеного вище спору полягає у тому, хто має право користуватися земельною ділянкою, яку Рішенням 31/16 було передано у власність громадянки О. Для захисту права постійного користування земельною ділянкою ДП «Вищедубечанське лісове господарство» могло просто подати позов до суду з вимогою зобов'язати громадянку О звільнити зайняту земельну ділянку. Підставою для такої вимоги була б незаконність Рішення 31/16. Якщо б у ході судового розгляду суд встановив би, що, дійсно, пункт 58 Рішення 31/16 у частині передавання спірної земельної ділянки у власність громадянки О є незаконним, то суд мав би прийняти рішення про задоволення такого позову. У разі встановлення у судовому засіданні, що пункт 58 Рішення 31/16 у частині передавання спірної земельної ділянки у власність громадянки О є законним, суд мав би відмовити у задоволенні такого позову.

Якщо навіть громадянка О нічого не побудувала на спірній земельній ділянці і не зайняла її, ДП «Вищедубечанське лісове господарство» мало б звернутися до державного реєстратора речевих прав на нерухоме майно з вимогою скасувати державну реєстрацію спірної земельної ділянки як об'єкта власності відповідача. У разі відмови державного реєстратора внести зміни до відомостей державного реєстру речевих прав на нерухоме майно, воно мала звернутися до суду з вимогою зобов'язати державного реєстратора внести зміни до відомостей державного реєстру прав на нерухоме майно.

Отже, всіх необхідних правових результатів позивач міг би досягнути, не вдаючись до використання такого способу захисту, як визнання недійсним пункту 58 Рішення 31/16 у відносинах добросусідства.

Рішеннями, що істотно позначаються на правах людини і, як наслідок, можуть бути предметом оскарження в судах, є рішення, якими уповноважені органи дозволяють та/чи встановлюють умови здійснення екологічно небезпечної діяльності, що можуть негативно впливати на земельні ділянки землевласників та землекористувачів.

Прикладами таких рішень є Остаточне рішення та Дозвіл на викиди. Цими рішеннями уповноважені органи встановлюють обсяги негативного впливу, який може чинити суб'єкт господарювання на сусідні земельні ділянки. У разі оскарження з боку землевласників чи землекористувачів обґрунтованості чи законності обсягів негативного впливу, встановлених Остаточним рішенням чи Дозволом на викиди, спір у такій справі стосується не самого рішення, а того, чи має право заявник будувати екологічно-небезпечний об'єкт на умовах, встановлених у Остаточному рішенні чи Дозволі на викиди, та чи повинні бути більш суворими такі умови на вимогу заінтересованої громадськості (включно із землевласниками чи землекористувачами).

Право позивача у такому випадкові може бути захищеним позовом про визнання його права. Задовольняючи такий позов, суд визнає, що право власника земельної ділянки охоплює і право на те, щоб спірна екологічно небезпечна діяльність не здійснювалася. Якщо рішення уповноваженого органу уже прийнято і замовник почав здійснювати плановану діяльність, то у такому разі позивач може захистити своє право вимогами про визнання права та вимогою про припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства. При цьому немає жодної потреби вдаватися до позову про визнання недійсним чи незаконним рішення уповноваженого органу у відносинах добросусідства.

Питання визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування як спосіб захисту права власності були досліджені у статті авторі цієї роботи [568].

## 4.3. Застосування цивільно-правових способів захисту права власності та інших речевих прав на сусідні земельні ділянки у відносинах добросусідства

Проблемним питанням, що істотно позначається на ефективності захисту права власності на земельну ділянку, є питання про правову природу вимоги про повернення земельної ділянки (чи її частини) від особи, яка самовільно її зайняла. Самовільне зайняття земельної ділянки призводить до вилучення земельної ділянки з володіння власника та створює перешкоди у використанні земельної ділянки. Саме ця обставина і є причиною розбіжностей у правовій кваліфікації вимоги повернути самовільно зайняту земельну ділянку.

Одним з підходів до розуміння вимоги повернення самовільно зайнятої земельної ділянки є її кваліфікація як негаторного позову. Цей спосіб захисту полягає у вимозі власника, позбавленого володіння, до володільця речі про її повернення власникові. Згідно з іншим підходом, самовільне зайняття земельної ділянки є створенням перешкод у користуванні, що не пов’язане з позбавленням власника володіння.

Практичне значення юридичної кваліфікації вимоги про припинення самовільного зайняття земельної ділянки полягає, з-поміж іншого, у тому, що якщо таку вимогу вважати віндикаційним позовом, то на неї поширюються правила про строки позовної давності. Якщо ж вважати таку вимогу негаторним позовом, то вимоги про строки позовної давності не можуть бути застосовані до цієї вимоги, оскільки створення перешкод у користуванні є тривалим порушенням у відносинах добросусідства.

Критерієм, що дозволяє встановити, чи є така вимога віндикацією чи негаторним позовом у відносинах добросусідства, є позбавлення володіння. Якщо самовільне зайняття земельної ділянки означає позбавлення володіння

у відносинах добросусідства, то вимога про повернення такої земельної ділянки у відносинах добросусідства є віндикаційним позовом. Якщо ж позбавлення володіння не відбувається, то вимога про захист такого права є негаторним позовом у відносинах добросусідства.

Проблеми застосування віндикаційного та негаторного позовів, які застосовуються як засоби захисту права власності та інших речевих прав на земельну ділянку, порушених через недотримання правил добросусідства були досліджені у роботах автора цієї дисертації [591, 586].

***Віндикаційний та негаторний позови, які застосовуються як засоби захисту земельних прав у римському праві.*** У римському праві для повернення земельної ділянки з чужого незаконного володіння застосовувався віндикаційний позов. Наприклад, книга 6 Дігестів Юстиніана у титулі 1 «Про віндикацію речі» містить такий текст: «[ц]*ей спеціальний речевий позов* [віндикаційний позов] *застосовується щодо всіх рухомих речей, як живих, так і тих, що не мають душі, і речей, що поєднані із землею*» (D.6,1,1) [148 с. 33]. У цій же книзі йдеться також про можливість віндикації поля, зокрема зазначено: «[я]*кщо той, хто взяв на себе ведення віндикації поля, був засуджений, то тим не менше, як говорить Педій, правильно буде, щоб володілець витребував це поле в судовому порядку*» (D.6,1,7) [148 с. 33].

Віндикаційний позов передбачав вимогу власника, що не володіє річчю, до невласника, що володіє річчю, про повернення цієї речі власнику [див.: 425 с. 148, 427 с. 333, 404 с. 101]. На відміну від віндикаційного позову, негаторний позов застосовувався у ситуації, коли перешкоди у користуванні річчю створювалися без позбавлення володіння [211 с. 389, 425 с. 151].

Ключовий характер володіння для розмежування цих двох позовів робить необхідним зупинитися на його характеристиці докладніше.

Володіння (possessio) у римському праві означало саме «…*фактичне тримання речі, поєднане з наміром вважати її своєю*» [436 с. 112].

Пояснюючи цей феномен, О.А. Підопригора зазначає: «…*володіння як фактичне тримання речі становить собою факт, який не можна було навіть назвати юридичним, оскільки в деяких випадках він, не ґрунтуючись на праві, не міг породжувати юридичних наслідків. Однак, претори надавали цьому фактові юридичного значення: почали надавати такому фактичному станові юридичного захисту*» [436 с. 112].

Така думка вченого підтверджується джерелами римського права. В Дігестах Юстиніана міститься така характеристика володіння: «[*в*]*олодіння було названо, як каже і Лабеон, від місця осідлості як місце проживання, так як воно природно утримується тим, хто на ньому поселився*…» (Д. 41.2.1). Далі, у другому та третьому реченнях параграфа 3 цієї ж книги Дігестів Юстиніана стверджується: «[*а*] *Офілій і Нерва-син стверджують, що навіть без волі опікуна малолітній може почати володіти. Адже (володіння) стосується факту, а не права*» (Д. 41.2.1.3). Навряд чи можна чіткіше виразити той факт, що право володіння забезпечує фактичне триманням речі з наміром вважати її своєю.

Римські юристи виділили два елементи володіння: «…*а) суб'єктивний – animus possidendi – намір чи воля володіти річчю для себе, на себе і б) об'єктивний – corpus possessionis – реальне панування над предметом володіння*» [317 с. 169]. При цьому намір вважати річ своєю не передбачав постійного фізичного контакту володільця з річчю. Навпаки, володілець «…*може здійснювати володіння «corpore» («тілом») через третю особу, а також утримувати володіння «solo animo» під час відсутності*…» [204 с. 327]. З іншого боку, «…*утримати володіння тільки corpore неможливо, так же, як і втратити його, не маючи animus relinquendi (наміру залишити річ)*» [204 с. 327]. У разі, якщо сторонні особи захопили річ, втрата чи утримання володіння нею залежало від реакції володільця на такі дії [204 с. 327].

Отже, у римському праві володінням як критерієм відмежування віндикаційного та негаторного позовів вважалося саме фактичне володіння.

При цьому фактичне володіння не означало постійного фізичного контакту з річчю і досить часто набувало умовного характеру, що, однак, не перешкоджало використовувати віндикаційний позов у разі самовільного зайняття чужої земельної ділянки. Цей факт, на наш погляд, свідчить про спірність думки про те, що поява «книжного» володіння (тобто стану, коли права на річ виникають лише після їх державної реєстрації) виключає можливість застосування віндикаційних позовів для звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок [див.: 393 с. 11].

***Віндикаційний та негаторний позови, які застосовуються як засоби захисту земельних прав за німецьким правом.*** Віндикаційному позову присвячений § 985 BGB, згідно з яким «[в]*ласник може вимагати від володільця передавання йому його речі*». Наведене положення є загальним і поширюється як на рухомі, так і нерухомі речі. Різновидом останніх є земельна ділянка.

Намір законодавця поширити положення § 985 BGB і на земельні ділянки підтверджується положенням § 998 BGB. Параграф 985 BGB є першим параграфом розділу 4 BGB «Вимоги, що ґрунтуються на праві власності». Параграфи 986–1003 BGB регулюють порядок розрахунків власника, що вимагає повернення його речі, та незаконного володільця такої речі. Згаданий вище § 998 BGB регламентує порядок розрахунків власника, що вимагає повернення його земельної ділянки від її незаконного фактичного володільця. Відповідно до цього параграфа, «[я]*кщо поверненню підлягає земельна ділянка сільськогосподарського призначення, власник зобов'язаний відшкодувати володільцеві витрати, яких він поніс для вирощування плодів, ще не відділених, однак таких, що підлягають відділенню до закінчення господарського року за правилами належного ведення господарства, притому тією мірою, якою витрати відповідають належному веденню господарства і не перевищують вартості плодів*». Отже, факт регулювання порядку розподілу витрат незаконного володільця під час повернення

земельної ділянки за віндикаційним позовом свідчить про те, що саме цей позов застосовується для повернення земельної ділянки з чужого незаконного володіння у відносинах добросусідства.

На те, що вимога про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки є віндикаційним позовом, вказують також ті положення BGB, що звільняють таку вимогу від застосування позовної давності. Негаторний позов застосовується проти правопорушення, що триває, а отже строк позовної давності у такому разі пропущеним бути не може. Окремі ж положення BGB, які виключають вимогу про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки з-під дії правил про позовну давність, свідчить про те, що німецький законодавець не вважає самовільне зайняття земельної ділянки тривалим правопорушенням, припускає можливість пропуску строку позовної давності і, як наслідок, втрати права на віндикацію. Передбачаючи такі наслідки, BGB встановлює спеціальні правила, які блокують правила про строки позовної давності до вимоги про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки.

Прикладами таких норм є положення частини 1 § 902 BGB, згідно з якою «[*н*]*а вимоги, що ґрунтуються на зареєстрованих правах, не поширюються правила про строк позовної давності*». Право власності на земельну ділянку набувається лише у разі, коли вчинено угоду двох сторін про передавання права власності на земельну ділянку і внесені відповідні зміни до поземельної книги (частина 1 § 873 BGB).

Отже, незважаючи на те, що право власності на земельну ділянку та обтяження такого права виникають лише після внесення змін до поземельної книги, вимога власника земельної ділянки до незаконного володільця про повернення цієї земельної ділянки, за правилами BGB, є віндикаційним позовом у відносинах добросусідства.

***Віндикаційний та негаторний позови, які застосовуються як засоби захисту земельних прав за законодавством України у відносинах добросусідства.*** Віндикаційному позову присвячена стаття 387 ЦК, згідно з

якою «[в]*ласник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним*». Текст цієї статті вказує на те, що вона поширюється на витребування будь-якого майна з чужого незаконного володіння. Майном, згідно з частиною першою статті 190 ЦК, є окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки (стаття 179 ЦК). Земельна ділянка є предметом матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки, а тому є підстави вважати її річчю і поширювати на правове регулювання захисту права власності на земельні ділянки положення статті 387 ЦК.

На необхідність поширення на правовий режим захисту земельної ділянки статті 387 ЦК вказує також і положення частини 1 статті 181 ЦК, що визначає, які речі належать до видового поняття «нерухома річ» родового поняття «річ». До нерухомих речей частиною 1 статті 181 ЦК віднесено «*…земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення*».

Для з'ясування того, чи є вимога про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки віндикаційним чи негаторним позовом, важливо розглянути питання, які вирішують правовий режим обох позовів, і порівняти їх з реальною ситуацією повернення земельної ділянки. Правовому режиму віндикаційного позову присвячена поряд з іншими стаття 390 ЦК. Зазначена стаття регламентує порядок розрахунків між власником самовільно зайнятої земельної ділянки та її незаконним володільцем (як добросовісним, так і недобросовісним), зокрема стаття 390 ЦК вирішує: долю плодів та доходів, яких володілець отримав чи міг отримати за час незаконного володіння річчю (частина 1 та 2 статті 390 ЦК); питання відшкодування незаконному володільцеві витрат на утримання та збереження майна під час незаконного володіння (частина 3 статті 390 ЦК); питання про

компенсацію поліпшень, зроблених за час незаконного володіння річчю (частина 4 статті 390 ЦК).

Жодне з цих питань правовий режим негаторного позову у відносинах добросусідства не регламентує. Негаторному позову присвячена стаття 391 ЦК, згідно з якою «[в]*ласник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном*». Брак спеціальних положень, які б регламентували питання про повернення плодів та доходів, отриманих від речі, долі поліпшень речі, витрат на її утримання пояснюється тим, що таких питань не може виникати під час негаторного позову у відносинах добросусідства, адже у випадку негаторного позову земельна ділянка не вилучається з володіння власника, а тому і регулювати їх законодавець не вбачав жодної потреби. Наприклад, якщо один сусід чинить перешкоди у користуванні земельною ділянкою іншому сусідові внаслідок затінення, то жодне з питань, врегульованих статтею 390 ЦК, виникнути не може. Може мати місце неотриманий дохід, який потерпілий одержав би, якби порушник не вчинив порушення. Неотриманий дохід є різновидом збитків (пункт 2 частини 2 статті 22 ЦК), позов про відшкодування збитків може і повинен супроводжувати негаторний позов, при цьому відшкодування неодержаного доходу не потребує спеціальних положень у нормах, що спеціально присвячені негаторному позову (у нашому випадку це стаття 391 ЦК).

Окресливши в загальних рисах деякі особливості правового режиму негаторного та віндикаційного позовів у відносинах добросусідства, спробуймо їх зіставити з ситуацією повернення самовільно зайнятої земельної ділянки (або її частини) з чужого незаконного володіння у відносинах добросусідства. Таке зіставлення приводить до висновку, що всі питання, врегульовані нормами, що встановлюють правовий режим віндикаційного позову і які не регламентуються правовим режимом негаторного позову, можуть виникати під час самовільного зайняття

земельної ділянки і навіть її частини у відносинах добросусідства. Сама по собі можливість виникнення таких питань під час повернення самовільно зайнятої земельної ділянки і врегульованість цих питань лише правовим режимом віндикаційного позову свідчить про те, що законодавець вважав вимогу повернути земельну ділянку з чужого незаконного володіння віндикаційним позовом у відносинах добросусідства.

Теоретично для вирішення питань, передбачених статтею 390 ЦК, можуть бути застосовані правила про зобов'язання у зв'язку з набуттям, збереженням майна без достатньої правової підстави у відносинах добросусідства. Цьому виду зобов'язань присвячено главу 83 ЦК. Згідно з першим реченням частини 1статті 1212 ЦК, «[о]*соба, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно*». Витрати на утримання земельної ділянки та інші витрати, на перший погляд, відповідають ознакам безпідставного збагачення, а отже ніби то можуть бути відшкодованими за правилами повернення безпідставно набутого чи збереженого майна. На наш погляд, наведене припущення є помилковим.

Застосування правил розрахунків при віндикації та правил повернення безпідставно набутого чи збереженого майна у ряді випадків зумовлюють зовсім інші результати у відносинах добросусідства. Наприклад, частина 2 статті 390 ЦК зобов'язує добросовісного незаконного володільця повернути всі плоди і доходи, яких він одержав чи міг одержати, з моменту коли дізнався чи міг дізнатися про незаконність свого володіння. Добросовісність володіння ніяким чином не впливає на обов'язок особи повернути все безпідставно одержане чи збережене майно. Такий висновок випливає з положення частини 2 статті 1212 ЦК, згідно з якою «[п]*оложення цієї глави* [глави 83 Набуття, збереження майна без достатньої правової підстави] *застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або*

*збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події*». Пункт 2 частини 3 статті 1212 ЦК відносить положення глави 83 до вимог про «…*витребування майна із чужого незаконного володіння*…». Наведений пункт не містить вказівки на добросовісність чи недобросовісність такого володіння, що свідчить про те, що цей пункт поширюється як на добросовісне, так і на недобросовісне володіння.

Дещо іншими є правила розрахунку під час віндикації та правила повернення набутого чи збереженого без достатньої правової підстави майна у питанні відшкодування вартості його поліпшень. Незаконний володілець земельної ділянки може зробити низку поліпшень (внести додатковий родючий шар, побудувати рівчак для відведення дощової води тощо). Якщо вимогу про повернення такої земельної ділянки з чужого незаконного володіння кваліфікувати як віндикаційний позов, то у такому разі буде застосовуватися положення частини 4 статті 390 ЦК, згідно з якою «[д]*обросовісний набувач (володілець) має право залишити собі здійснені ним поліпшення майна, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без завдання йому шкоди. Якщо поліпшення не можуть бути відокремлені від майна, добросовісний набувач (володілець) має право на відшкодування здійснених витрат у сумі, на яку збільшилася його вартість*».

Під час вирішення питання про відшкодування вартості поліпшень на підставі положення частини 1 статті 1212 ЦК можуть виникнути проблеми у відносинах добросусідства. Зокрема, вартість поліпшень земельної ділянки потрібно відшкодовувати незаконному володільцеві у відносинах добросусідства. При цьому власник земельної ділянки може зауважити, що він не просив незаконного володільця робити поліпшення, які він зробив у відносинах добросусідства. Ситуація стає очевидно несправедливою, коли незаконний володілець, що зробив поліпшення земельної ділянки у відносинах добросусідства, є недобросовісним. У цій ситуації правила про

повернення безпідставно набутого чи збереженого майна можуть не спрацювати. Навіть якщо вони спрацюють, судова практика застосування статті 1212 ЦК для відшкодування вартості зазначених поліпшень буде непрогнозованою і може призводити до результатів, що будуть істотно відрізнятися від тих результатів, які передбачає частина 4 статті 390 ЦК.

Залишається можливість, тлумачачи вимогу про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки як негаторний позов, застосовувати статтю 390 ЦК за аналогією закону, тобто як закон (норму), що регулює аналогічні за змістом правовідносини. У такому разі виникне питання про те, чи дійсно правовідносини із застосування віндикаційного та негаторного позову є дійсно аналогічними за змістом у відносинах добросусідства. Позитивна відповідь на це питання є далеко не очевидною. Навіть якщо визнати такі відносини аналогічними за змістом, то і в такому разі із застосуванням статті 390 ЦК виникнуть проблеми. Річ у тім, що аналогія закону посідає одне з останніх місць в ієрархії правових норм, адже вона застосовується лише у випадку, коли немає інших норм. Будь-яка норма, незалежно від її місця у вертикальній ієрархії, витісняє аналогію закону і аналогію права, адже і аналогія права, і аналогія закону є способами заповнення прогалин у праві у відносинах добросусідства. Якщо прогалини немає, то застосування аналогії закону чи аналогії права не може мати місця у відносинах добросусідства. Такий же порядок застосування аналогії закону і аналогії права закріплено у нормативно-правових актах. Зокрема, згідно з частиною 9 статті 10 ЦПК, «[*я*]*кщо спірні відносини не врегульовані законом, суд застосовує закон, що регулює подібні за змістом відносини (аналогія закону), а за відсутності такого – суд виходить із загальних засад законодавства (аналогія права)*».

Підбиваючи підсумки, необхідно звернути увагу на риси віндикації, важливі для розгляду порушеного у цьому підрозділі питання:

1) віндикація застосовується до всіх речей, будь-яких положень, які б дозволяли припустити, що віндикація земельних ділянок не може бути застосована у відносинах добросусідства, ЦК не містить;

2) у разі фактичного заняття земельної ділянки, навіть якщо у реєстрі речових прав на нерухоме майно власник продовжує залишатися власником земельної ділянки, можуть виникати питання розрахунків між власником та незаконним володільцем під час повернення самовільно зайнятої земельної ділянки, вирішення яких регулює правовий режим віндикації і не регламентує правовий режим негаторного позову у відносинах добросусідства ;

3) правила повернення безпідставно набутого чи збереженого майна не можуть повною мірою замінити положення віндикації про розрахунки між власником та незаконним володільцем у відносинах добросусідства.

Викладене дозволяє стверджувати, що за нормами ЦК вимога про звільнення самовільно-зайнятої земельної ділянки є саме віндикаційним, а не негаторним позовом у відносинах добросусідства.

***Теоретичні положення про віндикаційний та негаторний позову, які застосовуються як засоби захисту права власності на земельну ділянку чи інших речевих прав, порушених через недотриманням правил добросусідства.*** Одним із спірних питань, яке виникає у теорії та судовій практиці є питання про те, з яким позовом позивач має звертатися до суду у випадку самовільного заняття земельної ділянки. Відповідь на це питання залежить від розуміння правової природи володіння земельними ділянками. Важливе значення володіння для встановлення порядку захисту права власності на земельну ділянку у випадку самовільного її заняття, робить необхідним дослідити правову природу володіння земельними ділянками у відносинах добросусідства.

Незважаючи на непересічне практичне значення дослідження правової природи володіння, не буде перебільшенням сказати, що інститут захисту

володіння (посесорний захист) практично втрачений і не використовується у сучасній правозастосовній практиці у відносинах добросусідства. Принаймні автору цієї статті не вдалося знайти в реєстрі судових рішень постанов Верховного Суду, у яких розглядалося б питання про захист володіння у відносинах добросусідства. Брак судової практики щодо захисту володіння має місце на фоні доволі глибоких теоретичних досліджень правової природи володіння.

Якщо володіння рухомими речами є непростим і потребує подальшого дослідження, то володіння земельними ділянками є ще більш складним і актуальним, надто коли окремі види володіння земельними ділянками можуть призводити до виникнення у володільців права власності на річ, що перебуває у їхньому володінні.

Правова природа володіння досить рано привертала увагу вчених. Зокрема, ще в 19 столітті було написано низку робіт, що не втрачають своєї актуальності. До таких робіт належать роботи Ф.К. Савіньї [529], Р. Єрінга [266]. Правовій природі володіння було присвячено монографічне дослідження Д.В. Дождєва [210]. В Україні питання володіння були досліджені у роботах: Г.Г. Харченка [616 с. 149–167], Р.А. Майданика [343 с. 677 – 699], С.О. Погрібного [433], О.А. Підопригори [426], В.В. Цюри [627], Д.Ю. Касілової [282, 280, 281], І.М. Шаркової [629], С.Ю. Бурлакова [139], І.Ф. Севрюкової [534], У.М. Пляцко [428], М.В. Баули [117], І.О. Гелецької [171], Р.М. Гейц [170].

Правовим питанням володіння земельними ділянками були присвячені роботи О.І. Заєць [228], Н.В. Майки [344]. У роботах А.М. Мірошниченка [380 с. 98–102] та Ю.Ю. Попова [445] було запропоновано та обґрунтовано концепцію «книжного володіння» земельними ділянками.

Зважаючи на велике практичне значення концепції «книжного володіння» для порядку захисту права власності на земельні ділянки, звернемося до аналізу цієї концепції. На думку Ю.Ю. Попова володіння – це

«*… адресоване невизначеному колу осіб (або, що те ж саме – всім особам) волевиявлення щодо присвоєння речі*» [445 с. 9]. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є засобом такого волевиявлення. Отже, особа, що зареєстрована як власник у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і є володільцем земельної ділянки [378 с. 6, 393 с. 7, 337 с. 148]. Розвиваючи цю думку, А.М. Мірошниченко стверджує, що «*…в умовах існування реєстрації прав на нерухоме майно фактичне володіння позбавляється змісту. Отже, уявлення про самовільне зайняття земельної ділянки як про позбавлення права володіння, проти якого слід захищатися за допомогою віндикації, є помилковим. Відповідні вимоги мають залишатися судом без розгляду через відсутність спору, оскільки «фактично» позбавити володіння земельною ділянкою як специфічним нерухомим майном неможливо – права володіння можна позбавити лише «юридично», шляхом відібрання титулу в цілому. У випадках же будь-якого самовільного зайняття йдеться про створення перешкод у використанні земельної ділянки, і проти цього порушення належним способом захисту є негаторний позов*» [380 с. 101]. Таку ж позицію А.М. Мірошниченко висловив і в інших роботах [379 с. 145]. Подібну думку поділяють й інші автори [403].

Зважаючи на велике практичне значення цього питання у відносинах добросусідства, зупинимося на аналізі цієї концепції докладніше. У римському праві володіння з’явилося в результаті адміністративної діяльності преторів як засіб, що дозволяв захистити особу від протиправного самоправства осіб, що претендують на те, що саме вони є власниками спірної речі. У Інтердикті «Uti possidetis» («як ви володієте») таким чином пояснюється необхідність захисту володіння «[я] *забороняю діяти силою для того*, *… щоб ви не володіли один щодо одного ні силою, ні тайємно, ні прекарно*» [148 с. 577]. Отже, суть володіння полягає у тому, щоб захисти особу будь якої людини від протиправного самоправства.

Володіння як специфічне речеве право створене діяльністю з підтримання правопорядку. Правопорядок функціонує так, що породжує захист фактичного володіння. Навіть якщо забути про всі норми ЦК про захист фактичного володіння і прослідкувати як повинні діяти органи, що захищають правопорядок, то можна побачити, що порядок їх діяльності як раз і приведе до захисту фактичного володіння у відносинах добросусідства. Наприклад, сусід 1 починає руйнувати паркан, що належить сусідові 2. Причиною таких дій сусіда 1, на його думку, є те, що частина земельної ділянки, яку загородив сусід 2, належить сусіду 1 і він просто намагається повернути свою земельну ділянку собі. Припустимо, що сусід 2 викликав поліцію. У цій ситуації поліція не буде і не може з'ясовувати хто насправді є власником спірної частини земельної ділянки. Поліція зобов'язана просто припинити протиправні дій: руйнування паркану, і роз'яснити сусіду 1, що якщо він вважає, що сусід 2 зайняв частину належної йому земельної ділянки, то сусід 1 має право звернутися з віндикаційним позовом до суду.

Якщо сусід 1 виграє справу, що суд зобов'яже сусіда 2 демонтувати паркан, а в разі відмови державна виконавча служба, можливо разом з поліцією зробить це примусово, навіть якщо для цього потрібно буде застосувати насильство до порушника. Монополія на застосування насильства належить саме державі і тому саме державний орган має право застосовувати насильство, а не сусід 1. Силоміць повертаючи частину своєї земельної ділянки, сусід 1 порушує правопорядок і чинить протиправне самоправство щодо сусіда 2. У зв'язку з чим такі дії сусіда 1 є протиправними і підлягають припиненню. Обов'язок поліції припинити описане вище самоправство з необхідністю створює можливість для сусіда 2 захистити своє володіння, навіть якщо воно є незаконним.

Створення реєстру речових прав на нерухоме майно нічого не змінює у порядку роботи поліції. Навіть якщо сусід 1 пред'явить поліції, що прибула на виклик сусіда 2, витяг з реєстру речевих прав на нерухоме майно, то все

одно поліція не зможе вирішити питання про те, чи законно сусід 2 займає спірну частину земельної ділянки. Для цього потрібно перевірити підстави набуття земельних ділянок обома власниками; потрібно встановити чи правильно встановлені межі земельних ділянок та багато інших фактів, що мають юридичне значення. Поліція не має ні можливості, ні права встановлювати ці факти, тому вона і не буде цього робити, а лише припинить самоправство (у цій ситуації руйнування паркану) і роз'яснить сусідові 1 його право звернутися до суду з позовом про повернення частини належної йому земельної ділянки.

Правопорядок забороняє будь-кому, окрім держави (спеціально-уповноважених державних органів), застосовувати насильство для відновлення порушених прав (за винятком самозахисту). Такі дії будуть означати вчинення протиправного самоправства і їх поліція зобов'язана припиняти. Саме цей обов'язок поліції і створює право сусіда 2 на захист свого незаконного володіння від силового припинення з боку сусіда 1, а це і є захист фактичного володіння (посесорний захист).

Викладене засвідчує, що володіння не може бути зведене виключно до демонстрації права власності чи адресованого невизначеному колу осіб волевиявлення щодо присвоєння речі, а є самостійним речевим правом на чуже майно у відносинах добросусідства. Володіння дає свободу особі утримувати річ у сфері свого панування. При чому, зазначена свобода є гарантованою законом, адже у разі її порушення навіть власником речі, володілець має право звернутися не лише до поліції про припинення самоправства будь-якої особи, включно з власником, а і звернутися до суду за захистом цієї свободи. Гарантована правом свобода є нічим іншим як суб'єктивним правом.

В юридичній літературі давно триває спір про природу володіння. Є дві найбільш поширені концепції володіння. Згідно з першою концепцією володіння є певним фактом або фактичним станом, що охороняється правом.

Цієї думки дотримуються: Г.Ф. Пухта [469 с. 19], Ю. Барон [116 с. 1], Ф.К. Савинь'ї [529 с. 476], Д.І. Мейер [357 с. 289-290], Є.В. Васьковський [147 с. 3], В.М. Хвостов [620 с. 6], К.І. Скловський [541 с. 457], І.О. Гелецька [172 с. 103] та інші. За другою концепцією володіння є одним із речевих прав. Таку концепцію поділяють: К.Н. Анєнков [108 с. 488], С.А. Муромцев [396 с. 7], Д.В. Дождєв [210 с. 30] та інші.

Є концепції, у яких поєднуються елементи зазначених вище. Зокрема, на думку Р.С. Бевзенка «… у володінні можна вбачати і фактичну сторону і правовий зміст, тим більше, що *юридичний факт та суб'єктивне право – поняття зовсім не полярні і не взаємовиключні*» [118 с. 537].

На наш погляд, володіння є речевим правом. Зміст його полягає у юридично-забезпеченій можливості тримати річ у сфері свого господарського відання. Право володіння створюється фактичним триманням речі у сфері свого господарського панування. Важливість захисту саме фактичного тримання для протидії протиправному самоуправству підкреслював Д.В. Дождєв. У роботі, спеціально присвяченій дослідженню правової природи володіння, вчений зазначає: «*Речевий, реальний (re) характер цього права* [права володіння] *полягає у тому, що на певній підставі володілець усуває будь-яку третю особу, навіть власника, також зобов'язаного утримуватися від силового вилучення своєї речі у володільця. Такою підставою є фактична належність речі індивіду – тримання, безперешкодне здійснення якого і гарантія відновлення порушеного матеріального зв'язку з річчю і складає собою право володіння*» [209 с. 30].

Водночас, володіння не є лише фактичним триманням речі. Фактичне заволодіння річчю приводить до виникнення певного правового зв'язку з річчю. Якби володіння було лише фактом, то у разі позбавлення володіння, воно б зникало і його захист був би неможливим. Зберігання володіння, навіть після протиправного вилучення речі з фактичного володіння володільця, вказує на те, що з припинення фактичного тримання речі

володіння не припинялося і його можна було захистити засобами посесорного захисту.

Не припинялося володіння і у випадку добровільної передачі речі у тримання (detentio) іншій особі. Наприклад, володілець передав річ на зберігання зберігачеві. Саме останній фактично тримає річ, тобто є тримачем (detentor), при цьому володілець, який передав цю річ на зберігання, не втрачає свого володіння.

В юридичній літературі заперечують те, що володіння є правом на тій підставі, що перебування речі у майновій сфері особи, яке не залежить від підстав перебування речі у цієї особи, не може вважатися правом [118 с. 537]. З такою думкою, на наш погляд, не можна погодитися. Володіння, дійсно, в тому і полягає, що таке право може виникнути на підставі неправомірних дій. Необхідність у тому, щоб протиправні дії породжували право було захистити титульного володільця від протиправного самоправства всіх і кожного, включно з власником.

Концепція книжного володіння передбачає, що право володіння виникає і припиняється лише в момент реєстрації права власності особи на земельної ділянки. При цьому володільцем є завжди лише власник [445 с. 11]. На наш погляд, основною проблемою цієї концепції є те, що за умови її прийняття, так зване «книжне володіння», яким пропонується замінити право володіння і посесорний захист, не виконає головної функції права володіння – захистити володільця від протиправного самоправства у відносинах добросусідства. На важливість захисту володільця від протиправного самоправства вже зверталося увагу в юридичній літературі. Наприклад, К.І. Скловський звертає увагу на те, що: «… *потрібно багато років систематичних і безнастанних зусиль, щоб такий важливий продукт світової культури, як володіння, повернувся до свідомості … юристів*» [541 с. 509-510]. Доводиться визнати, що інститут захисту володіння, який є

надбанням нашої цивілізації, практично втрачений у сучасній судовій практиці.

Повернемося до наведеного вище прикладу. Отже, сусід 1 починає руйнувати паркан, що належить сусіду 2 і який захопив частину земельної ділянки, що належить на праві власності сусіду 1. Теоретично, сусід 2 викликає поліцію для припинення протиправних дій сусіда 1. Останній пред'являє представникам поліції витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно і поліція не втручається у цю ситуацію. Отже, сусід 2 не має жодного захисту від протиправного самоправства сусіда 1. На практиці такий варіант події не відбудеться. Поліція просто припинить протиправні дії сусіда 1, адже представники поліції не мають ні можливості, ні права встановлювати координати поворотних точок двох земельних ділянок, а тому і не можуть з'ясувати чи дійсно сусід 2 самовільно зайняв земельну ділянку сусіда 1. Припинивши порушення громадського порядку з боку сусіда 1, представники поліції роз'яснить останньому, що він має право звернутися до суду з відповідним позовом. Отже, «книжне володіння» або спричинить втрату захисту від протиправного самоправства власника, або просто не спрацює. В обох випадках книжне володіння спричиняє неприйнятну ситуацію, тому, на наш погляд, у запропонованому вище вигляді від концепції книжного володіння доцільно відмовитися.

Необхідність застосування концепції «книжного володіння» пояснюють також тим, що може бути ситуація, коли за особою зареєстроване право на землі ділянку, а насправді така особа не є власником цієї земельної ділянки в силу, наприклад, недійсності договору [приватне повідомлення Ю.Ю. Попова]. У такій ситуації, ніби то, справжній власник повинен звернутися до особи, за якою зареєстроване право власності на земельну ділянку з віндикаційним позовом, адже «книжне володіння» справжній власник втратив. На наш погляд, така ситуація не вимагає «книжного володіння». Якщо справжній власник втратив фактичний контроль над

земельною ділянкою, то він має право звернутися до особи, яка фактично володіє земельною ділянкою і право власності якої на цю земельну ділянку зареєстроване в державному реєстрі речевих прав на нерухоме майно, з віндикаційним позовом. Саме з цим позовом слід звернутися у цій ситуації тому, що земельна ділянки вибула з володіння власника. Такий спосіб захисту права власності буде повністю узгоджуватися з положенням статті 387 ЦК, згідно з якою «[*в*]*ласник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним*».

Уявимо іншу ситуацію, коли особа, право власності на земельну ділянку якої зареєстроване в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, не є власником такої земельної ділянки в силу недійсності договору. При цьому зазначена особа фактично не контролює (не володіє фактично) земельною ділянкою. У цій ситуації, на наш погляд, слід звертатися не з віндикаційним позовом, адже земельна ділянка з володіння власника не вибувала, а з позовом про визнання права власності на земельну ділянку. Необхідність застосування саме позову про визнання пояснюється тим, що реєстрацію права власності на земельну ділянку за особою, що не є власником земельної ділянки, створено умови для виникнення сумнівів (невизнання) у тому, що реальний власник земельної ділянки є її власником. Зняти ці сумніви можна за допомогою позову про визнання права власності. До того ж, позов про визнання якраз і створений для того, щоб усувати такі порушення суб'єктивних прав.

Аргументами проти застосування визнання права як способу захисту у описаній вище ситуації є можливість звернення однієї незареєстрованої як власник особи до другої незареєстрованої як власник особи з позовом про визнання права. Задоволення судом такого позову, мовляв, може призвести до втрати права власності зареєстрованого власника, який взагалі нічого не знав про такий позов [приватне повідомлення Ю.Ю. Попова]. На наш погляд, у цій ситуації позивач та відповідач зобов'язані сповістити зареєстрованого

власника про відкриття провадження у справі і подати до суду заяву про залучення його до участі у справі як третю особу, яка не заявляє самостійні вимоги щодо предмета спору (перше речення частини 1 статті 54 ЦПК. Частина 2 статті 54 ЦПК встановлює правові наслідки розгляду справи без залучення третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору. Згідно з частиною 2 статті 54 ЦПК у такій ситуації «… *обставини справи, встановлені судовим рішенням, не мають юридичних наслідків при розгляді позову, пред'явленого стороною, яка брала участь у цій справі, до цієї третьої особи або позову, пред'явленого цією третьою особою до такої сторони*». Крім того, зареєстрований власник може звернутися з позовом до однієї чи обох сторін і набути статусу третьої особи, яка заявляє самостійні вимоги щодо предмета спору (частина 1 статті 52 ЦПК) і таким чином захисти свої права від порушення, яке може спричинити прийняття зазначеного вище судового рішення. Отже, законодавство України містить достатньо процесуальних гарантій, щоб зробити описаний вище сценарій малоймовірним з практичного погляду. З теоретичного погляду проблеми у цій ситуації немає взагалі.

Аргументом проти застосування позову про визнання у описаній вище ситуації може бути такий приклад. Позивач отримав рішення суду про визнання права власності проти особи, право власності якої на земельну ділянку зареєстровано. Відповідач до реєстрації за позивачем права власності встиг продати земельну ділянку добросовісному набувачеві. У такому разі цей добросовісний набувач може втратити своє право на підставі рішення суду, про яке він не знав і знати не міг [приватне повідомлення Ю.Ю. Попова].

У такому випадку мають бути застосовані або правила захисту добросовісного набувача (стаття 388 ЦК). Відповідно до пункту 3 частини 1 статті 388 ЦК «[*я*]*кщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати*

*(добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно: … вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом*». У описаній вище ситуації майно у власника вибуло з його володіння не з його волі, тому він матиме право витребувати земельну ділянку навіть у добросовісного набувача.

Питання про необхідність впровадження концепції «книжного володіння» порушувалося також у зв'язку з проблемою застосування віндикаційного позову у випадку самовільного заняття земельної ділянки. Суть проблеми полягає у тому, з яким позовом власник земельної ділянки має звертатися до суду у випадку, якщо частину його земельної ділянки самовільно зайняв його сусід: з віндикаційним чи негаторним. Практичне значення цього питання полягає у тому, що якщо застосовувати віндикаційний позов, то будуть діяти правила про позовну давність і якщо позивач пропустить строк позовної давності, то суд, за заявою відповідача, повинен відмовити у задоволенні віндикаційного позову. Застосування негаторного позову робить неможливим пропуск строку позовної давності у зв'язку з тим, що створення перешкоду користуванні є тривалим і триває навіть на момент розгляду справи.

З позицій концепції «книжного володіння» дають таку відповідь на це питання. На думку А.М. Мірошниченка, «… *уявлення про самовільне зайняття земельної ділянки як про позбавлення права володіння, проти якого слід захищатися за допомогою віндикації, є помилковим. Відповідні вимоги мають залишатися судом без розгляду через відсутність спору, оскільки «фактично» позбавити володіння земельною ділянкою як специфічним нерухомим майном неможливо – права володіння можна позбавити лише «юридично», шляхом відібрання титулу в цілому. У випадках же будь-якого самовільного зайняття йдеться про створення перешкод у використанні земельної ділянки, і проти цього порушення належним способом захисту є*

*негаторний позов*» [380 с. 101]. Подібну думку поділяють й інші автори [403].

Критичні зауваження щодо цієї думки ми вже висловлювали у інших роботах [590, 585]. У цій роботі, на наш погляд, слід зробити низку зауважень. Віндикаційний позов застосовується не тоді, коли власник позбавлений права володіння, а коли річ вибуває з володіння власника. Власник, з володіння якого вибула річ, зберігає володіння (чи право володіння). При цьому власник має право вибирати позов. Він може звернутися з позовом про захист права власності або він же може звернутися з позовом про захист володіння. Практичне значення розмежування цих позовів полягає у тому, що ці позови будуть мати різний предмет доказування. У будь якому разі, у випадку вилучення речі з володіння власника ні право власності, ні володіння не припиняється. Навіть якщо земельна ділянка вибула з володіння не власника, а володільця, володілець речі зберігає своє володіння і може його захистити. У зв’язку з цим вважати припинення права володіння критерієм розмежування віндикаційного та негаторного позовів є неправильним. При чому, у цій частині захист права власності чи володіння на нерухоме майно нічим принципово не відрізняється від захисту цих же прав на рухомі речі. У випадку викрадення рухомої речі ні власник, ні володілець не втрачають володіння. Річ лише вибуває з їхнього володіння.

Якщо слідувати логікою, запропонованого вище підходу, то можна сказати, що і у випадку вибуття з володіння рухомої речі також слід звертатися з негаторним позовом, адже крадій, що викрав велосипед, наприклад, не позбавляє ні власника, ні володільця володіння велосипедом. Він лише вилучає річ з володіння власника або володільця. При цьому такі протиправні дії створюють перешкоди у користуванні велосипедом, що зайвий раз доводить, що сам по собі факт створення перешкод, ще не

означає, що захищатися від таких протиправних дій слід за допомогою негаторного позову.

Викладене дає підстави для висновку, що концепція «книжного володіння» нічим не допомагає поліпшити процес захисту речевих прав, більше того, може призвести до втрати посесорного захисту. У зв'язку з цим її впровадження у судовій практиці видається недоцільним.

Свідченням того, що захист володіння є захистом саме фактичного володіння, є те, що володіння, яке повинно підлягати захисту, може бути як законним, так і незаконним. Незаконність володіння не повинно мати жодного значення для його захисту. Положення статті 398 ЦК дали привід Р.О. Стефанчуку стверджувати про те, що «[з] *огляду на те, що законодавець передбачає підстави, встановлені законом, можна зробити висновок, що річ іде про законне володіння*» [556 с. 669]. Далі Р.О. Стефанчук наводить приклади законного володіння, яке підлягає захисту. Такими прикладами, на його думку, є: набуття добросовісним набувачем права власності на майно, відчужене особою, яка не мала на це права (стаття 330 ЦК); набуття права власності на знахідку (стаття 338 ЦК); набувальна давність (стаття 344 ЦК). Усі наведені вище випадки є або незаконними, або не є володінням. Зокрема, стаття 330 ЦК регламентує порядок виникнення права власності на річ у добросовісного незаконного володільця. До моменту виникнення у такого володільця права власності на річ його володіння є незаконним, тому цей приклад не є прикладом законного володіння.

Стаття 344 ЦК регламентує порядок виникнення права власності на річ у зв'язку з тим, що минув строк набувальної давності. При цьому до закінчення цього строку володіння добросовісної особи є незаконним.

Особа, що знайшла чужу річ і має намір її повернути власникові, не може вважати її своєю. Володіння – це фактичне тримання речі з наміром вважати цю річ своєю, тому особа, що знайшла чужу річ і має намір її повернути, не є володільцем.

На наш погляд, володіння, що підлягає захисту, є законним лише у випадку, коли володільцем виступає власник або особа, що володіє від імені власника (емфітевта, суперфіцарій тощо). Всі інші випадки захисту володіння є захистом саме незаконного володіння.

Тлумачення чинного законодавства, яке пропонує Р.О. Стефанчук не є єдиноможливим. Можна запропонувати тлумачення положень ЦК, згідно з яким захисту підлягає володіння незалежно від його законності. Підставою для такого тлумачення є положення частини 1 статті 397 ЦК, згідно з яким «[в]*олодільцем чужого майна є особа, яка фактично тримає його у себе*». У цій частині не зазначено, законним чи ні є тримання для того, щоб вважати його володінням. Стаття 398 ЦК, на яку посилається Р.О. Стефанчук, також не виключає захисту незаконного фактичного володіння. Згідно з цією статтею, «[п]*раво володіння виникає на підставі договору з власником або особою, якій майно було передане власником, а також на інших підставах, встановлених законом*». Слова «а також на інших підставах, встановлених законом» можуть стосуватися також і положення частини 1 статті 397 ЦК, яка дає підстави для захисту фактичного володіння (в тому числі незаконного).

Зазначене вище не означає, що автор цієї праці вважає, що на вимогу власника про повернення земельної ділянки від особи, що самовільно її зайняла, потрібно поширювати строк позовної давності. На наш погляд, непоширення строків позовної давності на такі вимоги є обґрунтованим.

Виправити проблему з поширенням строків позовної давності на вимогу про порушення права власності на земельну ділянку можна шляхом внесення відповідних змін до частини 1 статті 268 ЦК, доповнивши перелік вимог, на які не поширюється строк позовної давності, вимогами про повернення з чужого незаконного володіння самовільно зайнятих земельних ділянок. Такі зміни дозволять вирішити проблему зі строками позовної давності без ліквідації інституту посесорного захисту.

## 4.4. Проблеми захисту права власності на земельну ділянку у випадку накладання меж земельних ділянок

Поширеним різновидом судових справ, які стосуються порушення правил добросусідства, є справи у яких сторони оспорюють розташування межі між земельними ділянками, що належать сторонам на праві власності. Однією з найбільш складних справ цього виду є справи, в яких в результаті помилок під час встановлення меж земельних ділянок виникає накладання меж однієї земельної ділянки на територію іншої земельної ділянки.

Складність справ, у яких спір виник у зв'язку з накладанням меж земельних ділянок полягає у тому, що у кожного із власників земельних ділянок, межі яких накладаються, є докази належності їм цих земельних ділянок із зазначенням їхньої площі. Забезпечити збереження цієї площі, в окремих випадках, є неможливим. Навіть у випадках коли є можливість зберегти площу зазначених земельних ділянок, часто для власників важливо зберегти конфігурацію земельної ділянки, адже надто вузька земельна ділянка може не унеможливити будівництво житлового буднику на ній. Несприятлива конфігурація земельної ділянки, безперечно, негативно позначається на її ціні.

Знайти правове вирішення проблеми захисту права власності у ситуації накладання меж земельних ділянок досить непросто. У зв'язку з цим перейдемо до аналізу шляхів вирішення проблеми накладання меж земельних ділянок.

В теоретичній юридичній літературі проблема накладання меж земельних не стала предметом окремого наукових досліджень. Увагу вчених теоретиків привертали окремі проблеми межування земельних ділянок. Результати цих досліджень є корисними для вирішення проблеми захисту права власності у випадку накладання меж земельних ділянок. Серед таких

досліджень необхідно особливу увагу звернути на роботи: Д.М. Коломійцевої [550, 554], О.М. Охотнікової [420, 421], В.Д. Сидор [536], А. Третяка, В. Другак, А. Вольської [566], І.Р. Карплюк [279], О.М. Щестюк [643]. Питання удосконалення нормативно-правової бази перевірки якості проектів землеустрою у своїх роботах досліджували В.А. Рябчій та В.В. Рябчій [528]. А.Г. Мартин та Б.О. Аврамчук досліджували питання регулювання землеустрою у країнах ЄС [350].

***Вирішення спору про накладання меж земельної ділянки за допомогою визнання недійсним рішення органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади про передачу земельної ділянки у власність та його скасування.*** Найбільш поширеним способом вирішення таких спорів у судовій практиці є ***визнання недійсним та скасування рішення органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади про передачу земельної ділянки у власність***. Логіка такого способу вирішення описаного вище спору полягає у тому, що дві земельні ділянки, межі яких накладаються, були передані у власність рішенням, як правило, сільських, селищних, міських рад. Нерідко рішення про передачу однієї земельної ділянки прийнято раніше. Приймати рішення про передачу у власність земельної ділянки другому власнику сільська, селищна, міська рада мала право лише після викупу частини земельної ділянки, яка накладається, у першого власника. Не проведення процедури викупу земельної ділянки у першого власника є підставою для висновку про те, що рішення про передачу у власність земельної ділянки, яке було прийняте другим, є незаконним і підлягає скасуванню.

Правовим підгрунтям для такого підходу є те, що прийняття другого із зазначених вище рішень означає припинення права власності на частину земельної ділянки першого власника. Частина 5 статті 41 Конституції України дозволяє примусове припинення права власності лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього та повного

відшкодування їхньої вартості. Такі ж положення закріплені і у ЗК. Зокрема, стаття 140 ЗК закріплює вичерпний перелік підстав припинення права власності і не дозволяє припинити право власності лише на підставі рішення сільської, селищної, міської ради. У зв'язку з цим друге рішення про передачу земельної ділянки у власність суперечитиме положенням частини 5 статті 41 Конституції України та статті 140 ЗК і, як наслідок, може бути визнаним недійсним і бути скасованим у судовому порядку.

Прикладами захисту права власності у ситуації накладання меж земельних ділянок шляхом скасування рішень органів місцевого самоврядування є постанова Верховного Суду від 05.09.2019 № 372/2989/17 [450]. Близьку до цієї позицію Верховний Суд висловлював також і у інших постановах [459].

На наш погляд, у випадку накладання меж такий спосіб захисту як визнання недійсним рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність не підлягає застосуванню. Прийняттю рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність за процедурою приватизації передує низка дій та заходів спрямованих на встановлення меж земельної ділянки та уникнення порушення чинного законодавства та прав суміжних землекористувачів чи землевласників. Серед них можна назвати виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; погодження меж із сусідніми землекористувачами; погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки органами виконавчої влади тощо. Всі ці заходи спрямовані, поряд з іншим, також і на те, щоб уникнути прийняття рішення щодо іншої земельної ділянки. Отже, волевиявлення уповноваженого органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування передати чужу земельну ділянку у власність іншої особи немає, а тому скасовувати рішення зазначеного органу немає підстав.

Часто накладання меж обумовлено тим, що мали місце помилки при встановленні меж у проектах землеустрою щодо відведення обох земельних ділянок, межі яких накладаються. У зв'язку з цим покладання негативних наслідків неправильного визначення координат обох земельних ділянок на власника однієї земельної ділянки було б несправедливим.

Крім того, якщо минув строк набувальної давності, то власник земельної ділянки, яка була передана у власність пізніше і який фактично володіє тією частиною земельної ділянки, яка розташована на земельній ділянці сусіднього власника, може використати правила про набувальну давність для того, щоб захиститися від позову про визнання недійсним рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, яким земельну ділянку було передано у його власність.

У описаній ситуації, власник, що фактично володіє частиною земельної ділянки, розташованої на земельній ділянці іншого власника, буде добросовісним. Такий власник буде мати титул (правову підставу вважати себе власником), таким титулом буде передача земельної ділянки у ході процедури приватизації, наприклад. Такий власник буде добросовісним, адже він, як не спеціаліст у сфері проведення землевпорядних робіт не знає і не повинен знати про те, чи правильно встановлені координати поворотних точок переданої йому у власність земельної ділянки. Зазначений власник має право покладатися на спеціально-уповноважені органи виконавчої влади, які погоджують такий проект відведення і які мають (повинні мати) знання та повноваження для протидії затвердженню проекту відведення земельної ділянки, який містить помилкові координати поворотних точок земельної ділянки.

Залишається також можливість використати правила про захист добросовісного володільця для протидії позову про визнання незаконним рішення органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, яким земельна ділянка була передана у власність.

Частина 1 статті 388 ЦК встановлює випадки, коли незаконний добросовісний володілець може захистити своє володіння від власника і набути право власності на річ. Складності у застосуванні цього інституту у описаній ситуації пояснюється тим, що відповідно до частини 3 цієї статті «[*я*]*кщо майно було набуте безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати його від добросовісного набувача у всіх випадках*». Традиційно, приватизація земельних ділянок вважається процедурою, в ході якої земельна ділянка передається у приватну власність громадянина безкоштовно [98 с. 231, 379 с. 181, 296 с. 54, 229 с. 275, 277], хоча є і інші підходи [610 с. 228, 530 с. 128, 297 с. 54]. Стаття 118 ЗК регламентує процедуру приватизації саме як процедуру безоплатної передачі земельної ділянки у власність громадян. На безоплатність такої передачі вказує перше речення частини 6 статті 118 ЗК, згідно з яким «[*г*]*ромадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства* …».

Факт безоплатної передачі, на перший погляд, усуває можливість застосування положення частини 1 статті 388 ЦК для захисту права власності на земельні ділянки, отримані в результаті процедури приватизації. Однак, процес приватизації земельної ділянки супроводжується низкою досить суттєвих витрат. Наприклад, у випадку приватизації земельної ділянки на підставі пункту «в» частини 3 статті 116 ЗК (одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених ЗК), необхідним етапом цієї процедури є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Розробка цього проекту коштує досить дорого і здійснюється за рахунок громадянина, що бажає отримати земельну ділянку у власність. Необхідність сплачувати за розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, без якої

не може відбутися приватизація земельних ділянок, дозволяє поставити під сумнів безоплатність процедури приватизації. Плату за розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки теоретично можна вважати своєрідною квазі-платною за передачу земельну ділянку у власність. Якщо приватизація земельної ділянки є платною (хоча і дещо своєрідною) передачею земельної ділянки у власність громадянина, до це дає підстави не застосовувати правило частини 3 статті 388 ЦК та використати для захисту прав положення частини 1 статті 388 ЦК.

Верховний Суд тримається думки, згідно з якою приватизація земельних ділянок є процедурою, в ході якої право власності на земельну ділянку набувається безвідплатно. Зокрема, у постанові Верховного Суду від 02.12.2020 у справі № 183/1615/16 [449] Верховний сказав таке «… *Піщанська сільська рада прийняла, керуючись статтею 40, пунктом «б» частини першої статті 81, статтями 118 і 121 ЗК України, що передбачають безоплатне набуття громадянами права власності на земельні ділянки. Відтак, Дніпропетровська ОДА згідно з частиною третьою статті 388 ЦК України має право на витребування від ОСОБА_1 земельної ділянки, яка вибула з володіння держави поза її волею та була набута у порядку безоплатної приватизації від Піщанської сільської ради, що не мала права відчужувати цю ділянку*». Посилання суду на частину 3 статті 388 ЦК як на підставу витребування земельної ділянки свідчить про те, що приватизація – це процедура безвідплатної передачі земельної ділянки у власність громадянина України.

Думка про те, що приватизація земельних ділянок є безвідплатним набуттям земельної ділянки у розумінні частини 3 статті 388 ЦК Верховний Суд висловив також і в інших постановах [452, 451].

На наш погляд, описаний вище підхід, якого тримається Верховний Суд, є надзвичайно спірним. Метою положення частини 3 статті 388 ЦК є надати можливість власнику витребувати майно у добросовісного володільця у випадку, якщо останній не зазнав жодних витрат на придбання речі. У ситуації з

приватизацією земельної ділянки особа, що отримала земельну ділянку у власність за результатами такої процедури, несе досить значних витрат на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. У зв'язку з цим застосовувати положення частини 3 статті 388 ЦК у випадку, коли добросовісний володілець набув земельну ділянку за приватизації, передбаченої пунктом «в» частини 3 статті 116 ЗК, на наш погляд, невиправдано.

***Вирішення спорів про накладання меж земельних ділянок за допомогою норм про набувальну давність.*** Нормами, які можуть складати підставу для вирішення спорів, у випадку накладання меж земельних ділянок можуть бути норми інституту набувальної давності. Підстави для застосування набувальної давності передбачені статтею 344 ЦК та статтею 119 ЗК.

Застосування набувальної давності у випадку з накладанням меж земельних ділянок може бути ускладненим ще однією проблемою. За звичайних умов набуття права власності за набувальною давністю володіння особи є очевидним і для самого володільця, і для всіх і кожного. У випадку з накладанням меж такої очевидності володіння може і не бути. Сусід, особи, що фактично володіє земельною ділянкою, може і не знати, що він фактично не володіє частиною земельної ділянки. Для поглиблення розгляду питання про те, яким має бути фактичне володіння для того, щоб особа мала право набути право власності на земельну ділянку за набувальною давністю звернемося до розгляду цього питання у римському праві та у законодавстві інших країн.

У римському праві usucapio поширювалося на земельні ділянки, однак ця підстава набуття права власності не застосовувалися у спорах про межу земельної ділянки [див.: 115 с. 72, 446 с. 75-76]. Підставою для набуття права власності за набувальною давністю були лише юридичне володіння [див.: 628 с. 131]. Юридичне володіння (тобто володіння, яке підлягало захисту) не могло бути таємним, тобто прихованим від власника земельної ділянки. На цю обставину вказує фрагмент 1 титулу XVII Інтердикт «Як ви володієте»

Книги 43 Дігестів Юстиніана, де зазначено, що «[*п*]*ретор говорить: «Я забороняю діяти слою для того … щоб ви не володіли один щодо одного ні силою, ні таємно, ні прекарно*» [148 с. 577]. Яке володіння вважалося таємним пояснюється у фрагменті 6 титулу II Книги 41 Дігестів Юстиніана, в якому таємне володіння характеризується так «… *таємно набуває володіння той, хто вступає у володіння злодійським чином, боячись майбутньої тяжби, за умови необізнаності (про заволодіння) того, кого він злякався*» [148 с. 429].

В судовій практиці США вироблено набір критеріїв, дотримання яких дозволяє набувати право власності на земельну ділянку за набувальною давністю. Володіння, що породжує право власності на земельну ділянку у зв'язку з давністю володіння, називається в судовій практиці США недружнє володіння (adverse possession). Критеріями того, що володіння стало недружнім (adverse possession) є такі критерії володіння: 1) відкрите, відоме, очевидне; 2) недружнє; 3) виключне; 4) мирне; 5) тривале в часі і безперервне [488]. У рішенні Верховного суду Штату Місісіпі від 12.02.1992 у справі «Thornhill v. Caroline Hunt Trust Estate» були сформульовані близькі до вищезазначених, але дещо інші критерії недружнього володіння (adverse possession). Такими критеріями є: 1) володіння супроводжується вимогою про визнання права власності; 2) важливе для інтересів сторін чи недружнє; 3) відкрите, відоме, очевидне; 4) тривале і безперервне протягом 10 років; 5) виключне; 6) мирне [489].

Хоча наведені формулювання умов дещо відрізняються, однак у контексті поставленого тут питання важливим є те, що у обох формулюваннях міститься вимога, щоб володіння було недружнім щодо інтересів власника земельної ділянки, а також що б воно було відкритим, відомим та очевидним для власника земельної ділянки. В рішення судів США нерідко підкреслюється та обставина, що володіння того, хто має право набути право власності на земельну ділянку, має суперечити інтересам

власника. Зокрема, у пункті 15 рішення Верховного суду Штату Місісіпі від 04.12.2008 зазначено, що «… *недружній володілець* [володілець, що набуває право власності на земельну ділянку за набувальною давністю] *повинен надати докази того, що зайняття об'єктів власності зареєстрованого власника було недружнім і що зареєстрований власник був обізнаний про недружнє володіння недружнього володільця і не вжив жодних заходів для припинення недружнього володіння*» [487]. У пункті 16 цього ж рішення суд зазначив, що «[н]*едружність у розумінні недружнього володіння означає, що здійснені дії, які є несприятливими для інтересів справжнього власника*» [487].

У пункті 23 Апеляційного суду Штату Місісіпі від 15.06.2010 зазначено, що «*важливе для інтересів сторін чи недружнє заняття земельної ділянки необхідне для встановлення недружнього володіння вимагає фізичного заняття, яке супроводжується відкритим наміром тримати та продовжувати тримати об'єкт власності проти вимог всіх інших осіб та несприятливим чином для прав справжнього власника*» [483].

Сформульовані у судовій практиці США положення дають підстави стверджувати, що для набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю, потрібно, щоб фактичне незаконне володіння було явним та очевидним для зареєстрованого власника земельної ділянки. При цьому протягом тривалого часу (10 років), цей власник не вживав заходів для поновлення свого порушеного права.

Є країни, у яких можливість набуття права власності за набувальною давністю зведено практично до мінімуму. До таких країн належить Федеративна Республіка Німеччина. Загальні правила про набувальну давність містяться у підрозділі 2 «Набувальна давність» розділу 3 «Набуття та припинення права власності рухомі речі» BGB. Отже, за загальним правилом набуття права власності за набувальною давністю можливе лише щодо рухомих речей. З цього правила є винятки. Таким винятком є

положення частини 1 § 927 BGB, згідно з яким «[*в*]*ласник земельної ділянки може бути позбавлений своїх прав у порядку визивного провадження, якщо інша особа протягом тридцяти років володіла цією ділянкою як власною. Час володіння обраховується так само, як і строк набувальної давності у випадку з рухомими речами. Якщо власник зареєстрований у поземельній книзі, то визивне провадження допускається лише за умови, що власник помер чи визнаний безвісно відсутнім протягом тридцяти років і запис в поземельну книгу, для вчинення якого потрібна була його згода, не вносився*».

Випадок, описаний у § 927 BGB трапляється дуже рідко, тому у разі коли неможливо встановити межу земельної ділянки застосовується положення § 920 BGB. Згідно з частиною 1 § 920 BGB «[*я*]*кщо у випадку зміщення межі, дійсну межу встановити неможливо, межові знаки встановлюються за фактичним володінням. Якщо фактичне володіння не може бути визначене, то до кожної земельної ділянки має бути приєднана рівна за розміром частина спірної площі*». Неважко побачити, що частина 1 статті 107 ЗК практично відтворює положення частини 1 § 920 BGB.

Проаналізовані вище законодавство та практика його застосування іноземних країн та положення римського права дозволяють дійти таких висновків. У тих країнах, де набувальна давність використовується для набуття права власності на земельні ділянки або їхні частини, володіння повинно бути відкритим та явним чином суперечити інтересам зареєстрованого власника. При цьому зареєстрований власник протягом досить тривалого часу (10-15 років) не вчиняє жодних заходів щодо захисту свого права.

Повернімося тепер до аналізу ситуації із застосуванням норм про набувальну давність для вирішення питання про межу земельних ділянок у випадку накладанням меж двох чи більше земельних ділянок. Накладання меж цих земельних ділянок зумовлені помилками під час визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок. Такі координати

визначаються в ході розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Зазначений проект розробляють фахівці, що мають право проводити землевпорядні роботи, а також погоджений уповноваженими органами виконавчої влади. Власник земельної ділянки, має право покладатися на те, що координати поворотних точок меж земельних ділянок, встановлені у такому проекті землеустрою, встановлені правильно. Не будучи фахівцем у сфері землеустрою, власник земельної ділянки, частина земельної ділянки якого опинилася у володінні його сусіда внаслідок неправильного встановлення координат поворотних точок межі його земельної ділянки, не знає і не може знати про те, що він втратив фактичне тримання частини своєї земельної ділянки. Для того, щоб втратити володіння земельною ділянкою чи її частиною, потрібно не лише щоб земельна ділянка чи її частина вибула з фактично тримання особи, він повинен усвідомити те, що він більше не володіє земельною ділянкою. Без такого усвідомлення володіння земельною ділянкою він не втрачає. Отже, власник, частина земельної ділянки якого опинилася у пануванні його сусіда внаслідок неправильного встановлення координат поворотних точок меж земельної ділянки (чи земельних ділянок), не можна вважати таким, що втратив володіння, а особу, у сфері панування якої опинилася та частина земельної ділянки, на якій має місце накладання меж земельних ділянок, не можна вважати володільцем цієї частини земельної ділянки. Оскільки правила про набувальну давність діють лише щодо особи, яка заволоділа чужою земельною ділянкою, то інститут набувальної давності не може бути використаний для захисту прав власності на земельну ділянку осіб, межі земельних ділянок яких наклалися в результаті неправильного встановлення координат поворотних точок межі чи меж земельних ділянок.

***Застосування правила частини 2 статті 107 ЗК для вирішення земельних спорів, пов'язаних із накладанням меж земельних ділянок.*** Законодавство України, крім норм про набувальну давність, містить також

спеціальну норму, спрямовану на вирішення межових спорів. Цією нормою є положення частини 2 статті 107 ЗК, згідно з якою «[*у*] *разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки*».

Згідно з нормою, що міститься у першому реченні частини 2 статті 107 ЗК у разі, якщо неможливо встановити дійсні межі земельних ділянок, такі межі встановлюються за фактичним використанням земельних ділянок. Можливим є також інший варіант вирішення цього питання. В юридичній літературі було сформульовано концепцію «книжного володіння». Зазначена концепція полягає у тому, що під володінням розуміють «… *адресоване невизначеному колу осіб (або, що те ж саме – всім особам) волевиявлення щодо присвоєння речі*» [445 с. 9]. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є засобом такого волевиявлення. Отже, особа, що зареєстрована як власник у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і є володільцем земельної ділянки. Результатом послідовного впровадження цієї концепції буде надання переваги праву власності на земельну ділянку, яке зареєстроване першим. Наприклад, є два власники земельних ділянок, межі яких накладаються. Площа кожної земельної ділянки 0,1 га. Площа їх накладання становить 0,02 га. Якщо використовувати підхід, за яким пріоритет має право власності, яке зареєстроване першим, то в результаті за власником земельної ділянки, право власності якого зареєстровано першим, має бути залишено 0,1 га, а за власником земельної ділянки, право власності якого зареєстроване другим – 0,08 га.

На наш погляд, кращим є варіант встановлення межі саме за фактичним використанням. Встановлення межі за першістю реєстрації призведе до того, що перевага буде надаватися одному із власників тому, кому пощастило

зареєструвати своє право власності першим. У такому разі законодавець не бере до уваги ні ступінь дбайливості власників, ні те, яким чином вона дбають про свої права та свою власність. Встановлення межі за фактичним використанням надає перевагу тому із власників, хто фактично займає площу земельних ділянок, на якій відбувається накладання. Факт заволодіння частиною земельної ділянки часто полягає у загороджуванні земельної ділянки, що може свідчити про дбайливе ставлення власника земельної ділянки до свого права власності на земельної ділянки, що перебуває у його власності. Норма, що стимулює дбайливість до речей, що перебувають у власності особи, на наш погляд, є набагато кращою, аніж норма, що надає перевагу за випадковою обставиною – моментом реєстрації права власності на земельну ділянку.

**Висновки до розділу 4.**

Припинення дії, що порушує право, застосовують у разі, якщо порушення права на земельну ділянку у відносинах добросусідства відбувається систематично (регулярно).

Такий спосіб захисту, як припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства, не може бути використаний для попередження вчинення майбутніх дій у відносинах добросусідства. У випадку виникнення загрози порушення права на земельну ділянку у майбутньому у відносинах добросусідства позивачеві залежно від ситуації слід використовувати визнання права.

Заборона вчиняти певні дії у майбутньому у відносинах добросусідства нічим на відрізняється від визнання обов’язку, не вчиняти такі в майбутньому, а способи захисту, які передбачають вчинення певних дій чи утримання від їхнього вчинення, нічим не відрізняються від рішення, яке підтверджує право позивача на їх вчинення так обов’язок відповідача вчинити такі дії у відносинах добросусідства.

Порівняння визнання недійсними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства з іншими способами захисту права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку у відносинах добросусідства дає підстави вважати, що зазначений спосіб захисту не є окремим способом захисту і самостійного значення не має у відносинах добросусідства.

Питання про законність чи незаконність того чи іншого правового акта під час захисту права на земельну ділянку потрібне для визначення прав і обов'язків, які мають позивач і відповідач після прийняття рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства. Захист цих прав може без будь-якої шкоди для позивача та суспільства здійснюватися шляхом застосування інших способів захисту у відносинах добросусідства.

У разі порушення права власності на земельну ділянку шляхом її самовільного зайняття необхідно звертатися з віндикаційним позовом до порушника, оскільки останній припиняє фактичне володіння земельною ділянкою у відносинах добросусідства.

Правовим підґрунтям посесорного захисту (захисту фактичного володіння) є заборона самоуправства під час захисту прав особи у відносинах добросусідства. У зв'язку з цим наслідком впровадження концепції «книжного володіння» такою мірою, що вона унеможливить захист фактичного володіння, є ліквідація посесорного захисту у відносинах добросусідства.

Не поширення строків позовної давності на такі вимоги є обґрунтованим. При цьому положення про те, що на позови про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок не поширюються правила про позовну давність, має бути закріплено у законі.

Вирішення спору про накладання меж земельної ділянки за допомогою визнання недійсним рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого

самоврядування про передачу земельної ділянки у власність та його скасування , на наш погляд, є неприйнятним, адже як правило накладання меж обумовлено тим, що мали місце помилки при встановленні меж у проектах землеустрою щодо відведення обох земельних ділянок, межі яких накладаються. У зв'язку з цим покладання негативних наслідків неправильного визначення координат обох земельних ділянок на власника однієї земельної ділянки було б несправедливим.

Власника, частина земельної ділянки якого опинилася у пануванні його сусіда внаслідок неправильного встановлення координат поворотних точок меж земельної ділянки (чи земельних ділянок), не можна вважати таким, що втратив володіння, а особу, у сфері панування якої опинилася та частина земельної ділянки, на якій має місце накладання меж земельних ділянок, не можна вважати володільцем цієї частини земельної ділянки. Оскільки правила про набувальну давність діють лише щодо особи, яка заволоділа чужою земельною ділянкою, то інститут набувальної давності не може бути використаний для захисту прав власності на земельну ділянку, у випадку накладання меж земельних ділянок в результаті неправильного встановлення координат поворотних точок межі чи меж земельних ділянок.

# ВИСНОВКИ

У дисертації зроблено теоретичне узагальнення та нове вирішення наукової проблеми критеріїв негативного впливу на сусідню земельну ділянку. До основних науково обґрунтованих результатів проведеного дослідження належать зокрема такі положення.

Земельно-правове добросусідство – це поведінка власників сусідніх земельних ділянок, яка не призводить до створення невиправданих перешкод для власників чи суб'єктів іншого речевого права на сусідню земельну ділянку.

Порушенням правил добросусідства порушується лише право власності або інше речеве право. Орендар не має права звертатися до порушника правил добросусідства з негаторним чи іншим речево-правовим позовом. Виникнення перешкод у користуванні земельної ділянки (навіть якщо їх спричинив не орендодавець) означає порушення орендодавцем своїх обов'язків, встановлених договором оренди земельної ділянки, перед орендарем.

Законодавство Російської імперії не містило загального правила про добросусідство. Правове регулювання цього питання здійснювалося за рахунок норм, що стосувалися вузьких конкретних питань. Згадане законодавство застосовувало інститут «права приватної участі», що об'єднувало в собі правила про сервітути та правила добросусідства.

Протягом радянського періоду захист прав користувачів земельних ділянок здійснювався як шляхом захисту права користування земельною ділянкою, так і шляхом застосування правил про соціалістичне співжиття. Застосування правил соціалістичного співжиття для запобігання порушенням правил добросусідства пояснювалося тим, що часто порушення правил добросусідства одночасно було порушенням правил соціалістичного співжиття, тому звернення до органів міліції зі скаргами про припинення

таких порушень було одним із засобів захисту прав користувачів будинків, квартир чи земельних ділянок від порушень правил добросусідства.

Земельний кодекс України у редакції 13.03.1992 не визначав різних підстав виникнення сервітутних правовідносин та правовідносин добросусідства, чим було істотно послаблено гарантії права землекористування та права власності на земельну ділянку.

У роботі сформульовано критерії прийнятності впливу суб'єкта речевих прав однієї земельної ділянку на іншу у відносинах добросусідства. Окремі критерії добросусідства було досліджено у різних підрозділах даної роботи. Для того, аби подати цілісне бачення всієї системи зазначених критеріїв, систему критеріїв добросусідства буде наведено нижче.

Правила земельно-правового добросусідства є логічним продовження права власності та інших речевих прав на земельну ділянку. Ці правила опосередковують відносини, що складаються між сусідами власниками чи суб'єктами інших речевих прав на земельні ділянки. Рівність права власності чи інших речевих прав одного суб'єкта праву власності та іншим речевим правам іншого обумовлює встановлення справедливої межі між цими правами на земельну ділянку різних суб'єктів. Така межа може бути визначена за допомогою встановлення розумного балансу між правами, що конкурують, різних суб'єктів.

Проведене дослідження дозволяє стверджувати про існування ієрархії критеріїв добросусідства, яка лише частково співпадає з ієрархією правових норм за їх юридичною силою (вертикальною ієрархією правових норм). Дана ієрархія має такий вигляд:

1) показники негативного впливу чи вимоги добросусідства, встановлені нормативно-правовими актами;

2) показники негативного впливу чи вимоги добросусідства, встановлені актами індивідуальної дії;

3) обов’язок діяти обачно і дбайливо задля уникнення незручностей (шкоди) сусідові;

4) обов’язок не спричиняти невиправданих незручностей.

Наведені вище критерії застосовуються послідовно, починаючи з першого. Якщо негативний вплив перевищує один із наведених вище критеріїв, то має місце порушення правил добросусідства і речевого права. Якщо, наприклад, критерій 1 не перевищено, то застосовується наступний і т. д.

Стрижнем усієї системи критеріїв земельно-правового добросусідства є обов’язок суб’єктів речевих прав на земельну ділянку діяти з достатньою обачністю і дбайливістю задля уникнення незручностей для сусіда. Теоретичним підґрунтям цього критерію є обов’язок відшкодовувати збитки, завдані в результаті винності діянь заподіювача у відносинах добросусідства. Незручності, створені власникові земельної ділянки, є шкодою, отже, підстави для відшкодування шкоди можуть бути застосованими для встановлення рівня прийнятного впливу на сусідню земельну ділянку. Однією з таких підстав є вина заподіювача шкоди у відносинах добросусідства. Вина має місце тоді, коли заподіювач шкоди не забезпечив належного рівня обачності і дбайливості задля уникнення шкоди (незручностей) для сусіда. У такому розумінні вина перетворюється на загальний обов’язок вживати всіх залежних заходів для недопущення незручностей у відносинах добросусідства. Такий загальний обов’язок і є одним із критеріїв добросусідства.

Дослідження перших двох елементів описаної вище системи критеріїв добросусідства (критеріїв добросусідства, встановлених за допомогою нормативно-правових актів та рішень органів публічної адміністрації) дозволило дійти таких висновків. Порушення права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку має місце не тоді, коли порушено нормативи ГДВ чи інші нормативи, а виключно тоді, коли таке порушення є

результатом невжиття всіх залежних від порушника заходів у відносинах добросусідства. Саме за таких умов потерпілий має право вимагати припинити чи усунути негативний на нього вплив. Якщо перевищення нормативів трапилося у випадку, коли заподіювач вжив всіх залежних від нього заходів, то у такому разі має місце непереборна сила і право потерпілого не порушено.

Слід при цьому мати на увазі, що нормативи гранично-дозволених викидів досить часто слугують показником належного рівня дбайливості й обачності у відносинах добросусідства. Якщо такий норматив порушено, то діє презумпція, що порушено обов'язок діяти достатньо обачно і дбайливо.

Якщо дотримано показників прийнятності негативного впливу, встановленого законом або дозволом чи іншим рішенням органів публічної адміністрації, або таких показників просто не встановлено, то застосовується обов'язок діяти обачно і дбайливо (вживати всіх залежних заходів для недопущення незручностей (шкоди) сусідові). Якщо такого обов'язку не дотримано, тобто суб'єкт речевого права спричиняє незручності, яких можна було б уникнути, якби він діяв достатньо обачно і дбайливо, такий суб'єкт повинен усувати такі незручності.

Порушення правил добросусідства означає порушення лише права власності або іншого речевого права. При цьому орендар не має права звертатися до порушника правил добросусідства з негаторним чи іншим речево-правовим позовом. Виникнення перешкод у користуванні земельної ділянки (навіть якщо їх спричинив не орендодавець) означає порушення орендодавцем своїх обов'язків, встановлених договором оренди земельної ділянки, перед орендарем.

Дослідження критеріїв добросусідства, які випливають з практики ЄСПЛ, дало підстави для таких висновків. ЄСПЛ застосовує правило, згідно з яким держава порушила свій обов'язок забезпечувати права людини, передбачені Конвенцією про захист прав і основоположних свобод, лише у

випадку, коли вона не вжила всіх необхідних заходів для належного виконання свого зобов'язання гарантувати заявникові його права у відносинах добросусідства.

ЄСПЛ застосовує спростовну презумпцію порушення права на повагу до приватного та сімейного життя у разі порушення санітарних нормативів безпеки. При цьому незначне порушення санітарних норм та негативний вплив на довкілля, які не створюють ризику для здоров'я чи власності людини, не вважаються порушеннями права на повагу до приватного та сімейного життя.

Аналіз практики ЄСПЛ засвідчує обов'язок держави забезпечувати недоторканість права власності за допомогою встановлення умов здійснення шкідливої діяльності. Такі умови встановлюються шляхом ухвалення актів індивідуального характеру (дозволів, наприклад), а також шляхом прийняття нормативно-правових актів (генеральних планів населених пунктів, різноманітних правил тощо). Отже, порядок надання дозволів чи прийняття інших рішень, якими уповноважений орган встановлює умови подальшого здійснення небезпечної діяльності, є процедурою реалізації права власності потенційно-заінтересованих осіб.

Дослідження критеріїв добросусідства, які використовуються у законодавстві та практиці США дозволило дійти таких висновків. У праві США делікти поділяються на недбалість (negligence), створення невиправданих незручностей (nuisance) та порушення виключності права власності (trespass). Недбалість (negligence) має місце у випадку, коли відповідачем не забезпечено належного рівня дбайливості або іншими словами коли не вжито всіх заходів, яких могла б вжити дбайлива та обачна людина.

На відміну від недбалості (negligence), створення невиправданих незручностей (nuisance) може мати місце і тоді, коли належного рівня дбайливості забезпечено, проте вплив є «нерозумним» (unreasonable). Таким

чином, непропорційність шкоди від такого впливу та незначна користь від нього тому, хто його спричиняє, дозволяє кваліфікувати спричинення впливу як створення невиправданих незручностей (nuisance) і вимагати його усунення.

Порушенням виключності права власності (trespass) дає право вимагати усунення такого порушення незалежно від того, чи є створені незручності розумними та чи вжито достатніх заходів для недопущення порушення виключності права власності.

Дослідження критеріїв добросусідства, що використовуються у законодавстві та практиці Федеративної Республіки Німеччина та Швейцарської Конфедерації дозволив дійти таких висновків. За законодавством Федеративної Республіки Німеччина та Швейцарської Конфедерації критеріями прийнятності негативного впливу є: вимоги законодавства; вимоги дозволів, що встановлюють умови для шкідливої діяльності; показник впливу, що є звичайним у певній місцевості.

Законодавство ФРН встановлює різні правові наслідки порушення та дотримання наведених вище вимог. Порушення вимог законодавства чи дозволів надає потерпілому право вимагати припинення такого впливу, проте якщо негативний вплив виник за умов дотримання цих вимог, потерпілий має право лише вимагати вжити «розумних» заходів для пом’якшення такого впливу. Якщо ж дотримано ж усіх наведених вимог, а також якщо вжито всіх розумних заходів для пом’якшення негативного впливу, то потерпілий не має права вимагати усунення таких незручностей, проте має право на компенсацію завданої цими незручностями шкоди.

Делегування у законах загального права органам виконавчої влади приймати загальнообов’язкові нормативно-правові акти у земельних відносинах у добросусідстві є порушенням принципу розподілу державної влади на законодавчу, виконавчу та судову.

Правила добросусідства, що істотно впливають на право власності на земельну ділянку, взагалі не можуть бути встановлені підзаконними нормативно-правовими актами, їх можна встановити лише законами.

Правила добросусідства, що не впливають суттєво на право власності на земельну ділянку, можуть бути встановлені підзаконними нормативно-правовими актами. При цьому Парламент повинен належним чином делегувати таке повноваження органу виконавчої влади. Зазначене повноваження буде вважатися належним чином делегованим, якщо у законі у загальні формі описано що і як має врегулювати орган виконавчої влади у земельних відносинах у добросусідстві. Правове регулювання органу виконавчої влади має лише виконати зазначені вказівки Парламенту у земельних відносинах у добросусідстві. Виходити за ці межі, органи виконавчої влади не мають права.

Показники негативного впливу, зафіксовані в санітарних нормах та державних будівельних нормах, що вже прийняті, у земельних відносинах у добросусідстві можуть використовуватися в суді як джерела інформації та письмові докази того, що вплив на сусідню земельну ділянку є невиправданим, однак підзаконні нормативно-правові акти не можуть використовуватись як акти, що встановлюють обов’язкові до виконання правила добросусідства.

Правила добросусідства, закріплені у нормативно-правових актах у вигляді конкретних показників впливу на довкілля чи сусідню земельну ділянку або у вигляді правил розташування споруд чи інших будівельних чи санітарних правил потрібно застосовувати як спростовну презумпцію.

Нормативи якості довкілля як різновиди правил добросусідства утворюють норму права лише у поєднанні з правилом «вживати всіх залежних від себе заходів для уникнення незручностей (шкоди) сусідові».

Правила добросусідства, закріплені у нормативно-правових актах у вигляді конкретних показників впливу на довкілля чи сусідню земельну

ділянку, або у вигляді правил розташування споруд чи інших будівельних чи санітарних правил мають вищу юридичну силу у порівнянні з обов'язком вживати всіх залежних від зобов'язаного суб'єкта заходів для відвернення шкоди власності іншим у земельних відносинах у добросусідстві.

Процедура участі громадськості у процесі прийняття рішень органів публічної адміністрації, що можуть мати негативний вплив на довкілля є, поряд з іншим, також і процедурою у якій формуються і затверджуються правила добросусідства.

Право власників земельних ділянок брати участь у процедурах громадського обговорення є логічним продовженням їх права власності на ці земельні ділянки, а сама процедура громадського обговорення однією із форм реалізації права власності на земельні ділянки.

Власники земельних ділянок, вплив на які дозволено рішенням органів публічної адміністрації, мають право не те, щоб у зазначеному рішенні були встановлені лише виправдані обмеження його права власності. Власник земельної ділянки, з якої буде здійснюватися негативний вплив, має право, щоб орган публічної адміністрації встановив лише виправдані обмеження права здійснювати господарську діяльність, що спричинятиме негативний вплив на його земельну ділянку. Порушення цих права є порушенням права власності на земельну ділянку і дає право звертатися до суду за його захистом у відносинах добросусідства.

Розуміння процедури ОВД як процедури встановлення правил добросусідства (режиму права власності на земельні ділянки та деякі інші об'єкти) виключає можливість прийняття Остаточного рішення шляхом голосування заінтересованої громадськості.

Законодавство повинно передбачати формування правил добросусідства за допомогою рішень органів публічної адміністрації лише у випадку, якщо умови шкідливої діяльності не можуть бути встановлені у загальнообов'язковому нормативно-правовому акті. Якщо правила

добросусідства можуть бути встановлені у загальнообов'язковому нормативно-правовому акті без шкоди для суспільства чи учасників правовідносин щодо прийняття рішення органів публічної адміністрації, то такі правила повинні бути встановлені саме у загально-обов'язковому нормативно-правовому акті.

Остаточне рішення і Дозвіл на викиди за своєю юридичною природою є багатосторонніми правочинами (договорами) у земельних відносинах добросусідства, що дозволяє застосовувати загальні положення про правочини, зобов'язання та договори до процедури прийняття Остаточного рішення та Дозволу на викиди у відносинах добросусідства.

Обов'язок усувати незручності для сусіда (відшкодовувати збитків у натуральній формі) виникає лише за умови вини заподіювача, яка означає порушення обов'язку власника чи користувача земельної ділянки вживати всіх залежних від нього заходів для відвернення або зменшення незручностей для власників чи суб'єктів інших речевих прав на земельну ділянку. Саме по собі порушення правил, що регламентують вплив на сусідню земельну ділянку і зафіксовані у нормативно-правових чи індивідуальних актах, не є порушенням правил добросусідства та права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку, якщо порушник вжив усіх залежних від нього заходів для відвернення такого порушення у земельних правовідносинах у добросусідстві.

Обов'язок володільців джерел підвищеної небезпеки відшкодовувати завдані збитки незалежно від вини є нічим не виправданим і порушує баланс інтересів власників і користувачів земельних ділянок у відносинах добросусідства та суперечить вимогам Європейського конвенції про захист прав і основоположних свобод.

Особа, що спричиняє «нерозумні» незручності у земельних відносинах у добросусідстві, має їх усунути, навіть якщо спричинення таких незручностей не порушує вимог законодавства, Остаточного рішення, Дозволу на викиди.

Виконання обов'язку «вживати всіх залежних заходів» також не повинно звільняти від обов'язку усувати «нерозумні» незручності.

Розмежувати правила добросусідства та земельні сервітути можна таким чином. Потрібно припустити, що перед нами середній дбайливий власник земельної ділянки, який зводить на своїй земельній ділянці будівлі законно і експлуатує їх відповідно до норм чинного законодавства та вимог розумності. Якщо при цьому виникають обмеження його права власності, які або взагалі не дозволяють використовувати належну йому земельну ділянку, або істотно ускладнюють таке використання, то вимагати усувати такі незручності є застосуванням правил добросусідства. Якщо ж власник бажає створити собі додаткові можливості або неможливість забезпечити належне обслуговування чи використання будівель чи земельної ділянки є наслідком його власних незаконних чи нерозумних дій (наприклад, неправильно розташований сарай і для його обслуговування потрібно заходити на земельну ділянку сусіда), то у такому разі для усунення таких обмежень для власника земельної ділянки потрібен земельний сервітут на чужу земельну ділянку.

Сервітути на чужу земельну ділянку на користь приватних власників земельних ділянок мають встановлюватися як правило у договірному порядку і лише за згодою власника обтяженої земельної ділянки. Практика примусового встановлення сервітуту у судовому порядку є порушенням права власності на земельні ділянки і має бути припинена. Винятком з правила про встановлення сервітуту виключно за згодою власника обтяженої земельної ділянки може бути лише встановлення сервітуту з мотивів суспільної необхідності. При цьому порядок встановлення сервітутів у такому випадку має відповідати вимогам частини 5 статті 41 Конституції України (тобто застосовуватися як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування вартості обмеження у використанні земельної ділянки, а з наступним відшкодування вартості

обмеження земельної ділянки лише за умови воєнного чи надзвичайного стану). У разі примусового встановлення сервітуту з мотивів суспільної необхідності за власником земельної ділянки має бути збережено право вимагати викупу всієї земельної ділянки.

Однією з підстав виникнення земельних сервітутів має бути набувальна давність. Найбільш виправданим є порядок набуття сервітутів за набувальною давністю, за яким, на цій підставі сервітут можуть набути лише особи, що не знали і не могли знати про те, що сервітут у них не виник.

Припинення дії, що порушує право, застосовують у разі, якщо порушення права на земельну ділянку у відносинах добросусідства відбувається систематично (регулярно).

Такий спосіб захисту, як припинення дії, що порушує право у відносинах добросусідства, не може бути використаний для попередження вчинення майбутніх дій у відносинах добросусідства. У випадку виникнення загрози порушення права на земельну ділянку у майбутньому у відносинах добросусідства позивачеві залежно від ситуації слід використовувати визнання права.

Заборона вчиняти певні дії у майбутньому у відносинах добросусідства нічим на відрізняється від визнання обов’язку, не вчиняти такі в майбутньому, а способи захисту, які передбачають вчинення певних дій чи утримання від їхнього вчинення, нічим не відрізняються від рішення, яке підтверджує право позивача на їх вчинення так обов’язок відповідача вчинити такі дії у відносинах добросусідства.

Порівняння визнання недійсними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства з іншими способами захисту права власності чи інших речевих прав на земельну ділянку у відносинах добросусідства дає підстави вважати, що зазначений спосіб захисту не є окремим способом захисту і самостійного значення не має у відносинах добросусідства.

Питання про законність чи незаконність того чи іншого правового акта під час захисту права на земельну ділянку потрібне для визначення прав і обов'язків, які мають позивач і відповідач після прийняття рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у відносинах добросусідства. Захист цих прав може без будь-якої шкоди для позивача та суспільства здійснюватися шляхом застосування інших способів захисту у відносинах добросусідства.

У разі порушення права власності на земельну ділянку шляхом її самовільного зайняття необхідно звертатися з віндикаційним позовом до порушника, оскільки останній припиняє фактичне володіння земельною ділянкою у відносинах добросусідства.

Правовим підґрунтям посесорного захисту (захисту фактичного володіння) є заборона самоуправства під час захисту прав особи у відносинах добросусідства. У зв'язку з цим наслідком впровадження концепції «книжного володіння» такою мірою, що вона унеможливить захист фактичного володіння, є ліквідація посесорного захисту у відносинах добросусідства.

Не поширення строків позовної давності на такі вимоги є обґрунтованим. При цьому положення про те, що на позови про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок не поширюються правила про позовну давність, має бути закріплено у законі.

Вирішення спору про накладання меж земельної ділянки за допомогою визнання недійсним рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність та його скасування, на наш погляд, є неприйнятним, адже як правило накладання меж обумовлено тим, що мали місце помилки при встановленні меж у проектах землеустрою щодо відведення обох земельних ділянок, межі яких накладаються. У зв'язку з цим покладання негативних наслідків

неправильного визначення координат обох земельних ділянок на власника однієї земельної ділянки було б несправедливим.

Власника, частина земельної ділянки якого опинилася у пануванні його сусіда внаслідок неправильного встановлення координат поворотних точок меж земельної ділянки (чи земельних ділянок), не можна вважати таким, що втратив володіння, а особу, у сфері панування якої опинилася та частина земельної ділянки, на якій має місце накладання меж земельних ділянок, не можна вважати володільцем цієї частини земельної ділянки. Оскільки правила про набувальну давність діють лише щодо особи, яка заволоділа чужою земельною ділянкою, то інститут набувальної давності не може бути використаний для захисту прав власності на земельну ділянку, у випадку накладання меж земельних ділянок в результаті неправильного встановлення координат поворотних точок межі чи меж земельних ділянок.

Незважаючи не проведене комплексне дослідження земельно-правового регулювання добросусідства в Україні, залишаються питання, що потребують подальшого дослідження. До таких питань, з поміж інших потрібно віднести питання про співвідношення обов’язку вживати об’єктивно можливих заходів як критерію добросусідства та показників негативного впливу, встановлених у нормативно-правових актах. Дослідження цього співвідношення дозволить дати відповідь на питання про те чи є правила добросусідства порушеними, у випадку перевищення показника впливу, зафіксованого у нормативно-правовому акті, якщо особа, що спричинила такий вплив, вжила об’єктивно-можливих в конкретній ситуації заходи.

Подальшого дослідження потребує також система способів захисту права власності, у випадку порушення правил добросусідства.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. 2013 New Jersey Revised Statutes Title 52 - STATE GOVERNMENT, DEPARTMENTS AND OFFICERS. URL: https://law.justia.com/codes/new-jersey/2013/title-52/section-52-14b-3.3/ (last accessed 15/9/2019).

2. 2018 Index of Economic Freedom. Country Ranking. URL: https://www.heritage.org/index/ranking (last accessed 17/3/2018).

3. A Guide to the Rulemaking Process, prepared by the Office of the Federal Register [Electronic resource] : URL: https://www.federalregister.gov/uploads/2011/01/the_rulemaking_process.pdf (last accessed 10/6/2019).

4. Act on the Prevention of Harmful Effects on the Environment Caused by Air Pollution, Noise, Vibration and Similar Phenomena (Bundes-Immissionsschutzgesetz). URL: http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Luft/bimschg_en_bf.pdf (last accessed 4/3/2018).

5. Administrative Procedure Act of Germany [Verwaltungsverfahrensgesetz] of May 25th 1976. Available at http://www.bmi.bund.de/SharedDocs/Downloads/EN/Gesetzestexte/VwVfg_en.pdf?__blob=publicationFile (last visited Aug. 22, 2017).

6. Andritz Sprout-Bauer, Inc. v. Beazer East, Inc., 12 F. Supp. 2d 391 - Dist. Court, MD Pennsylvania. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=7390040242194305533&q=Andritz+SproutBauer+Inc/&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1 (last accessed 13/2/2018).

7. Black's Law Dictionary. – Sixth edition [edited by Black H.C.] URL: http://archive.org/stream/BlacksLaw6th/Blacks%20Law%206th_djvu.txt. (last accessed13/2/2018).

8. Bohne E. The Quest for Environmental Regulatory Integration in the European Union. Integrated Pollution Prevention and Control, Environmental Impact Assessment and Major Accident Prevention / Bohne E. New York: Kluwer International Law, 2006. 645 p.

9. Bosselman F.P. Limitations Inherent in the Title of Wetlands at Common Law / Bosselman F.P. // Stanford Environmental Law Journal. – 1996. – Vol. 15(2).

10. Cannon v. City of Macon, 58 SE 2d 563 - Ga: Court of Appeals 1950. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=26853570603448555577&q=%22that+is+legal+in+its+erection+can+be+a+nuisance+per+se%22&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1. (last accessed 13/2/2018).

11. Cooke J. Law of Tort / Cooke J. – Harlow: Pearson Professional Limited, 2009. 345 p.

12. Council Directive 93/13/EEC of 5 April 1993 on unfair terms in consumer contracts // Official Journal of the European Communities No L 95/29. Dated 21/4/93.

13. Council Directive 96/61/EC of 24 September 1996 concerning integrated pollution prevention and control // Official Journal of the European Communities. – 10.10.1996. – L 257/26.

14. Court of Iowa no. 13-0723 filed June 13, 2014 “Laurie Freeman, Sharon Mockmore, Beccy Boysel, Gary D. Boysel, Linda L. Goreham, Gary R. Goreham, Kelcey Brachett, and Bobbie Lynn and others v. Grain Processing Corporation”. URL: http://leagle.com/decision/In%20IACO%2020140613201.xml/FREEMAN%20v.%20GRAIN%20PROCESSING%20CORP (last accessed 13/2/2018).

15. Creative Common Law Strategies for Protecting the Environment [K.P. Alex, M.D. Axline, R.T. Drury and the others] edited by C. Rechtschaffen and D. Anatolini. – Wachington DC: Environmental Law Institute, 2007.

16. Decision of Court of Appeals of North Carolina. Howell v. City of Lumberton, 548 SE 2d 835 - NC: Court of Appeals 2001. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=24515214592013241 03&q=howell+v.+City+of+Lumberton&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1 (last accessed 13/2/2018).

17. Directive 2008/1/EC of 15 January 2008 concerning integrated pollution prevention and control (Codified version) // Official Journal of the European Union. – 29.1.2008. – L 24/8.

18. Directive 2010/75/EC of 24 November 2010 on industrial emissions (integrated pollution prevention and control) (Recast) // Official Journal of the European Union. – 17.12.2010. – L 334/17.

19. Environmental Law / C.L. Bell, F.W. Brownell, R.E. Cardwell [and the others] ; Thomas F.R. Sullivan editor emeritus. New York: Bernan Press, 2014.

20. European Convention of Human Rights // URL: http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_ENG.pdf (last accessed 23/2/2016).

21. Evans v. Just Open Government, 251 SE 2d 546 - Ga: Supreme Court 1979. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=5491043249316864314&q=%22that+is+legal+in+its+erection+can+be+a+nuisance+per+se%22&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1. (last accessed 13/2/2018).

22. Federal Act of the Amendment of the Swiss Civil Code (Part Five: The Code of Obligations) of 30 March 1911. URL: https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19110009/201704010000/220.pdf (last accessed 25/11/2017).

23. Federal Act on the Protection of the Environment of 7 October 1983 (Status as of 1 January 2017) . URL: https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19830267/201701010000/814.01.pdf (last accessed 29/11/2017).

24. Findings and recommendations with regard to compliance by Ukraine with the obligations under the Aarhus Convention in the case of Bystre deep-water navigation canal construction (submission ACCC/S/2004/01 by Romania and communication ACCC/C/2004/03 by Ecopravo-Lviv (Ukraine)) Adopted by the Aarhus Convention's Compliance Committee on 18 February 2005. URL: https://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/pp/c.1/ece.mp.pp.c1.2005.2.Add.3.e.pdf (last accessed 13/9/2019).

25. Friends of H Street v. City of Sacramento, 20 Cal. App. 4th 152 - Cal: Court of Appeal, 3rd Appel. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=2615827034767561251&q=friends+of+H+Street+v.+city+of+Sacramento&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1. (last accessed 13/2/2018).

26. Galaxy Carpet Mills, Inc. v. Massengill, 338 SE 2d 428 - Ga: Supreme Court 1986. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=16829552954614826469&q=%22that+is+legal+in+its+erection+can+be+a+nuisance+per+se%22&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1. (last accessed 13/2/2018).

27. Georgia Nuisance Law [L.R. Atkinson, B.E. Daughdrill, L.M. May and the others]; edited by D.J. Marmis. New York: Juris Publishing, Inc., 2011.

28. Holder J. Environmental Assessment. The regulation of Decision Making / Jane Holder. – Oxford: Oxford University Press, 2004.

29. In re Freshwater Wetlands Statewide Gen. Permits, 185 N.J. 452, 472, 888 A.2d 441 (2006). URL: https://www.leagle.com/decision/20061329888a2d44121326 (last accessed 15/9/2019).

30. In re Lead Paint Litigation, 924 A. 2d 484 - NJ: Supreme Court 2007. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=2782686235134665036&q=State+of+Rhode+Island+v.+Lead+Indus&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1 (last accessed 13/2/2018).

31. J. W. Hampton, Jr. & Co. v. United States, 276 U.S. 394 (1928) Decided February 27, 2001. URL: https://supreme.justia.com/cases/federal/us/276/394/ (last accessed 8/4/2020).

32. Judgment in Case of Hatton and others v. The United Kingdom dated 08.07.2003. URL: file:///C:/Users/pc/Downloads/CASE%20OF%20HATTON%20AND%20OTHERS%20v.%20THE%20UNITED%20KINGDOM%20(1).pdf (last accessed 23/2/2016).

33. Judgment of European Court of Human Rights in case “Peter Matas v. Croatia” dated 4/10/2016. URL: http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"tabview": ["document"],"itemid":["001-166932"]} (last accessed 31/7/2017).

34. Judgment of Grand Chamber of European Court of Human Rights in case “Palomo Sanchez and others v. Spain” dated 12/9/2011. URL: http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-106178 (last accessed 5/9/2017).

35. Judgment of Grand Chamber of European Court of Human Rights in case “Bedat v. Switzerland” dated 29/3/2016. URL: http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-161898 (last accessed 5/9/2017).

36. Kaswan A. The Domestic response to Global Climate Change: What Role for Federal, State, and litigation Incentives? // University of San Francisco Law Research Paper No. 2010-10.

37. Knabe v. National Supply Div. of Armco Steel, 592 F. 2d 841 - Court of Appeals, 5th Circuit 1979. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=6567134336388743732&q=Knabe+v.+National+Supply+Div.&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1. (last accessed 13/2/2018).

38. Lammers J. G. Pollution of International Watercourses. A Search for Substantive Rules and Principles of Law / Lammers J. G. – Boston: MARTINUS NIJHOFF PUBLISHERS, 1984.

39. Lübbe-Wolff G. Efficient environmental legislation – on different philosophies of pollution control in Europe / Lübbe-Wolff G. // Journal of Environmental Law. – 2001. – volume 13. – Issue 1. – P. 79–87.

40. Merriam-Webster’s Dictionary of Law. – Massachusetts: Merriam-Webster, Incorporated Sprongfield, 1996.

41. Michigan Gambling Opposition, A Michigan Non-Profit Corporation, Appellant v. Drik Kempthorne, in His Official Capacity as Secretary of the United States Department of the Interior, et all., Apelles. Decided April 29, 2008. URL:

https://cases.justia.com/federal/appellate-courts/cadc/07-5092/07-5092-1113553-2011-03-24.pdf?ts=1411133518 (last accessed 17/7/2019).

42. Minnesota Public Interest Research Group v. Butz, 358 F.Supp. 584, 625 (D.Minn.1973). URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=11496718914131716734&q=Nissan+Motor+Corp.+v.+Maryland+Shipbuilding&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1&scilh=0. (last accessed 13/2/2018).

43. Mousourakis G. Fundamentals of Roman Private Law / George Mousourakis. – Berlin: Springer-Verlag, 2012. – 379 pp.

44. Neocleous M. W. Personal Injury: Practice & Procedure / Martha Warren Neocleous. – London, Sydney: Cavendish Publishing Limited, 1997. – 200 p.

45. Nissan Motor Corp. v. Maryland Shipbuilding & Drydock Co., 544 F.Supp. 1104 (D.Md.1982) URL: http://scholar.google.com/scholar_case?q=Nissan+Motor+Corp.+v.+Maryland+Shipbuilding&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1&case=3647672585089107867&scilh=0 (last accessed 13/2/2018).

46. Overbeck A. E. von. Some Observations on the Role of the Judge Under the Swiss Civil Code / Alfred von Overbeck. // Louisiana Law Review. – 1976. – C. 681–700.

47. Petitpierre A. Environmental Law in Switzerland / Anne Petitpierre. – Bern: Kluwer Law International, 1999. – 185 p.

48. Principles of Tort Law / P. Dobson, N. Gravells, P. Kenny [and the others] ; Editor V. Harpwood. – Forth edition. –London: Cavendish Publishing Limited, 2000. 342 p.

49. Property rights. Graph data. URL: https://www.heritage.org/index/visualize?cnts=ukraine&type=8 (last accessed 19/6/2018).

50. Prosser and Keeton on Torts / D.B. Dobbs, R.E. Keeton, D.G. Owen [and the others] ; General editor W.P. Keeton. – Fifth edition. – West Group, 1984.

51. Restatement (Second) Torts § 821B (1979).

52. Rodgers W. H. Environmental Law / William H. Jr. Rodgers. – St. Paul, MINN: West Publiching Co., 1994. – 1503 p.

53. Scherer M. Technical and safety standards – impact on owners' non-contractual liability [Електронний ресурс] / M. Scherer, A. Brunschweiler // International Law Office. 2015. URL: http://www.lalive.ch/data/publications /Technical_and_safety_standards_-_impact_on_owners_non-contractual_ liabil ....pdf (last accessed 28/11/2017).

54. Scheuer S. V.3.2 IPPC-Directive / Scheuer S. // EU Environmental Policy Handbook. A Critical Analysis of EU Environmental Legislation / [A. Ahrens, M. Duwe, T. Ekmetzoglou-Newson and others]. – Brussels: European Environmental Bureau, 2005. – P. 175-196.

55. Schneider C. Nachbarrecht? Was Sie wissen sollten. Mein Nachbar stört. Art. 679 und 684 ZGB. URL: http://docplayer.org/21480082-Mein-nachbar-stoert-art-679-und-684-zgb.html (last accessed 27/11/2017).

56. Schroeder C.H. Chapter 10. The Story of *American Trucking*: The Blockbuster that Manifested. *Environmental Law Stories* / [John Applegate, William Buzbee, Holly Doremus and the others] editors Richard J. Lazarus, Oliver A. Houck. – New York: Foundation Press, 2005. – P. 321–348.

57. State v. Lead Industries, Ass'n, Inc., 951 A. 2d 428 - RI: Supreme Court 2008. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=10513523804427054079&q=State+of+Rhode+Island+v.+Lead+Indus&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1. (last accessed 13/2/2018).

58. Steinway D.M. Chapter 1. Fundamentals of Environmental Law // Environmental Law Handbook / [Steinway D.M., Ewing K.A., Hutt J.B. and the others] / Editor Emeritus Thomas F.P. Sullivan. –Lanham: Bernan Press, 2014. 543 p.

59. Stuhmcke A. Essential Tort Law. – Second addition / Stuhmcke A. – Sydney: PCavendish Publishing (Australia) Pty Limited, 2001.

60. Superior Court of New Jersey, Appellate Division. Argued April 27, 2004. Decided July 15, 2004. In re AMICO/TUNNEL CARWASH. 852 A.2d 277 (2004) 371 N.J. Super. 199 Respondents [Electronic resource] : URL: IN RE AMICO/TUNNEL CARWAS | 852 A.2d 277 (2004) | a2d27711104 | Leagle.com (last accessed 28/1/2021).

61. Superior Court of New Jersey, Appellate Division. Argued December 9, 2009. Decided January 27, 2010. In the Matter of RIVERVIEW DEVELOPMENT, LLC, Waterfront Development Permit No. 0908-05-0004.3 WFD 060001. [Electronic resource]. URL: IN RE RIVERVIEW DEVELOPME | 986 A.2d 714 (2010) | a2d71411690 | Leagle.com (last accessed 28/1/2021).

62. Superior Court of New Jersey, Appellate Division. Argued November 21, 2019. Decided August 4, 2020. IN THE MATTER OF A USE VARIANCE APPLICATION SUBMITTED AS PART OF FILE NO. 17-239 MEPT LINCOLN CROSSING LLC/LINCOLN GATEWAY — NEW BLDG/VARIANCE BLOCK 451.01, LOT 14.011, IN THE TOWNSHIP OF NORTH BERGEN AND BLOCK 155, LOTS 1.03, 1.04 AND 6, IN THE TOWN OF SECAUCUS. URL: IN THE MATTER OF A USE VA | No. A-1391-18T3. | 20200804249 | Leagle.com (last accessed 28/1/2021).

63. Superior Court of New Jersey, Appellate Division. Submitted November 21, 1988. Decided December 19, 1988.The Hills Development Co., Plaintiff-Respondent, v. The Township of Bernards, Defendant-Respondent. Cyrus Vance, Grace Vance, Percy Pyne, III, Evelyn Pyne, Francis Pratt, II, and Sally Pratt, v. Township Committee of Township of Bernards, Planning Board of Bernards Township, and Hills Development Company, a Joint Venture of the Allen-Deane Corporation and Ligune, Ics., Respondents URL: https://www.courtlistener.com/opinion/1976895/hills-development-v-bernards-tp/? (last accessed 28/1/2021).

64. Supreme Court of Iowa no. 13-0723 filed June 13, 2014 “Laurie Freeman, Sharon Mockmore, Beccy Boysel, Gary D. Boysel, Linda L. Goreham,

Gary R. Goreham, Kelcey Brachett, and Bobbie Lynn and others v. Grain Processing Corporation". URL: http://leagle.com/decision/In%20IACO%2020140613201.xml/FREEMAN%20v.%20GRAIN%20PROCESSING%20CORP (last accessed 13/2/2018).

65. Supreme Court of Iowa no. 13-0723 filed June 13, 2014 "Laurie Freeman, Sharon Mockmore, Beccy Boysel, Gary D. Boysel, Linda L. Goreham, Gary R. Goreham, Kelcey Brachett, and Bobbie Lynn and others v. Grain Processing Corporation". URL: http://leagle.com/decision/In%20IACO%2020140613201.xml/FREEMAN%20v.%20GRAIN%20PROCESSING%20CORP (last accessed 13/2/2018).

66. Supreme Court of Michigan decision in case "ROSARIO v. CITY OF LANSING" dated 24.07.1978 # 58025. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=15769666066040701558&q=%22nuisance+per+se%22&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1 (last accessed 13/2/2018).

67. Supreme Court of New Jersey. Argued September 27, 2005. Decided January 11, 2006. I/M/O FRESHWATER WETLANDS STATEWIDE GENERAL PERMITS. [Electronic resource]. URL: IN RE FRESHWATER WETLANDS | 888 A.2d 441 (2006) | a2d44121326 | Leagle.com (last accessed 29/1/2021).

68. Supreme Court of United States Decision in case "INTERNATIONAL PAPER CO. v. OUELLETTE" dated 21.01.1987 # 85-1233. URL: http://leagle.com/decision/1987960479US481_1935.xml/INTERNATIONAL%20PAPER%20CO.%20v.%20OUELLETTE (last accessed 13/2/2018).

69. Supreme Court of United Stats decision in case "RICE v. SANTA FE ELEVATOR CORP" dated 05.05.1947 # 470. URL: http://leagle.com/decision/1947549331US218_1536.xml/RICE%20v.%20SANTA%20FE%20ELEVATOR%20CORP (last accessed 13/2/2018).

70. Supreme of United States of America decision no 86 in case "HURON CEMENT CO. v. DETROIT" dated 25.04.1960. URL:

http://leagle.com/decision/1960802362US440_1764.xml/HURON%20CEMENT%20CO.%20v.%20DETROIT (last accessed 13/2/2018).

71. Swiss Civil Code of 10 December 1907. URL: https://www.admin.ch/opc/en/classified-compilation/19070042/201709010000/210.pdf (last accessed 25/11/2017).

72. The Constitution of United States of America. URL: http://constitutioncenter.org/constitution/full-text (last accessed 13/2/2018).

73. The Constitutions of United States. The Bill of Rights and All Amendments. URL: https://constitutionus.com (last accessed 16/6/2019).

74. The decision of the Supreme Court of United Stats decision in case «MEDTRONIC, INC. v. LOHR et vir» dated 26.06.1996 # 95-754. URL: http://leagle.com/decision/1996988518US470_1974.xml/ MEDTRONIC, %20INC.%20v.%20LOHR (last accessed 13/2/2018).

75. The decision of Supreme Court of Iowa no. 13-0723 dated June 13, 2014 “Laurie Freeman, Sharon Mockmore, Beccy Boysel, Gary D. Boysel, Linda L. Goreham, Gary R. Goreham, Kelcey Brachett, and Bobbie Lynn and others v. Grain Processing Corporation”. URL: http://leagle.com/decision/In%20IACO%2020140613201.xml/FREEMAN%20v.%20GRAIN%20PROCESSING%20CORP (last accessed 13/2/2018).

76. The Decision of Supreme Court of United Stated in the case “MEDTRONIC, INC. v. LOHR et vir”. URL: http://leagle.com/decision/1996988518US470_1974.xml/MEDTRONIC,%20INC.%20v.%20LOHR (last accessed 13/2/2018).

77. The Digest or Pandects of Justinian, translated by Sammuel P. Scott. URL: https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/ (last accessed 4/8/2017).

78. The Report by the Compliance Committee of the Convention on Access to Information, Public Participation in Decision-making and Access to Justice in Environmental Matters dated 22/5/2008 (ECE/MP.PP/2008/5). URL:

https://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2008/pp/mop3/ece_mp_pp_2008_5_e.pdf (last accessed 25/8/2017).

79. The United States Court of Appeals, Seventh Circuit decision in case "People of the State of Illinois, Plaintiff-Appellee, and People of the State of Michigan, Intervening Plaintiff-Appellee, v. CITY OF MILWAUKEE" dated 29.05.1984 # 77-2246, 81-2236. URL: http://leagle.com/decision/19841134731F2d403_11067.xml/PEOPLE%20OF%20STATE%20OF%20ILL.%20v.%20CITY%20OF%20MILWAUKEE. (last accessed 13/2/2018).

80. Tretiak T. The Legal Issues of Appropriate Assessment Procedure for the Proposed Activities, Installations, Plans and Programmes for the Types of Activities that Have or are Likely to Have Adverse Impact on the Emerald Sites. *Przeglad Prawa Administracyjnego*. Lublin. 2018. Issue 1. P. 27–40.

81. Tretiak T. The Problems of the Environmental Impact Assessment in Ukraine and the Ways to Solve Them. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 1. С. 152–164.

82. Tretiak Taras Final Decision in the Environmental Impact Assessment Procedure in Ukraine as a Multilateral Agreement. *Журнал східноєвропейського права. Електронне науково-практичне видання. 24.04.2017. - № 38*. – С. 35 – 47.

83. Union Oil Company v. Oppen, 501 F. 2d 558 - Court of Appeals, 9th Circuit. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=10288445608907748181&q=negligent+pollution&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1 (last accessed 13/2/2018).

84. United States of America, Appellee, v. Dennis Joel Martinez-flores, Defendant, Appellant, 428 F.3d 22 (1st Cir. 2005). Decided April 29, 2008. URL: https://law.justia.com/cases/federal/appellate-courts/F3/428/22/565409/(last accessed 17/7/2019).

85. Va. Elec. & Power Co. v. Savoy Const. Co., Inc., 294 SE 2d 811 - Va: Supreme Court. URL: http://scholar.google.com/scholar_case?case=2049238020440333298&q=VEPCO+v.+Savoy+Constr.+Co.&hl=en&as_sdt=6,47&as_vis=1 (last accessed 13/2/2018).

86. Viner C. A General Abridgment of Law and Equity, Alphabetically Digested and References to the Whole [the second edition]. – vol. II. – London, 1791.

87. Wharton's Concise Law Dictionary, 15th Edit. (Concise). – New Delhi: Law publishing Co., 2009.

88. Whitman, Administrator of Environmental Protection Agency, et al. v. American Trucking Associations, INC., et al. Decided February 27, 2001. URL: https://supreme.justia.com/cases/federal/us/531/457/case.pdf (last accessed 16/7/2019).

89. Zimmermann R. The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition. – Cape Town: Juta & Co, Ltd, 1990. – 1241 pp.

90. Административный кодекс УССР: Официальное издание. – [Харьков]: Юридическое издательство Наркомюста УССР, 1928. 78, [2] с. объяв.

91. Акт позапланової перевірки додержання вимог законодавства з питань видачі документів дозвільного характеру (дозволу на розміщення реклами) виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) від 05.09.2016 № 9/50-Д-2016 URL: http://www.dkrp.gov.ua/info/5511 (дата звернення: 13.10.2017).

92. Александровский С.В. Гражданский кодекс (в вопросах и ответах) / С.В. Александровский и Ф.И. Вольфсон; Под общей редакцией Ф.И. Вольфсона. – М.: Юридическое издательство НКЮ РСФСР, 1929. 206 с.

93. Алексеев С. С. Право: азбука – теория – философия: Опыт комплексного исследования / С. С. Алексеев. – Москва: Статут, 1999. 712 с.

94. Аминева А.Ю. Регулирование соседских отношений в Китае / А.Ю. Аминева // Вестник современных исследований. 2017. № 8-1(11). С. 84–86.

95. Андреев Ю.Н. Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика: монография. М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М., 2016. 208 с.

96. Андрейцев В. І. Глава 19 Набуття права на землю громадянами та юридичними особами. *Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар* / за ред. В. І. Семчика. – К. : Видавничий дім «Ін Юре», 2003. С. 350–383.

97. Андрейцев В. І. Екологія і закон: еколого-правова відповідальність. Київ: Товариство "Знання" УРСР, 1991. 48 с.

98. Андрейцев В.І. Глава 1 «Правовий режим використання, відновлення та охорони земель» розділу ІІ «Природноресурсове право». *Екологічне право : Особлива частина : Підруч. для студ. юрид. вузів і фак. : повний академічний курс*. За ред. В.І. Андрейцева. – К.: Істина. С. 194–316.

99. Андрейцев В.І. Екологічне право: Курс лекцій: Навч. посібник для юрид. фак. вузів / В.І. Андрейцев. К.: Вентурі, 1996. 208 с.

100. Андрейцев В. І. Право екологічної безпеки: Навч. та наук.-практ. посіб. К.: Знання-Прес, 2002. 332 с.

101. Андрейцев В. І. Проблеми конституціоналізації об’єктного складу права екологічної безпеки. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. Юридичні науки. 2000. Випуск 40. С. 5–13.

102. Анисимов А.П. Актуальные проблемы правового режима земель населенных пунктов в Российской Федерации: Монография. М.: Юрлитинформ, 2010. 456 с.

103. Анисимов А.П. Влияние экологического фактора на содержание современного соседского права: некоторые проблемы и пути их решения. *Вестник Томского государственного университета. Право*. 2017. № 23. С.

107–116. URL: http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Repository /vtls:000576591. – (дата обращения: 29.01.2018).

104. Анисимов А.П. Классификация этапов развития соседского права: дискуссионные вопросы. *Вестник ТвГУ. Серия «Право».* 2016. № 2. С. 160–171.

105. Анисимов А.П. О некоторых экологических аспектах соседский отношений. *Правовые институты и методы охраны окружающей среды в России, странах СНГ и Европейского Союза: состояние и эффективность*. Материалы III Международной научно-практической конференции преподавателей, практических сотрудников, студентов, магистрантов, аспирантов. Отв. ред. Н.Т. Разгельдеев. – Саратов: Издательство «Саратовский источник», 2017. С. 5–7.

106. Анисимов А.П. Правовое регулирование соседских правоотношений в контексте глобальных экологических вызовов современности. *Седьмой пермский конгресс ученых-юристов: материалы всероссийской науч.-практ. конф*. (г. Пермь, ПГНИУ, 18–19 ноября 2016 г.). Пермь: Пермский государственный национальный исследовательский университет, 2016. С. 83–85.

107. Анненков К. Система русского гражданского права. Том II. Права вещные. С.-Петербург: Типография М.М. Стасюлевича, 1895. 674 с.

108. Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Том 2. Права Вещные. С.-Петербург, 1895. 670 с.

109. Антонюк О. І. Процесуальні заходи превентивного захисту права власності. *Вісник Донецького національного університету. Серія В. Економіка і право*. 2014. № 1. С. 211–214.

110. Аушева О.В. Захист прав суб'єктів господарювання від порушень органами державної влади: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.04 / О.В. Аушева ; НАН України. Ін-т екон.-прав. дослідж. – Донецьк, 2007. – 18 с. – укр.

111. Бабаев А.Б. Очерк 22. Проблемы гражданско-правовой ответственности. *Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики* / [А. Б. Бабаев, С. А. Бабкин, Р. С. Бевзенко и др.]. Под общей редакцией В.А. Белова. – Москва: Юрайт-Издат, 2007. 993 с.

112. Байтин М.И. Тема 15. Нормы права. *Теория государства и права: курс лекций* / [М. И. Байтин, В. В. Борисов, Ф. А. Григорьев та ін.]. Под ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Юристъ, – М.: Юристъ, 2000. С. 357–373.

113. Балюк Г.І. Екологічне право України: Конспект лекцій у схемах (Загальна і Особлива частини): Навч. Посібник. К.: Юрінком Інтер, 2006. – 192 с.

114. Барбашова Н. В. Екологічна безпека промислово розвиненого регіону: правовий аспект. Донецьк : ДонДАУ, 2002. 227 с.

115. Барон Ю. Система римского гражданского права. Выпуск второй. Книга II: Владение; Книга III: Вещные права / [Сочинение] Профессора Боннского университета Ю. Барона; Перевод Л. Петражицкого. – Третье издание (исправленное по 9-му немецкому изданию). СПб.: Склад издания в книжном магазине Н.К. Мартынова, 1908. 174 с.

116. Барон Ю. Система римского гражданского права. Выпуск второй. Книга II: Владение; Книга III: Вещные права / [Сочинение] Проф. Барона; Перевел с пятого немецкого издания Л. Петражицкий. – Второе издание (исправленное по 9-му немецкому изданию). М.: Издание московского юридического магазина А.Ф. Скорова, 1898. 174 с.

117. Баула М. В. Захист володіння: огляд основних концепцій [Електронний ресурс] / М. В. Баула // Наше право. - 2017. - № 2. - С. 158-163. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nashp_2017_2_33 (дата звернення 03.03.2020).

118. Бевзенко Р.С. Очерк 14. Проблема владения и держания. *Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики* / [А.Б.

Бабаев, С.А. Бабкин, Р.С. Бевзенко и др.]; под ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат, 2007. С. 525–561.

119. Белов В. А. Очерк 1. Основное разделение права. *Гражданское право : актуальные проблемы теории и практики* / [Бабаев А.Б., Бабкин С.А., Бевзенко Р.С. и др.] Под ред. В. А. Белова. М: Юрайт-Издат, 2007. С. 35–63.

120. Белов В.А. Очерк 3. Гражданско-правовые нормы как предмет научного изучения и практического применения. Проблемы гражданско-правовой ответственности. *Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики* / [А. Б. Бабаев, С. А. Бабкин, Р. С. Бевзенко и др.]. Под общей редакцией В.А. Белова. Москва: Юрайт-Издат, 2007. С. 94–123.

121. Беляневич О. А. Проблема превентивного захисту у господарському судочинстві та його меж. *Українське комерційне право*. 2011. №11. С. 27–35.

122. Б'єлас У. Інтегрована дозвільна система в Україні. Заключний звіт. / У. Б'єлас, М. Хагльоф, Т. Третяк. – Київ: Міністерство екології та природних ресурсів, 2013. 157 с.

123. Білоусов Ю. В. Глава 3. Захист цивільних прав та інтересів. *Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар*: / [Ю. В. Білоусов, А. Ю. Бабаскін, І. А. Безклубий та ін.] за ред. Я.М. Шевченко. Київ: "Видавничий дім "Ін Юре", 2004. С. 27–43.

124. Білошкурська З.П. Правове забезпечення розвитку земельних відносин в Україні / З.П. Білошкурська. Монографія. Умань: УНУС, 2016. – 287 с. URL: http://lib.udau.edu.ua/bitstream/123456789/6020/1/%D0%9C%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BD%D1%80%D0%B0%D1%84%D1%96%D1%8F%20%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE.pdf. (дата звернення: 13.05.2017).

125. Боброва Д. В. Глава 35. Зобов’язання із заподіяння шкоди. *Зобов’язальне право: теорія і практика* / Д. В. Боброва, О.В. Дзера, А.С. Довгерт. За ред. О.В. Дзери. – Київ: Юрінком Інтер, 1998. С. 803–889.

126. Боброва Д.В. Глава 1 Цивільне право у системі права. *Цивільне право: навч. посібник для студентів юрид. вузів і факультетів* / [Боброва Д.В., Дзера О.В., Підопригора О.А. та ін.]. Київ: Вентурі, 1996. С. 3–14.

127. Борисова В.І. Глава 1 Цивільне право як галузь права. *Цивільне право : підручник : у 2 т.* / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін. ; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. – Х. : Право, 2011. – Т. 1. – С. 5–32.

128. Брагинский М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 3-е, стереотипное. М.: Статут, 2001. 848 с.

129. Бредіхіна В. Л. Конституційні засади права громадян на безпечне навколишнє середовище: монографія / Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого / В.Л. Бредіхіна. Х. : Видавець ФОП Вапнярчук Н.М., 2008. 168 с.

130. Бринчук М. М. Теоретические основы экологических прав человека. *Государство и право*. 2004. № 5. С. 5–15.

131. Бринчук М. М. Экологическое право (право окружающей среды): Учебник для высших учебных заведений. М.: Юристъ, 1999. 688 с.

132. Буракова А. М. Визнання недійсними рішень органів владних повноважень як способу захисту земельних прав : дис. канд. юр. наук : 12.00.06 / Буракова Алла Миколаївна. Харків, 2017. 199 с.

133. Буракова А. М. Визнання недійсними рішень органів владних повноважень як спосіб захисту земельних прав: становлення та розвиток. *Право і суспільство*. 2017. № 5. С. 99–104.

134. Буракова А. М. До питання про відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за видання актів, які

порушують права власників земельних ділянок. *Журнал східноєвропейського права*. 2014. № 9. С. 154–157.

135. Буракова А. М. До питання про деякі способи захисту земельних прав. Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матер. «круглого столу», присвяч. пам'яті проф., д. ю. н., акад. НАПрН України О. О. Погрібного (м. Харків, 13 червня 2014 р.). Харків: Оберіг, 2014. С. 57–60.

136. Буракова А. М. Земельні спори із суб'єктом владних повноважень. *Сучасні досягнення наук земельного, аграрного та екологічного права:* круглий стіл, присвяч. пам'яті проф. Ю. О. Вовка (м. Харків, 24 травня 2013 р.). Харків: Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого», 2013. С. 67–68.

137. Буракова А. М. Місце визнання недійсними рішень суб'єктів владних повноважень у системі способів захисту земельних прав. *Наукові записки інституту законодавства Верховної Ради України.* 2017. № 6. С. 57–62.

138. Буракова А. Современные проблемы защиты земельных прав. *Legea şi viaţa (Республика Молдова)*. 2016. № 7 (295). С. 29–33.

139. Бурлаков С. Ю. Захист володіння як фактичного панування над річчю. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія : Право*. 2013. № 1082, вип. 16. С. 104-106.

140. Бурцев О.В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: монографія / за заг. ред. М.В. Шульги. Харків: Друкарня Мадрид, 2017. 196 с.

141. Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України. Київ: ТОВ "Видавництво "Юридична думка", 2006. 144 с.

142. Бусуйок Д.В. До питання про співвідношення обмежень прав на землю в інтересах сусідів із земельними сервітутами. *Стан та перспективи розвитку аграрного права*: Матеріали Міжнар. наук.-теорет. конф., присвяченої 80-річчю д. ю. н., проф., акад. АПрН України В.З. Янчука, Київ,

26–27 травня 2005 р. / Під ред. В.М. Єрмоленка, В.І. Курила. К.: Магістр – XXI сторіччя, 2005. С. 133–136.

143. Бюллетень Верховного Суда СССР / Верховный Суд СССР. М., 1963. № 1. 48 с.

144. Васильева М. И. Право на благоприятную окружающую среду как элемент правового статуса личности. *Экологическое право*. 2005. № 1. С. 19–26.

145. Васильева М.И. О применении в праве экологических критериев благоприятности окружающей среды. *Государство и право*. 2002. № 11. С. 84–92.

146. Васильева М.И. Охрана права граждан СССР на здоровую окружающую среду. *Вестник МГУ*. Серия 11 «Право». С. 52–61.

147. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. Выпуск II: Вещное право / Е.В. Васьковский. СПб.: Издание юридического книжного магазина Н.К. Мартынова, Комиссионера Государственной Типографии, 1896. 188 с.

148. Вещные права на землю в избранных фрагментах из Дигест Юстиниана / Перевод с латинского; Отв. ред. Л.Л. Кофанов. М.: Статут, 2006. 724 с.

149. Вильнянский С.И. Обычаи и правила социалистического общежития / С.И. Вильнянский // Ученые записки / Харьковский юридический институт им. Л.М. Кагановича. Кафедра гражданского права и процесса. Харьков: Издательство Харьковского государственного университета им. А.М. Горького, 1954. Выпуск 5. С. 3–24.

150. Виниченко Ю. В. Проблема понимания категории «право участия» в современной отечественной цивилистике. *Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права).* 2013. № 4. С. 88–92.

151. Виниченко Ю.В. и др. *Соседское право в России: исторические начала и подходы к пониманию: монография*. [Виниченко Ю.В., Асланян Н.П., Поротикова О.А.]. М.: ИД «Юриспруденция», 2014. 152 с.

152. Виниченко Ю.В. К вопросу о понятии соседского права / Юлия Вараздатовна Виниченко. *Сибирский юридический вестник*. 2011. № 3. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-ponyatii-sosedskogo-prava (дата обращения: 29.01.2018).

153. Виниченко Ю.В. К вопросу о понятии соседского права / Юлия Вараздатовна Виниченко. *Второй пермский конгресс ученых-юристов. Материалы международной научно-практической конференции* (г. Пермь, Пермский государственный национальный исследовательский университет, 28–29 октября 2011 г.). С. 98–99.

154. Виниченко Ю.В. К вопросу о понятии соседского права. *Сибирский юридический вестник*. Иркутск: Изд-во Иркут. гос. ун-та, 2011, № 3(54). С. 49–55.

155. Виниченко Ю.В. О возникновении и развитии соседского права в России. *История государства и права*. М.: Юрист, 2013, № 10. С. 2–5.

156. Виниченко Ю.В. Соседское право и право собственности: вопрос взаимосвязи (историко-правовое исследование). *Вестник Пермского университета*. Пермь: Изд-во Перм. ун-та, 2013, № 1 (19). С. 21–31.

157. Винниченко Ю.В. Исторические начала соседского права в России: монография. Иркутск: Институт зак-ва и правовой информации им. М.М. Сперанского, 2012. 84 с.

158. Винниченко Ю.В. К вопросу об исторических началах соседского права в России. *Правовая политика современной России: реалии и перспективы*: материалы научно-практической конференции, посвященной 75-летию образования Иркутской области. (Иркутск, 10 ноября 2012 г.). Иркутск: Изд-во ИГУ, 2012. С. 120–123.

159. Винниченко Ю.В. Соседское право и право собственности: вопрос взаимосвязи (историко-правовое исследование). *Вестник Пермского университета*. Юридические науки. 2013. Вып. 1(19). http://www.jurvestnik.psu.ru/index.php/ru/vypusk-1192013/22-2010-12-01-13-31-58/-1-19-2013/374-vinichenkoyuvsosedskoe-pravo-i-pravo-sobstvennosti-vopros-vzaimosvyazi-istoriko-pravovoe-issledovanie (дата обращения: 25.03.2013).

160. Висновок № 484 державної екологічної експертизи щодо техніко-економічного обґрунтування (ТЕО) "Будівництва сталепрокатного заводу продуктивністю до 1,8 млн. тонн сталевої продукції за рік у м. Біла Церква" ТОВ «Євро Фінанс ЛТД» від 28.04.2007 № 4859/11-8,10 [Електронний ресурс] // Офіційний веб-сайт Міністерства екології та природних ресурсів України. URL: http://old.menr.gov.ua/index.php/expertyza/vysnovky (останнє звернення 13.07.2018).

161. Висновок № 616 додаткової державної екологічної експертизи щодо «Техніко-економічного обґрунтування будівництва сталепрокатного заводу продуктивністю до 1,8 млн. тонн сталевої продукції на рік у м. Біла Церква" ТОВ «Євро Фінанс ЛТД» від 18.04.2008 № 8470/12/10-08. URL: http://old.menr.gov.ua/index.php/expertyza/vysnovky (останнє звернення 13.07.2018).

162. Витрянский В.В. Глава XIV Договор аренды (имущественного найма) по современному российскому гражданскому праву. Брагинский М. И. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. М: Статут, 2000. С. 437–493.

163. Вівчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні: монографія / В.О. Вівчаренко. Київ: Юрінком Інтер, 2010. 333 с.

164. Віденська конвенція про право міжнародних договорів, підписана 23.05.1969. Україна приєдналася Указом Президії Верховної Ради УРСР від 14.04.1986 № 2077-XI. Відомості Верховної Ради УРСР. 1986. № 17. Ст. 343.

165. Відомості Верховної Ради України. 1991. № 6. Ст. 56.

166. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 18. Ст. 144.

167. Владимиров С.М. Исторические особенности соседского права в Российском дореволюционном праве / С.М. Владимиров // Вопросы экономики и права. 2012. № 12. С. 21–25.

168. Власенко П.Н. Право личности на инсоляцию и его развитие в современном законодательстве. *Юридическая техника*. 2015. № 9. С. 183–187.

169. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. № 24. Ст. 189.

170. Гейнц Р.М. Порівняльно-правова характеристика інституту володіння за законодавством України та Німеччини. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2015. Вип. 37. С. 40–51. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/apvchzu_2015_37_7 (останнє звернення 04.09.2020).

171. Гелецька І. О. Правова природа володіння за цивільним правом України. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія : Юридичні науки. 2016. Вип. 1(1). С. 102–104.

172. Гелецька І. О. Правова природа володіння за цивільним правом України. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія : Юридичні науки. 2016. Вип. 1(1). С. 102–104.

173. Герасименко Є.С. Глава 12. Нормативні акти публічної адміністрації. *Загальне адміністративне право : підручник* / [Гриценко І.С., Мельник Р.С., Пухтецька А.А. та інші]; за заг. ред. І.С. Гриценка. К.: Юрінком Інтер, 2015. С. 379–394.

174. Гнатів О. Б. Захист права власності в цивільному праві : дис. канд. юр. наук : 12.00.03 / Гнатів О. Б. – Львів, 2014. – 202 с.

175. Гордон В. М. К учению об исках о признании. *Вестник Права*. СПб., 1900. № 9 (Ноябрь). С. 42–71.

176. Гордон В.М. Иски о признании / Проф. В.М. Гордон. Ярославль: Типография Губернского Правления, 1906. 370 с.

177. Горонович И. Изследование о сервитутах (Доклад, читанный в Киевском юридическом обществе 13 ноября 1882 года). С.-Петербург: Типография Правительствующего Сената, 1883. 117 с.

178. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18, № 19–20, № 21–22. Ст.144.

179. Господарський процесуальний кодекс України від 06.11.1991 № 1798-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 6. ст.57.

180. Гражданское уложение Германии. Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz: Ввод. закон к Гражд. уложению; Пер. с нем.; Науч. редакторы – А.Л. Маковский [и др.]. М.: Волтерс Клувер, 2004. 816 с.

181. Гражданское уложение. Кн. 3. Вотчинное право: проект Высочайше утвержденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения (с объяснениями, извлеченными из трудов Редакционной комиссии) / Под ред. И.М. Тютрюмова ; сост. А.Л. Саатчиан. М: Волтерс Клювер, 2008. 1024 с.

182. Гранат Н.Л., В.В. Лазарев  Тема 11 Источники права. *Общая теория права и государства: Учебник для юридических вузов* [В.С.Афанасьев, А.П. Герасимов, В.И. Гойман и др.]; Под ред. В. В. Лазарева . – М.: Юристъ, 1994. С. 139–167.

183. Гранично допустимі концентрації хімічних речовин у ґрунті (ГДК) № 3210-85. – Затверджені 1 лютого 1985 року. – № 3210-85 // Збірник важливих офіційних матеріалів з санітарних та протиепідемічних питань. – Міністерство охорони здоров’я України. Головне санітарно-епідеміологічне управління. Під загальною редакцією А. М. Сердюка. Т. 5, ч. 1. Київ. 1996. С. 282–283.

184. Гранично допустимі концентрації хімічних речовин у ґрунті (ГДК) № 2264-80. – Затверджені 30 жовтня 1980 року // Збірник важливих офіційних матеріалів з санітарних та протиепідемічних питань. –

Міністерство охорони здоров'я України. Головне санітарно-епідеміологічне управління. – Під загальною редакцією А. М. Сердюка. Т. 5, ч. 1. Київ. 1996. С. 265–266.

185. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав / Вениамин Петрович Грибанов. Изд. 2-е, стереотипное. М.: «Статут», 2001. 411 с.

186. Гуляев А. М. Русское гражданское право. Обзор действующего законодательства и проекта гражданского уложения [Текст] : Пособие к лекциям. К. : [б.в.], 1907. 438 с.

187. Гуревський В.К. та інші Глава 17 Добросусідство. *Науково-практичний коментар Земельного кодексу України*. [Л. О. Бондар, А. П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.]. Київ: Юрінком Інтер, 2004. С. 269–278.

188. Гусарєв С. Д. та інші Теорія держави і права: начальний посібник. Київ: Юрінком Інтер, 2001. 176 с.

189. Давыдова М. Л. Нормативно-правовое предписание. Природа, типология, технико-юридическое оформление. М.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр пресс», 2009. 365 с.

190. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», затверджені наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 року № 44. Пожежна безпека. Протипожежні вимоги в галузі проектування і будівництва. Т. 4. Київ, 1998. С. 189–220.

191. ДБН А.2.2-1-2003 «Проектування. Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд. Основні положення проектування», затверджені наказом Держбуду від 15.12.03 № 214. URL: http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-242 (дата звернення: 13.01.2017).

192. ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій», затвердженого наказом Мінрегіону від 28.10.2011 № 259. Видання офіційне. К.: Міністерство

регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2012. 61 с.

193. Дворецкий И.Х. Латинско-русский словарь. Около 50 000 слов. М.: «Русский язык», 1976. 1096 с.

194. Дегтярев И. В. Осипов Л.И. Земельное право и земельный кадастр, учебник. Москва: «Юридическая литература», 1975. 328 с.

195. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96/card6#Public. (дата звернення: 13.01.2017).

196. Дернбург Г. Пандекты. – Том II. Вещное право. 6-е издание исправленное и дополненное. СПб [б. в.], 1905. 357 с.

197. Дзера І.О. Параграф 2. Форми та способи захисту цивільних прав та інтересів Глави 8. Загальні правові засади захисту цивільних прав та інтересів. *Цивільне право України. Загальна частина : підручник* / [С.М.Бервено, В.А. Васильєва, М.К. Галянтич та інші]; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, Р.А. Майданика. – 3-є видання перероблене і доповнене. К.: Юрінком Інтер, 2010. С. 178–188.

198. Дзера І.О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні. Київ: Юрінком Інтер, 2001. 256 с.

199. Дзера О.В. Глава 1. Вступ до цивільного права / О.В. Дзера // *Цивільне право України*. Підручник. Том 1. [Д. В. Боброва, О. В. Дзера, А. С. Довгерт та ін.]. Київ: Юрінком Інтер, 2004. С. 5–30.

200. Диденко А.Г. Пресечение незаконных действий как способ защиты права. *Гражданское законодательство: статьи, комментарии, практика. Избранное*. Том II Выпуски 11–20 Алматы, 2008 – 540 с.

201. Дністрянський С.С. Цивільне право. Том І. Відень: Наклад автора, 1919. 1111 с.

202. Довгерт А.С. Глава І Цивільне законодавство. *Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар*. / [Довгерт А.С., Кузнєцова Н.С., Луць В.В. та інші]. Київ: Істина, 2004. С. 7–20.

203. Дождев Д. В. Приобретательная давность [Електронний ресурс] / Д. В. Дождев // ПостНаука. 2014. URL: https://www.youtube.com/watch?v=3OIRssxtsOo. (дата звернення: 28.07.2017).

204. Дождев Д. В. Римское частное право. М: Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1996. 704 с.

205. Дождев Д. В. Сервитуты [Електронний ресурс] / Д. В. Дождев // ПостНаука. – 2014. URL: https://www.youtube.com/watch?v=jvS2PnUgWUw. – (дата звернення: 28.07.2017).

206. Дождев Д.В. Добросовесность (bona fides) как правовой принцип // Дождев Д.В. Добросовестность (bona fides) как правовой принцип. В кн.: Политико-правовые ценности: история и современность. М.: Эдиториал УРСС, 2000.

207. Дождев Д.В. Добросовестность (bona fides) как правовой принцип [Електронний ресурс] / Дмитрий Вадимович Дождев // Официальный веб-сайт Института государства и права РАН. URL: http://www.igpran.ru/public/articles/Dojdev.Bona_fides.pdf. (дата обращения: 17.07.2018).

208. Дождев Д.В. Купля-продажа [Електронний ресурс] / Д.В. Дождев // Пост наука. – 2017. URL: https://www.youtube.com/watch?v=5_E1KUsP8qE. (Дата звернення 15.01.2018).

209. Дождев Д.В. Основание защиты владения в римском праве. М.: Ин-т государства и права РАН, 1996. 238 с.

210. Дождев Д.В. Основания защиты владения в римском праве. М.: Институт государства и права РАН, 1996. 230 с.

211. Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов / [под ред. В.С. Нерсесянца]. М.: Издательство НОРМА, 2000. 784 с.

212. Дурасов М.С. Право въезда в леса по частным сделкам. *Вестник Права*. СПб., 1900. № 7 (Сентябрь). С. 87–102.

213. Дутка Г. І. Закон у системі нормативно-правових актів України : дис. канд. юр. наук : 12.00.01 / Дутка Галина Іванівна. Київ, 2003. 203 с.

214. Дутко А. Функціональна характеристика юридичних конструкцій / А. Дутко // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Юридичні науки. 2014. № 782. С. 158–162.

215. Екологічне право України: Підручник для студ. вищ. навч. закладів / А. П. Гетьмана та інші. Х.: Право, 2006. 384 с.

216. Ельяшевич В.Б. Право участия частного и его защита. *Вестник Гражданского права*. СПб., 1914. № 2 (Февраль). С. 18–35.

217. Емелькина И. А. Проблемы формирования института соседского права в российском гражданском праве / Ирина Александровна Емелькина // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. – 2016. – № 2. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/problemy-formirovaniya-instituta-sosedskogo-prava-v-rossiyskom-grazhdanskom-prave. (дата обращения: 16.12.2017).

218. Емелькина И.А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок. М.: Волтерс Клувер, 2011. 368 с.

219. Ерофеев Б.В. Глава III. Право землепользования в СССР. Ерофеев Б.В., Головачева Л. Г. *Советское земельное право*. Москва: Всесоюзный юридический заочный институт, 1960. С. 36–55.

220. Ерофеев Б.В. Глава VI. Право колхозного землепользования. Ерофеев Б.В., Головачева Л. Г. *Советское земельное право*. Москва: Всесоюзный юридический заочный институт, 1960. С. 78–98.

221. Ерофеев Б.В. Экологическое право России: Учебник. – 8-е изд., исправленное и доп. М.: ООО Профобразование, 2001. 711 с.

222. Європейська конвенція з прав людини і основоположних свобод, підписана 04.11.1950. Урядовий кур’єр. 17.11.2010. № 215.

223. Живов Т.А. Ограничения права собственности в интересах соседей в проекте изменений ГК РФ. *Научный поиск*. 2015. № 1.5. С. 57–58.

224. Живов Т.А. Соседские отношения в современном гражданском праве стран СНГ и их связь с римскими традициями. *Правовые отношения в контексте развития современного законодательства и правоприменения:* Материалы Международной научно-практической конференции. (Иваново, 3–4 октября 2008 г.). Иваново: Изд-во Иван. гос. ун-та, 2009. С. 232–236.

225. Жилінкова І. Превентивний спосіб захисту права власності. *Вісник Академії правових наук України*. 2005. № 3. С. 130–136.

226. Жуковская О.Л. Возмещение вреда, причиненного источником повышенной опасности : Некоторые аспекты проблемы. Киев : Либідь, 1994. 200 с.

227. Заєць О. І. Онтологічні та еколого-правові аспекти добросусідства за земельним законодавством України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. 2012. № 92. С. 28–31.

228. Заєць О. І. Законодавчо-правові засади володіння землею в Україні. *Часопис Київського університету права*. 2018. № 2. С. 257–260.

229. Заєць О. І. Окремі особливості вирішення земельних спорів щодо приватизації землі. *Держава і право.* Серія : Юридичні науки. 2017. Вип. 75. С. 274–285.

230. Закон України «Про адміністративні послуги» від 06.09.2012 № 5203-VI. Відомості Верховної Ради України. 2013. № 32. Ст. 409.

231. Закон України «Про будівельні норми» від 05.11.2009 № 1704–VI. Відомості Верховної Ради України. 2010. № 5. Ст. 41.

232. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» від 11.02.2010 № 1869-VI. Урядовий кур’єр. 2010. № 44.

233. Закон України «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР» від 13.03.1992 № 2196-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 25. Ст. 354.

234. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51. Ст. 553.

235. Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя» від 14.02.1994 № 4004-XII. Відомості Верховної Ради України. 1994. № 27. Ст. 218.

236. Закон України «Про звернення громадян» від 02.10.1996 № 393/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 47. Ст. 256.

237. Закон України «Про звернення громадян» від 02.10.1996 № 393/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 47. Ст. 256.

238. Закон України «Про Кабінет Міністрів України» від 27.02.2014 № 794-VII. Відомості Верховної Ради України. 2014. № 13. Ст. 222.

239. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV. Відомості Верховної Ради України. 1998. № 46–47. Ст. 280.

240. Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» від 05.04.2007 № 877-V. Відомості Верховної Ради України. 2007. № 29. Ст. 389.

241. Закон України «Про охорону атмосферного повітря» від 16.10.1992 № 2707-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 50. Ст. 678.

242. Закон України «Про охорону атмосферного повітря» від 16.10.1992 № 2707-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 50. Ст. 678.

243. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349.

244. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII. Відомості Верховної Ради України. 1991. № 41. Ст. 546.

245. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» від 23.05.2017 № 2059-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2017. № 17. Ст. 29.

246. Закон України «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів N 2, 4, 7 та 11 до Конвенції» від 17.07.1997 № 475/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 40. – Ст. 263.

247. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. № 34. Ст. 343.

248. Закон України «Про центральні органи виконавчої влади» від 17.03.2011 № 3166-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 38. Ст. 385.

249. Закон Української РСР «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР», затверджений Указом Президії Верховної ради Української РСР від 12.03.1981 № 1653-X. Відомості Верховної Ради УРСР, 1981, № 12, ст. 178.

250. Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 № 2354- VIII. Відомості Верховної Ради України. 2018. № 16. Ст. 138.

251. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов. – Книга вторая. – Составил И.М. Тютрюмов. Электронная библиотека «Классика российского права». – URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/34/page_13.html (дата обращения: 04.08.2017).

252. Заставнюк Л. І. Опорний конспект лекцій з дисципліни «Земельне право» URL: http://dspace.tneu.edu.ua/jspui/bitstream/316497/453/1/%D0%97

%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE.PDF (дата звернення 04.08.2017).

253. Звіт про громадське обговорення планованої діяльності «Впровадження заходів щодо проведення технічного переоснащення енергоблоків № 7, 8 ДТЕК Придніпровська ТЕС для переведення котлів ТП-90 на використання вугілля газової групи» від 10.05.2018 № 7-03/12-20181410/2. Реєстр оцінки впливу на довкілля Міністерства екології та природних ресурсів України. URL: http://eia.menr.gov.ua/uploads/documents/10/reports/25983414bd179ed19bc1e7aa82ff86d2.pdf (останнє звернення 16.07.2018).

254. Земельне право України: Підручник / М. В. Шульга та ін.: За ред. М. В. Шульги. К.: Юрінком Інтер, 2004. 368 с.

255. Земельний кодекс України від 18.12.1990 561-XII. Відомості Верховної Ради УРСР. 1991. № 10. Ст. 98.

256. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст.27.

257. Земельний кодекс УРСР від 08.07.1970. Відомості Верховної Ради УРСР. 1970. № 29. Ст. 205.

258. Земельний кодекс УСРР, затверджений постановою Всеукраїнського центрального виконавчого комітету від 25.10.1922 // Платформа «LIGA:ZAKON». URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/KP220002?an=58&q=%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81&ed=0000_00_00 (дата звернення: 11.12.2017).

259. Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768–III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.

260. Земельное право Украины: Учебное пособие / А.М. Беженарь и др.; Под ред. А.А. Погребного и И.И. Каракаша. К.: Истина, 2002. 496 с.

261. Злобин А. В. Подзаконные нормативные правовые акты как форма современного российского законодательства (вопросы теории): автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. юр. наук : спец. 12.00.01 «Теория государства и права; история учений о праве и государстве». Саратов, 2013. 33 с.

262. Змирлов К.П. Право на свет, как один из видов права участия частного. *Журнал Мининистерства Юстиции*. 1895. Кн. 11. С. 214–217.

263. Змирлов К.П. Проект статей об ограничении прав собственности в интересах соседей с объяснительной запиской . Санкт-Петербург : [Государственная тип.], 1895. 177 с.

264. Иваненко О.Ф. Некоторые проблемы теории юридической ответственности. *Юридическая ответственность в советском обществе*. Волгоград, 1974. С. 3–10.

265. Иванов А.А. Глава 33 Аренда. *Гражданское право : учебн. в 3-х томах. Т. 2. – 4-е изд., перераб. и доп.* / Валявина Е.Ю. и др.; Отв. ред. А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. С. 167–241.

266. Иеринг Р. Об основании защиты владения. Пересмотр учения о владении / Сочинение д-ра Рудольфа фон-Иеринга; Перевод с немецкого второго исправленного и дополненного издания. М.: Типография А.И. Мамонтова и К°, 1883. 179 с.

267. Илларионова Т.И. Система гражданско-правовых охранительных мер. Томск: Издательство Томского университета, 1982.168 с.

268. Иоффе О. С. Обязательственное право. Москва: Юридическая литература, 1975. 880 с.

269. Иоффе О.С. Глава четвертая. Способы приобретения имущества / О.С. Иоффе // *Иоффе О. С., Мусин В.А. Основы римского гражданского права*. Ленинград: Издательство Ленинградского университета, 1974. 156 с.

270. Исаченко В.В. Законы гражданские (Свод законов, т. X, ч. I изд. 1914 г., по прод. 1914 г.) со включением узаконений, последовавших в

порядке 87 ст. осн. зак. и разъяснений Правительствующего Сената с 1866 г. по 1 октября 1915 г. / Составил В.В. Исаченко Присяжный Поверенный по тезисам Сенатора В.Л. Исаченко. Петроград: Издание Юридического Книжного Склада «Право», 1916. 868 с.,

271. Исаченко В.Л. Иски о защите права участия / В.Л. Исаченко // Вестник Гражданского права. СПб., 1913. № 8 (Декабрь). С. 13–28.

272. Ільків Н. В., Гаєцька-Колотило Я.З. Екологічне право: Навч посібникКолотило. – Київ: Істина, 2008. 296 с.

273. Ільків Н. В., Гаєцька-Колотило Я.З. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ: Істина, 2007. 632 с.

274. Казанцев Н.Д. Глава V. Управление единым государственным земельным фондом Земельное право / Н.Д. Казанцев и др. Под ред. Н.Д. Казанцева и И.В. Павлова. Москва: «Юридическая литература», 1971. С. 94–130.

275. Камышанский В. П. Право собственнсоти: пределы и ограничения. М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. 303 с.

276. Камышанский В. П., Марухно В.М. Рецензия на монографию Ю.Н. Андреева «Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика» (М.: Издательство «Норма», 2016. 206 с.). *Власть закона*. 2016. № 3(27). С. 214–218.

277. Камышанский В.П. Некоторые тенденции модернизации вещных прав в гражданском кодексе Российской Федерации. *Власть закона*. 2012. № 2(10). С. 35–44.

278. Каракаш І. І. *Глава 19 Набуття права на землю громадянами та юридичними особами*. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Л.О. Бондар та інші. Київ: Юрінком Інтер, 2004. С. 295–335.

279. Карплюк І. Р. Чому не спрацьовує Закон України "Про землеустрій"? Збірник наукових праць Національного наукового центру "Інститут землеробства УААН". 2007. Вип. Спец. вип. С. 82-91.

280. Касілова Д. Ю. Володіння за набувальною давністю як особливий вид володіння. Актуальні проблеми держави і права. 2010. Вип. 56. С. 311–317.

281. Касілова Д. Ю. Підстави виникнення і припинення володіння. *Правова держава*. 2012. № 14. С. 35–40.

282. Касілова Д.Ю. Підстави виникнення і припинення володіння. Актуальні проблеми держави і права. 2011. Вип. 59. С. 299–305.

283. Кассо Л.А. Русское поземельное право. Здания на чужой земле. М.: Типо-литография И.И. Пашкова, 1905. 328 с.

284. Кацнельсон В.М. Судебная защита квартиронанимателя от шума соседского радио. *Закон и Суд*: В*естник Русского юридического общества*. Рига, 1938. № 4. Ст. 3969–3974; № 5. Ст. 3989–3992.

285. Кельзен Г. Чисте правознавство з додатком: Проблема справедливості. Переклад з німецької О. Мокровольського. К.: «Юніверс», 2004. 496 с.

286. Кобецька Н.Р. Екологічні права громадян України: автореф. дис. … канд. юрид. наук: спец. «земельне право, аграрне право, екологічне право, природноресурсне право» 12.00.06 / Інститут держави і права імені В.М. Корецького. К., 1998. 17 с.

287. Коваленко Т. О. Практика Європейського Суду з прав людини як джерело земельного права України. Юридична Україна. 2016. № 11–12. С. 82-88.

288. Ковязин В.В. О соседских правах / В.В. Ковязин // Актуальные проблемы современной науки. *Всероссийская научно-практическая конференция* (Кисловодск, 2–6 мая 2012 года). В 2-х томах. Вып. 1, Т. 2. Ставрополь, 2012. С. 103–107.

289. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 № 2747–IV. Урядовий кур’єр. 2005. № 153.

290. Кодекс Української РСР про надра, затверджений законом Української РСР від 25.06.1976 № 1024-IX. URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/KD0014?an=598&q=%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D1%80%D0%B0&ed=1987_12_24 (дата звернення: 20.12.2017).

291. Кодлов В.А., Борякова С.А., Волкова Н.А. Негаторно-правовая защита вещных прав по российскому законодательству: Монография. М.: Изд-во СГУ, 2012. 177 с.

292. Козырь О. М. Особенности правового режима земель поселений. *Экологическое право*. 2005. № 1. С. 27–34.

293. Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля, укладена 25.06.1998, підписана від імені України 25.06.1998, ратифікована Законом України від 06.07.1999 № 832-XIV. URL: https://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/pp/documents/cep43ukr.pdf (дата звернення: 13.09.2019).

294. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.

295. Копылов А. В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. М: «Статут», 2000. 255 с.

296. Корнєєв Ю. В. Приватизація земельних ділянок в Україні. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2008. № 1. С. 53-58.

297. Корнєєв Ю. В. Приватизація земельних ділянок в Україні. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2008. № 1. С. 53-58.

298. Королев С.В. Право земельных участков и соседское право в Германии. *Имущественные отношения в РФ*. 2011. № 2(113). С. 76–80.

299. Корякин В. М., Чернобай Е.Ю. Соседские права и особенности их реализации в земельно-правовых и гражданско-правовых отношениях с участием военных организаций. *Военное право*. 2012. № 4. С. 24–29.

300. Костяшкін І. О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні. Монографія. Київ–Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2016. 429 с.

301. Костяшкін І. О. До питання конституційно-правових засад соціальної функції права власності на землю в Україні. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2012. № 5. С. 67–74.

302. Костяшкін І. О. Безоплатна приватизація землі як умова забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2013. № 8. С. 61-67.

303. Костяшкін І. О. До питання забезпечення соціальної функції права власності в умовах запровадження ринку земель в Україні. *Університетські наукові записки*. 2011. № 3. С. 170–175.

304. Костяшкін І. О. До питання змісту соціальної функції права власності на землю в Україні. *Університетські наукові записки*. 2012. № 1. С. 489–496.

305. Костяшкін І. О. Окремі питання забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні / І. О. Костяшкін // Університетські наукові записки. 2009. № 4. С. 139–143.

306. Костяшкін І. О. Окремі питання правового регулювання цільового призначення земель як умови забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні. *Університетські наукові записки*. 2013. № 3. С. 316–323.

307. Костяшкін І. О. Правове забезпечення обігу земель як умова реалізації соціальної функції права власності на землю. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2013. Вип. 60. С. 330–336.

308. Костяшкін І. О. Проблеми забезпечення соціальної функції права власності на землю в особливих умовах. *Університетські наукові записки*. 2015. № 3. С. 108-117.

309. Костяшкін І. О. Соціальна функція власності на землю у правовій доктрині. *Університетські наукові записки*. 2014. № 1. С. 91–98.

310. Костяшкін І. Правове забезпечення соціальної функції при розподілі земель за цільовим призначенням. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2013. Вип. 2. С. 63–66.

311. Костяшкін І. О. До питання забезпечення соціальної функції в процесі охоронного використання земель. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2012. № 4. С. 120–123.

312. Кравченко С.М. Розділ IV Екологічні права та обов'язки громадянина. *Екологічне право України*: Підручник для студ. вищ. навч. Закладів. Гетьман А.П. ін.; за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. Х.: Право, 2006. С. 66–80.

313. Краснов Н.И. Глава VI. Государственное управление земельным фондом. *Земельное право* / Ансененок Г.А. и др. Москва: «Юридическая литература», 1969. С. 138–172.

314. Краснов Н.И. Глава XI. Правовой режим земель населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов). Земельное право / Ансененок Г.А. и др. Москва: «Юридическая литература», 1969. С. 297–318.

315. Краснова М.В. *Розділ 3. Екологічні права і обов'язки громадян*. *Екологічне право України. Академічний курс: Підручник*. – Друге видання / Шемшученко Ю.С. та ін. Київ: ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2008. С. 36–62.

316. Краснова Т. С. Отдельные аспекты учения о сервитуте в современном российском праве. *Имущественные отношения в РФ*. 2017. № 3. С. 6–18.

317. Краснокутский В.А. Раздел V Вещное право / В.А. Краснокутский // *Римское частное право: Учебник* / Перетерский И.С и др.; под. ред. И.Б. Новицкого и И.С. Перетерского. М.: Юриспруденция, 2000. 448 с.

318. Крассов О. И. Право частной собственности на землю. Москва: Юристъ, 2000. 379 с.

319. Крашенинников Е. А. Регламентация защиты гражданских прав в проекте Гражданского кодекса РФ. Ярославль: Изд-во Ярославского ун-та, 1993. 32 с.

320. Кузнєцова Н. С. Глава 3. Захист цивільних прав та інтересів. *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України*: у 2 т. / Кузнєцова Н.С. та інші; за ред О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, В.В.Луця. Київ: Юрінком Інтер, 2005. С. 33–61.

321. Кузьменко Н. О. Рішення органів місцевого самоврядування в механізмі правового регулювання земельних відносин. К.: Алерта, 2018. 264 с.

322. Кузьменко Н. О. Проблеми визначення підвідомчості справ про визнання недійсними рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних правовідносин. *Актуальні проблеми держави і права*. 2014. Вип. 71. С. 302–312.

323. Кузьменко Н. О. Розвиток законодавства про визнання недійсними рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування як способу захисту прав особи. *Право і суспільство*. 2014. № 3. С. 182–190.

324. Кузьменко Н. Межі повноважень органів місцевого самоврядування щодо прийняття нормативно-правових актів у сфері земельних відносин. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 5. С. 90–95.

325. Кулинич О. П. Негаторно-правовий захист права приватної власності на земельні ділянки. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія : Право*. 2012. Вип. 173(3). С. 160–168.

326. Кулинич П. Ф. Портрет доброго сусіда в інтер'єрі земельного права. *Юридичний вісник України*. 2006. № 2. URL: http://www.ts.lica.com.ua/b_text.php?type=3&id=276869&base=1 (дата звернення 30.04.2020).

327. Кулинич П.Ф. Розділ 9. Право добросусідства. Семчик В.І., Кулинич П.Ф., Шульга М.В. *Земельне право України : підручник для студ. юридичних спец. вищ. навч. закл.* К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2008. С. 237–247.

328. Кулинич П.Ф. Право добросусідства за земельним законодавством України. *Земельне право України*. Київ, 2006. № 1. С. 25–34.

329. Купченко Д.В. Соседское право как институт российского права. *Вопросы современной юриспруденции*: сб. ст. по матер. XXV междунар. науч.-практ. конф. – Новосибирск: СибАК, 2013. URL: https://sibac.info/conf/law/xxv/33137 (дата звернення 30.04.2020).

330. Курдиновский В. И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. Одесса: "Экономическая" типография, 1899. 387 с.

331. Курдиновский В. И. Об ограничениях права собственности на недвижимые имущества / В. И. Курдиновский. СПб: Лань, 2013. 387 с.

332. Курдиновский В.И. Ответ г. Васьковскому (По поводу рецензии его на книгу: «К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России», Вестник Права 1900 № 2) / Виктор Курдиновский // Вестник Права. СПб., 1900. – № 6 (Июнь). С. 305–326.

333. Курмаева Ю. Д. "Соседское право" как самостоятельный институт гражданского права. Вестник Омского университета. Серия «Право». 2017. № 2. С. 96–101.

334. Курмаева Ю. Д. К вопросу о понятии соседского права (ограничения права собственности в интересах соседа) в Российской Федерации. *Материалы XX научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов и студентов Национального исследовательского Мордовского государственного университета им. Н. П. Огарёва* : в 3 ч. Саранск: Изд-во Мордов. ун-та, 2016. С. 366–368.

335. Курмаева Ю. Д. Особенности гражданско-правовой защиты при негативном воздействии юридического лица на соседний земельный участок. *Вестник Омского университета. Серия «Право».* 2017. № 1. С. 130–134.

336. Курмаева Ю. Д. Соседское право (ограничения права собственности в интересах соседей): сущность и соотношение со сходными правовыми конструкциями. *Власть закона*. 2016. № 2. С. 117–129.

337. Куцевич О.П. Віндикація земельних ділянок за законодавством України в умовах обов'язкової реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Європейські перспективи*. 2014. № 10. С. 146–152.

338. Лащенко Р. Цивільне право. Частина перша. Вступ. Загальна частина. Річеве право. Виняткове право. Подєбради: Видання «Видавничого Товариства при Українській Господарській Академії в Ч.С.Р.», 1925. 159 с.

339. Лобов А. А. Добрососедство в земельном праве Украины: историко–правовой аспект. *Проблеми законності*. 2011. № 116. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/dobrososedstvo-v-zemelnom-prave-ukrainy-istoriko-pravovoy-aspekt-1. (дата обращения: 10.02.2018).

340. Лобов О. А. Добросусідство в земельному праві України: історико-правовий аспект. *Проблеми законності*. 2011. Вип. 116. С. 102–108.

341. Лобов О. А. Загальна характеристика добросусідських правовідносин за земельним законодавством України. Проблеми законності. 2012. Вип. 119. С. 255–264.

342. Львівська обласна державна адміністрація. Про роботу Департаменту екології та природних ресурсів за 2015 рік. URL: https://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi82eqsnOvWAhVJM5oKHSb2CBAQFggxMAI&url=http%3A%2F%2Fwww.loda.gov.ua%2Fupload%2Fusers_files%2F1%2Fupload%2FDocumets%2FZvit_2015_Ekologiya.ppt&usg=AOvVaw1sBQCb12DqfV3xUJlUEu7S (дата звернення: 12.10.2017).

343. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.

344. Майка Н. В. Проблеми інституційної належності права володіння та прав з обмеженою речовою природою. Часопис Київського університету права. 2017. № 1. С. 196–200.

345. Малишко М. І. Основи екологічного права України [Текст] : Навч. посіб. К. : [б. в.], 1999. 152 с.

346. Малышева Н. Р. Охрана окружающей среды от шумового воздействия (правовые и организационные вопросы). К.: «Наукова думка», 1984. 144 с.

347. Мальцев Г. В. Социальные основания права. Москва: Норма: ИНФРА-М, 2011. 800 с.

348. Маракулин А.Ю. Городские сервитуты и соседские права / А.Ю. Маракулин. *Устойчивое развитие России: вызовы, риски, стратегии*: материалы XIX Международной научно-практической конференции Гуманитарного университета, 12–13 апреля 2016 года : доклады / редкол. : Л. А. Закс и др. : в 2 т. Т. 2. Екатеринбург : Гуманитарный университет, 2016. С. 181–184.

349. Мармазов В.Є. Глава 2. Європейський Суд з Прав Людини як контрольний механізм Ради Європи в галузі дотримання прав людини

Розділу ІІІ // Мармазов В. Є., Мірошниченко А.М., Пушкар П.В. Актуальні проблеми захисту права власності в практиці Європейського суду з прав людини та її вплив на правову систему України: навч.-метод. посібник для суддів. Київ: ТОВ «Гештальт Консалтінг Груп» ДП «Зовнішторгвидав України», 2009. С. 123–151.

350. Мартин А. Г. Аврамчук Б.О. Регулювання землеустрою у Європейському Союзі: напрями адаптації для України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 1. С. 4-13.

351. Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : дис. канд. юр. наук : 12.00.06 / Марусенко Р. І. Київ, 2005. 193 с.

352. Марусенко Р.І. Практика Європейського Суду з прав людини як джерела права. *Журнал східноєвропейського права*. 2019. № 63. С. 97–106.

353. Марченко М. Н. Проблемы теории государства и права: Ученбник. Москва: ТК Велби, Издательство Проспект, 2008. 768 с.

354. Матвеев Г. К. Основания гражданско-правовой ответственности. Москва: Юридическая литература, 1970. 312 с.

355. Матвеев Ю.Г. Англо-американское деликтное право. М.: «Юридическая литература», 1973.178 с.

356. Матвійчук В.К. Науково-практичний коментар до Кодексу адміністративного судочинства України. В 2-х тт. Вид. 2-ге змін. та доп. / Матвійчук В.К., Хар І.О. – За заг. ред. Матвійчука В.К. К.: Алерта, КНТ, 2008. Т. 1. К., 2008. 787 с.

357. Мейер Д.И. Русское гражданское право / Чтения Д.И. Мейера, изданные по запискам слушателей; Под ред. А. Вицына. – 3-е издание, исправленное сообразно определениям новейшего законодательства. СПб.: Издание Николая Тиблена, 1864. 789 с.

358. Методичні рекомендації щодо оформлення дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для суб’єктів господарювання з урахуванням технологічних нормативів

допустимих викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, затверджені наказом Мінприроди від 17.09.2010 № 407 URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/FIN59216?an=4 (дата звернення: 13.10.2017).

359. Минаков Л.И. К вопросу о понятии правил социалистического общежития. *Труды Томского государственного университета имени В.В. Куйбышева*. *Том 199: Вопросы государства и права*. Томск: Издательство Томского университета, 1968. С. 9–14.

360. Мироненко І. Поняття та зміст відносин добросусідства. *Підприємництво, господарство і право*. 2009. № 11. С. 95–98.

361. Мироненко І.В. Види обмежень права власності на землю. URL : http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/apvchzu/2008_20/authors/myronenko.pdf (дата звернення: 23.03.2020).

362. Мироненко І.В. Інститут права сусідства : теоретичні та практичні аспекти : *монографія.* І.В. Мироненко. Івано-Франківськ, Супрун В.П., 2019. 341 с.

363. Мироненко І.В. Поняття та зміст обтяжень майна. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 3. С. 135–139.

364. Мироненко І.В. Правова природа положень про добросусідство та земельних сервітутів: спільні ознаки та відмінності. *Eurasian Academic Research Journal*. 2017. № 3(09). С. 80–87.

365. Мироненко І.В. Регулювання опосередкованих впливів на сусідні володіння у відносинах добросусідства. *Підприємництво, господарство і право*. 2007. № 8. С. 41–47.

366. Мироненко І.В. Нормативне регулювання земельних відносин добросусідства. Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України. 2013. Вип. 32. С. 165–173.

367. Мироненко І.В. Регламентація земельних відносин добросусідства в радянському законодавстві. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2012. Вип. 30. С. 186–192.

368. Мироненко І.В. Регламентація земельних відносин добросусідства в кодифікації «Права, за якими судиться малоросійський народ» (1743 р.). *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2014. Вип. 36. С. 17–25.

369. Мироненко І.В. Регулювання земельних відносин добросусідства в законодавстві Російської імперії. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2011. Вип. 27. С. 29–35.

370. Мироненко І. В. Види обмежень права власності на землю. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2008. Вип. 20. С. 107–111.

371. Мироненко І. В. Зміст та значення публічних сервітутів для правового регулювання земельних відносин. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2013. Вип. 60. С. 342–349.

372. Мироненко І. Поняття та зміст відносин добросусідства. *Підприємництво, господарство і право : науково-практичний, господарсько-правовий журнал*. Київ, 2009. № 11 (167). С. 95–98.

373. Мироненко І. Поняття та зміст відносин добросусідства. *Підприємництво, господарство і право : науково-практичний, господарсько-правовий журнал*. Київ, 2009. № 11 (167). С. 95–98.

374. Мироненко І. Регулювання опосередкованих впливів на сусідні володіння у відносинах добросусідства. *Підприємництво, господарство і право : Науково-практичний, господарсько-правовий журнал*. Київ, 2007. – № 8. С. 32–35.

375. Мицкевич А.В. Избранное / Сост. и авт. предисловия Е.А. Юртаева. М: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, 2010. 304 с.

376. Міністерство Юстиції України «Розподіл меж земельної ділянки із сусідом». Офіційний веб-сайт Міністерства Юстиції від 09.11.2015. URL: https://minjust.gov.ua/news/consultation/rozpodil-mej-zemelnoi-dilyanki-zsusidom-22195 (дата звернення: 09.10.2017).

377. Мірошниченко А. Співвідношення змістовного та темпорального принципів вирішення правових колізій / Мірошниченко А. // Право України. – 2008. – № 5. – С. 24–28.

378. Мірошниченко А.М. Захист права власності на земельну ділянку за допомогою віндикаційного та негаторного позовів через призму специфіки володіння земельною ділянкою. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України: Серія "Право"* / Ред. кол.: Д.О.Мельничук (голова) та ін. Київ, 2010. Вип. 156. С.120–124.

379. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Підручник. К.: Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2009. 712 с.

380. Мірошниченко А.М. Земельне право України: підручних для студенів вищих навчальних закладів. К.: Алерта, 2013. 512 с.

381. Мірошниченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: монографія. К.: Алерта ; КНТ ; ЦУЛ , 2009. 268 с.

382. Мірошниченко А.М. Колізії у правовому регулюванні земельних відносин в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня докт. юр. наук : спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Мірошниченко Анатолій Миколайович. Київ, 2010. 31 с.

383. Мірошниченко А.М. Нормування як засіб правового регулювання земельних відносин : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук : спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Мірошниченко Анатолій Миколайович – Київ, 2004. 19 с.

384. Мірошниченко А.М. Обрання належного способу захисту прав на земельні ділянки. *Адвокат*. 2011. № 1 (124). С.26–31.

385. Мірошниченко А.М. Окремі титули права землекористування, їхній зміст та загальна характеристика [Електронний ресурс] / Анатолій Миколайович Мірошниченко. Сайт Анатолія Мірошниченка. 2012. URL: http://www.amm.org.ua/ua/study-book/8-land-use/74-land-use-titles-characteristics (дата звернення 15.01.2018).

386. Мірошниченко А.М. Особливості змісту права власності на землю. Особливості права володіння земельними ділянками URL: http://www.amm.org.ua/ua/study-book/6-property-right-to-land/42-property-right-to-land-substance-posession (дата звернення 15.01.2018).

387. Мірошниченко А.М. Правові наслідки незаконних адміністративних актів. URL: http://amm.org.ua/ua/2011-06-24-09-14-06 (дата звернення: 23.05.2016).

388. Мірошниченко А.М. Розмежування підвідомчості із вирішення земельних спорів між загальними та адміністративними судами // Становлення господарської юрисдикції в Україні – 20 років досвіду. Проблеми і перспективи. – Матеріали науково-практичної конференції. 24–26 травня 2011 року. Одеса. Одеса: Астропринт, 2011. С.377–379.

389. Мірошниченко А.М. Спрощені процедури вирішення земельних спорів як засіб зменшення навантаження на суди України. *Право і громадянське суспільство*. 2016. № 3. С. 4–25.

390. Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України. Київ: Алерта, 2013. 544 с.

391. Мірошниченко А.М., Попов Ю.Ю. Укладення договорів на аукціоні: можливість усної форми та відмови від нотаріального посвідчення (зокрема, щодо нерухомості), недійсність, способи захисту прав учасників // *Вісник Вищої ради юстиції*. 2012. № 1(9). С.154–164.

392. Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України : (за станом нормат.-прав. актів та судової практики на 10 квіт. 2013 року). К: Правова єдність, 2013. 542 с.

393. Мірошниченко А.М., Попов Ю.Ю., Ріпенко А.І. Земельні ділянки: віндикація, реституція, кондикція, визнання прав (співвідношення та деякі проблемні питання). Часопис Академії адвокатури України. 2012. № 16 (3’2012). С. 1–24.

394. Мічурін Є.О. Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект): Монографія. Х.: Юрсвіт, НДІ Приватного права та підприємництва АПрН України, 2008. 842 с.

395. Мороз В. Право добросусідства за земельним законодавством. Інформаційно-довідкова газета ЮРИСТ КОНСУЛЬТУЄ 12-13/2006. 2006. URL: http://www.ts.lica.com.ua/b_text.php?type=3&id=287822&base=1. (дата звернення: 10.02.2018).

396. Муромцев С.А. О владении по римскому праву: По поводу сочинения Иеринга. *Журнал Гражданского и Уголовного Права*. СПб., 1876. Книжка 4 (Июль – август). С. 1–41.

397. Наказ Мінприроди «Про затвердження Інструкції про загальні вимоги до оформлення документів, у яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для підприємств, установ, організацій та громадян-підприємців» від 09.03.2006 № 108. Офіційний вісник України. 2006. № 13. Ст. 916.

398. Наказ Мінприроди «Про затвердження нормативів граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел» від 27.06.2006 № 309. Офіційний вісник України. 2006. № 31. Ст. 2259.

399. Наказ Мінприроди «Про затвердження технологічних нормативів допустимих викидів забруднюючих речовин із теплосилових установок,

номінальна теплова потужність яких перевищує 50 МВт» від 22.10.2008 № 541. Офіційний вісник України. 2008. № 89. Ст. 2995.

400. Наказ Мінприроди «Про затвердження технологічних нормативів допустимих викидів забруднюючих речовин від коксових печей» від 29.09.2009 № 507. Офіційний вісник України. 2009. № 82. Ст. 2796.

401. Наказ Мінприроди «Про затвердження технологічних нормативів допустимих викидів забруднюючих речовин із устаткування (установок) для виробництва цементного клінкеру в обертових випалювальних печах, виробнича потужність яких перевищує 500 тонн на день» від 20.01.2009 № 23. Офіційний вісник України. 2009. № 10. Ст. 301.

402. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Бондар Л. О., Гетьман А. П., Гончаренко В. Г. та ін. Київ: Юрінком Інтер, 2004. 656 с.

403. Николенко Г. Прекращение действия, нарушающего право – способ защиты права URL: http://blog.liga.net/user/gnikolenko/article /17740.aspx (дата звернення: 05.10.2016).

404. Новицкий И.Б. Основы римского гражданского права. М.: Государственное издательство юридической литературы, 1960. 240 с.

405. Новицкий И.Б. Право соседства: Общие пределы пользования смежными участками (Вторжение в соседскую сферу). *Право и Жизнь*. М., 1924. Книга 7–8. С. 10–21.

406. Новицкий И.Б. Право соседства: Рамки и значение проблемы / И. Новицкий. *Право и Жизнь*. М., 1924. Книга 5–6. С. 3–12.

407. Новицкий И.Б. Раздел VIII Отдельные виды договоров и квази-контракты. Римское частное право / Перетерский И.С., Краснокутский В. А., Флейшиц Е. А. и др. М: Юридическое издание Министерства Юстиции СССР, 1948. С. 381–557.

408. Новицкий И.Б. Римское право. Изд. 6-е, стереотипное. М.: Ассоциация «Гуманитарное знание», «ТЕИС», 1996. 245 с.

409. Новицкий И.Б. Строительные правила и право соседства. *Право и Жизнь*. М., 1924. Книга 10. С. 3–12.

410. Новіков Д.В. Межі втручання держави у здійснення права власності у практиці Європейського суду з прав людини. *Право і громадянське суспільство*. 2015. № 3. С. 127–135.

411. Носік В.В. Глава 11. Право власності на землю в Україні. *Право власності в Україні: Навчальний посібник* / за ред. О.В.Дзери, Н.С.Кузнєцової. Київ: Юрінком Інтер, 2000. С. 432–499.

412. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. К.: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

413. Окіншевич Л. Вступ до науки про право і державу. Мюнхен: Український вільний університет, 1987. 223 с.

414. О'Коннор Д., Макдермотт И. Искусство системного мышления: Необходимые знания о системах и творческом подходе к решению проблем М.: Альпина Бизнес Букс, 2006. 256 с.

415. Олійник А.Ю. Конституційно-правовий механізм забезпечення основних свобод людини і громадянина в Україні: Монографія. К.: Алерта, КНТ, Центр навчальної літератури, 2008. 472 с.

416. Основний закон Федеративної Республіки Німеччина від 23.05.1949. URL: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_gg/ englisch _gg.html. (дата звернення: 31.10.2017).

417. Отраднова О. О. Стаття 1166 "Загальні підстави відповідальності за завдану майнову шкоду" Параграф 1. Загальні положення про відшкодування шкоди Глава 82 Відшкодування шкоди. *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України*: у 2 т. Том І / Кот О. О., Боднар Т.В., Шимон С.І. та ін. За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, В.В. Луця. Київ: Юрінком Інтер, 2005. С. 866–868.

418. Отраднова О.О. Проблеми вдосконалення механізму цивільно-правового регулювання деліктних зобов'язань : монографія / О.О. Отраднва. К.: Юрінком Інтер, 2014. 238 с.

419. Офіційний вісник України. 2006. № 32. Ст. 2372.

420. Охотнікова О. М. Публічне адміністрування землеустрою в Україні: проблеми та шляхи їх вирішення. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 3. С. 103-108.

421. Охотнікова О. М., Фетько Ю.Б. Адміністративно-правовий механізм державного управління в сфері землеустрою як складова галузі використання і охорони земель. Часопис Київського університету права. 2016. № 1. С. 250-254.

422. Памятники римского права: Законы 12 таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало,1997. 608 с.

423. Панкратов Р.А. Ограничения права собственности в пользу соседей. *Проблемные аспекты развития транспортной системы* : материалы науч.– практ. конф. с междунар. участием, г. Иркутск, 18 июня 2014 г. / под ред. Г.В. Давыдовой, Г.Н. Войниковой, А.И. Бирюковой. – Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2015. С. 98–111.

424. Пархоменко Н.М. Джерела права: проблеми теорії та методології. Монографія. К.: ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2008. 336 с.

425. Підопригора О. А. Основи римського приватного права: підручних для студентів юрид. вузів і факультетів. Київ: Юрінком Інтер, 1997. 336 с.

426. Підопригора О.А. Про деякі проблеми речового права в Україні. *Кодифікація приватного права України*; за ред. А. Довгерта. К.: Український центр правничих студій, 2000. С. 174–182.

427. Підопригора О.А., Харитонов Є.О. Римське право: підручник. – 2-ге вид. К.: Юрінком Інтер, 2009. 528 с.

428. Пляцко У. М. Правова природа володіння. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія : Право. 2015. Вип. 35(1.2). С. 11–14.

429. Погребняк С. Справедливість як принцип права: основні аспекти. *Філософія прав та загальна теорія права*. 2015. № 1–2. С. 257–268.

430. Погрібний О. О. Поняття і зміст добросусідства в земельному праві. *Земельне право України*. 2006. № 3. С.19–23.

431. Погрібний О.О. Глава 17 Добросусідство. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / Андрейцев В.І., Балюк Г.І., Гетьман А.П. та ін. За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-є вид. перероб. і доп. К.: Видавничий дім «Ін Юре», 2007. С. 394–408.

432. Погрібний О.О. Глава 17 Добросусідство. *Земельного кодексу України: Науково-практичний коментар* / Андрейцев В.І., Балюк Г.І., Гетьман А.П. та ін. За заг. ред. В.І. Семчика. Київ: Видавничий дім «Ін Юре», 2003. С. 321–335.

433. Погрібний С.О. Володіння у цивільному праві: монографія. Одеса: Юридична література, 2002. 280 с.

434. Погрібний С.О. Глава 16 Право земельного сервітуту / [С. О. Погрібний, Л. О. Бондар, А. П. Гетьман та ін.] // Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / [Л. О. Бондар, А. П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.]. Київ: Юрінком Інтер, 2004. С. 260–268.

435. Погрібний О.О., Гуревський В.К. Поняття і зміст добросусідства в земельному праві. *Земельне право України* / ТОВ "Український інститут нормативної інформації". Київ, 2006. № 3. С. 19–24.

436. Подопригора А.А. Основы римского гражданского права: Учеб. Пособие. К.: «Выща школа», 1990. 284 с.

437. Подшивалов Т. П. Добросовестность как условие установления сервитута по давности. *Пролог: журнал о праве / Prologue: Law Journal*. 2017. №3. С. 8–11.

438. Подшивалов Т. П. Негаторный иск: сущность и элементный состав. *Весник ЮУрГУ*. 2009. № 19. С. 87–91.

439. Подшивалов Т. П. О возможности и условиях давностного установления сервитута. *Актуальные вопросы развития юридической науки и практики в современных условиях*: сборник статей по материалам международной научно-практической конференции / коллектив авторов; под ред. М.Н. Рахваловой. Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2017. С. 217–220.

440. Подшивалов Т. П. Определение сферы применения негаторного иска. *Современное право*. 2010. № 10. С. 60–63.

441. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. СПб: Издание Юридического книжного склада "ПРАВО", 1917. 327 с.

442. Попов Б.В. Право участия частного и новый закон о праве застройки. *Вестник Гражданского права*. СПб., 1914. № 3 (Март). С. 36–55.

443. Попов Ю. Ю. Система реєстрації прав на нерухомість: необхідне і достатнє врахування специфіки книжного володіння. *Українське комерційне право*. 2015. № 14. С. 61–82.

444. Попов Ю.Ю. Рішення Європейського суду з прав людини як переконливий прецедент. *Підприємництво, господарство і право*. 2010. №11. С.49-52.

445. Попов Ю.Ю. Розділ 1.3. Віндикація земельних ділянок // Мірошниченко А.М., Попов Ю.Ю., Ріпенко А.І. Земельні ділянки: віндикація, реституція, кондикція, визнання прав (співвідношення та деякі проблеми). *Часопис Академії адвокатури України*. 2012. 3(16). С. 7–13.

446. Попович П.В. Оправдание давности и давность владения в древнеримском гражданском праве. Варшава: Типография «Русского Общества», 1911. 84 с.

447. Поротикова О. А. Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. Москва: Волтерс Клувер, 2007. 256 с.

448. Посібник із застосування ЄКПЛ щодо вимог зі справедливої сатисфакції, виданого Президентом ЄСПЛ відповідно до правила 32 Регламенту ЄСПЛ 28.03.2007. URL: http://www.echr.coe.int/ Documents/PD_satisfaction_claims_ENG.pdf. (дата звернення: 13.02.2017).

449. Постанова Верховного Суду від 02.12.2020 у справі № 183/1615/16. URL:https://reyestr.court.gov.ua/Review/93404894 (останнє відвідування 10.02.2021).

450. Постанова Верховного Суду від 05.09.2019 справа № 372/2989/17 URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/84229427. (останнє відвідування 10.02.2021).

451. Постанова Верховного Суду від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015 (останнє відвідування 11.02.2021).

452. Постанова Верховного Суду від 29.07.2020 у справі № 2010/1966/12. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/90740007 (останнє відвідування 11.02.2021).

453. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 10.05.2018. – Справа № 923/441/17. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/74002586. (дата звернення: 21.01.2020).

454. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 24.06.2020. – Справа № 720/344/19. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/90202062. (дата звернення: 21.07.2020).

455. Постанова Верховного Суду у складі у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду від 17.06.2020. – Справа № 273/936/17. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/90111674. (дата звернення: 21.01.2020).Постанова Верховного Суду України від 08.12.2020

року у справі № 26/8526/17. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/93504775 (останній перегляд: 04.02.2021).

456. Постанова Верховного Суду України від 12.11.2020 року у справі № 826/13054/16. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/92810803 (останній перегляд: 04.02.2021).

457. Постанова Верховного Суду України від 24.05.2017 року у справі № 752/13578/13-ц. URL:https://reyestr.court.gov.ua/Review/67288559 (останній перегляд: 04.02.2021).

458. Постанова Верховного Суду України від 26.06.2018 року у справі № 344/4113/15-а. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/74988997 (останній перегляд: 04.02.2021).

459. Постанова Верховного Суду: постанова Верховного Суду від 17.03.2020 справа № 1016/2353/12 URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/88337617 (останній перегляд: 04.02.2021).

460. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення та оплати робіт, пов'язаних з видачею дозволів на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, обліку підприємств, установ, організацій та громадян-підприємців, які отримали такі дозволи» від 13.03.2002 № 302. Офіційний вісник України. 2002. № 12. Ст. 574.

461. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 року № 1780. Урядовий кур'єр. 2002. № 14.

462. Постанова Кабінету Міністрів України «Про перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку» від 27.07.1995 № 554. Урядовий кур'єр. 1995. № 131.

463. Права, за якими судиться малоросійський народ / Упорядники: Ю.С. Шемшученко, К.А. Вислобоков. Київ, 1997. 548 с.

464. Примак В.Д. Вина і добросовісність у цивільному праві (теорія, законодавство, судова практика). К.: Юрінком Інтер, 2008. 432 с.

465. Примак В.Д. Цивільні правовідносини. *Цивільне право України. Загальна частина : підручник* / Бервено С.М., Васильєва В.А., Галянтич М.К. та інші]; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, Р.А. Майданика. – 3-є видання перероблене і доповнене. К.: Юрінком Інтер, 2010. С. 143–159.

466. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав : Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 № 5. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2014. № 2.

467. Пугинский Б.И. Гражданско-правовые средства в хозяйственных отношениях. М.: Юридическая литература, 1984. 224 с.

468. Пугинский Б.И., Сафиулин Д.Н. Правовая экономика: проблемы становления. М.: «Юридическая литература», 1991. 238 с.

469. Пухта Г.Ф. Курс римского гражданского права. Том. 1. перевод с последнего немецкого издания проф. Рудорффа. М.: Издание Ф.Н. Плевако, 1874. 556 с.

470. Рабінович П.М. Основи загальної теорії права та держави: Навч. посібник. – Вид. 6-е. Х.: Консум, 2002. 160 с.

471. Равилова Э.И. Обеспечение права на благоприятную окружающую среду в Республике Башкортостан: автореф. дис. … канд. юрид. наук: спец. „земельное право, аграрное право, экологическое право, природоресурсное право” 12.00.06 / Э.И. Равилова. Уфа, 1999. 28 с.

472. Рассолов М.М. Проблемы теории государства и права: учеб. пособие для студентов вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА: «Юриспруденция», 2007. 431 с.

473. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XXIV]: 1889. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1890. VII, XI, 412, [2] с.

474. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XX]: 1885. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1886. 631 с.

475. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том VII]: за второе полугодие 1872 года. СПб.: В типографии Правительствующего Сената, 1873. – XXXIII, 1135 – 2812 с.

476. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XXX]: 1895. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1895. 320, XVI с.

477. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XXII]: 1887. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1888. XIV, [2], 426 с.

478. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XVII]: 1882. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1883. 837, [2], IX, XI с.

479. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XVI]: 1881. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1882. IX, XI, 806, [2] с.

480. Решения Гражданского кассационного департамента Правительствующего сената. – Екатеринослав : издание кандидата прав Л.М. Ротенберга, 1910–1914. 968 с.

481. Решения Гражданского Кассационного Департамента Правительствующего Сената. [Том XXX]: 1895. СПб.: Типография Правительствующего Сената, 1895. 320, XVI с.

482. Рішення Апеляційного суду Миколаївської області від 13.05.2014. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/38883756 (дата звернення: 15.05.2017).

483. Рішення Апеляційного суду Штату Міссісіпі у справі «DONALD GREENWOOD AND CAROL GREENWOOD v. GERALD ALLEN YOUNG, SR. AND MELODY ANN YOUNG» від 04.12.2008 URL: https://courts.ms.gov/Images/Opinions/CO74912.pdf (дата звернення 10.12.2002).

484. Рішення Бережанського районного суду Тернопільської області від 16.01.2017. – Електрон. текст. дані. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/64187540 (дата звернення: 15.05.2017).

485. Рішення Великоберезнянського районного суду Закарпатської області від 24.07.2015. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/47632390. (дата звернення: 15.05.2017).

486. Рішення Верховного суду Штату Джорджія від 22.01.1962 у справі «Griffith et al. v. Newman et al». Available at http://leagle.com/decision/1962750217Ga533_1598.xml/GRIFFITH%20v.%20NEWMAN). (last accessed 13/2/2018).

487. Рішення Верховного суду Штату Міссісіпі у справі «Double J Farmlands, Inc. v. Paradise Baptist Church від 04.12.2008 URL: https://www.leagle.com/decision/inmsco20081204206 (дата звернення 10.12.2002).

488. Рішення Верховного Суду Штату Міссісіпі у справі «Рой проти Кайзера» (Roy v.Kayser) від 21.01.1987 URL: https://www.leagle.com/decision/19871611501so2d111011584 (дата звернення 10.12.2002).

489. Рішення Верховного Суду Штату Міссісіпі у справі «Торнхіл проти Хунт траст естейт» (Thornhill v. Caroline Hunt Trust Estate) від 12.02.1992

URL: https://www.leagle.com/decision/19921744594so2d115011718 (дата звернення 10.12.2002).

490. Рішення Вишгородського районного суду Київської області від 13.10.2013. – Справа № 363/978/13-ц URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/34303955 (дата звернення: 20.07.2018).

491. Рішення Вознесенського міськрайонного суду Миколаївської області від 15.02.2011. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/50403104. (дата звернення: 15.05.2017).

492. Рішення Володарського районного суду Київської області від 19.02.2010. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/49313801. (дата звернення: 15.05.2017).

493. Рішення Гайворонського районного суду Кіровоградської області від 28.05.2008. – Справа № 2–8. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/2414948 (дата звернення: 05.10.2016).

494. Рішення ЄСПЛ у справі «Акташ проти Туреччини» від 24.04.2003. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-61055 (дата звернення: 13.02.2017).

495. Рішення ЄСПЛ у справі «Бор проти Угорщини» від 18.06.2013. URL:http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-120959 (дата звернення: 13.02.2017).

496. Рішення ЄСПЛ у справі «Борисевич проти Польщі» від 01.07.2008. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-87213 (дата звернення: 13.02.2017).

497. Рішення ЄСПЛ у справі «Будаєва та інші проти Росії» від 20.03.2008. URL:http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-85436 (дата звернення: 13.02.2017).

498. Рішення ЄСПЛ у справі «Будаєва та інші проти Росії» від 20.03.2008. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-85436 (дата звернення: 13.02.2017).

499. Рішення ЄСПЛ у справі «Гурепка проти України» від 06.09.2005. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-70094 (дата звернення: 13.02.2017).

500. Рішення ЄСПЛ у справі «Дзем'юк проти України» від 04.09.2014. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-146357 (дата звернення: 13.02.2017).

501. Рішення ЄСПЛ у справі «Діс проти Угорщини» від 09.11.2010 URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-101647 (дата звернення: 13.02.2017).

502. Рішення ЄСПЛ у справі «Дубецька та інші проти України» від 10.12.2011 URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-103273 (дата звернення: 13.02.2017).

503. Рішення ЄСПЛ у справі «Іван Анастасов проти Болгарії» від 02.12.2010. URL: https://www.eufje.org/images/docConf/buc2016/CASE%20OF%20IVAN%20ATANASOV%20v.%20BULGARIA.pdf (дата звернення: 13.02.2017).

504. Рішення ЄСПЛ у справі «Киртатос проти Греції» від 22.05.2003. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-61099 (дата звернення: 13.02.2017).

505. Рішення ЄСПЛ у справі «Олуік проти Хорватії» від 20.05.2010. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-98829 (дата звернення: 13.02.2017).

506. Рішення ЄСПЛ у справі «Онерилдіс проти Турреччини» від 18.06.2002 URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-67614 (дата звернення: 13.02.2017).

507. Рішення ЄСПЛ у справі «Повел та Райнер проти Об'єднаного королівства» від 21.02.1991 URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57622 (дата звернення: 13.02.2017).

508. Рішення ЄСПЛ у справі «Ташкін та інші проти Туреччини» від 10.11.2014 URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-67401 (дата звернення: 13.02.2017).

509. Рішення ЄСПЛ у справі «Тімурташ проти Туреччини» від 13.06.2000. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58901 (дата звернення: 13.02.2017).

510. Рішення ЄСПЛ у справі «Фадєєва проти Росії» від 05.06.2005. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-69315. (дата звернення: 13.02.2017).

511. Рішення ЄСПЛ у справі «Хант проти України» від 07.12.2006. URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-78410 (дата звернення: 13.02.2017).

512. Рішення ЄСПЛ у справі «Харді та Маіл проти Об'єднаного Королівства» від 04.09.2014 URL: http://hudoc.echr.coe.int/sites /eng/pages/search.aspx?i=001-109072. (дата звернення: 13.02.2017).

513. Рішення Жмеринського міськрайонного суду Вінницької області від 30.01.2017 URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/64596728 (дата звернення: 13.02.2017).

514. Рішення Жовківського районного суду Львівської області від 29.01.2019. – Справа № 444/2335/17. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua /Review/79619232. (дата звернення: 22.07.2019).

515. Рішення Конституційного Суду України «У справі за конституційним зверненням Національного банку України щодо офіційного тлумачення положення частини першої статті 58 Конституції України (справа про зворотну дію в часі законів та інших нормативно-правових актів)» від 09.02.1999 № 1-7/99. Офіційний вісник України. 1999. № 7. Ст. 255.

516. Рішення Конституційного суду України у справі за конституційним поданням Президента України щодо відповідності

Конституції України (конституційності) Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення у 2008 році земельних аукціонів» (справа про земельні аукціони) від 11.11.2008 № 25-рп/2008. Офіційний вісник України. 2008. № 89. Ст. 2993.

517. Рішення Самарського районного суду Дніпропетровської області від 05.07.2017. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/67666751 (дата звернення: 26.07.2017).

518. Рішення Соснівського районного суду м. Черкас від 02.07.2012. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/25285427. (дата звернення: 17.05.2017).

519. Рішення Суворовського районного суду міста Херсона від 28.04.2011 URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/15317433 (дата звернення: 15.05.2017).

520. Рішення Фрунзенського районного суду Харківської області від 05.12.2018. – Справа № 645/3931/16-ц. URL: https://reyestr.court.gov.ua/Review/78399472 (дата звернення: 22.07.2019).

521. Рішення Херсонського міського суду Херсонської області від 05.12.2018. – Справа № 766/24/16-ц. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/78810175 (дата звернення: 22.07.2019).

522. Рішення Шепетівського міськрайонного суду Хмельницької області від 21.04.2016. – Справа № 688/4618/15-ц. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/57426331 (дата звернення: 05.10.2016).

523. Рішенням Господарського суду Чернівецької області від 22.04.2016. – Справа № 926/191/16. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/57368056 (дата звернення: 23.05.2016).

524. Розенталь И.С. Раздел VII Общее учение об обязательствах и договорах. *Римское частное право: Учебник* / Перетерский И.С., Краснокутский В.А., Флейшиц Е.А. и др.; под. ред. И.Б. Новицкого и

И.С. Перетереского. М.: Юридическое издательство Министерства Юстиции СССР, 1948. – С. 264–380.

525. Рузакова О. А. Комментарий к статье 264 Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. *Право собственности на землю: Постатейный комментарий главы 17 Гражданского кодекса Российской Федерации* / Андропов В. В., Жернаков Д. В., Гонгало Б. М. и др. Под ред. П.В. Крашенинникова. Москва: Статут, 2010. С. 38–43.

526. Рускол А.А. Глава V. Основы управления единым государственным земельным фондом. *Земельное право* / Рускол А. А., Казанцев Н. Д., Фукс С. Л. и др. Под. ред. Н.Д. Казанцева и А.А. Рускол Москва: Государственное издательство юридической литературы, 1949. С. 132–147.

527. Рускол А.А. Глава VI. Права землепользования в СССР. Земельное право / Рускол А. А., Казанцев Н. Д., Фукс С. Л. и др. Москва: Государственное издательство юридической литературы, 1949. С. 148–160.

528. Рябчій В. А., Рябчій В.В. Удосконалення нормативно-правового забезпечення перевірки якості документації із землеустрою. *Вісник геодезії та картографії*. 2013. № 3. С. 38-41.

529. Савиньи Ф.К. фон. Система современного римского права. Т. I / Пер. с нем. Г. Жигулина; Под ред. О. Кутателадзе, В. Зубаря. М.: Статут, 2011. 510 с.

530. Сальман І. Ю. Правові аспекти приватизації земельних ділянок громадянами України. Вісник Академії митної служби України. Серія : Право. 2009. № 2. С. 127–130.

531. Самощенко И.С. Понятие правонарушения по советскому законодательству. М., 1963. 286 с.

532. Сборник постановлений Пленума и определений коллегий Верховного Суда Союза ССР. 1942 год / Под редакцией И.Т. Голякова. – М.: Юридическое издательство Министерства юстиции СССР, 1947. 248 с.

533. Свод Законов Российской Империи. Полный текст всех 16-ти томов, согласованный с последними продолжениями, постановлениями, изданными в порядке ст. 87 Зак. Осн., и позднейшими узаконениями. В пяти книгах. [Електронний ресурс]. Под редакцией и с примечаниями И.Д. Мордухай-Болтовского. – Книга первая. – Томы XI–XII. С.-Петербург: Русское Книжное Товарищество «Деятель», 1912. URL: http://civil.consultant.ru/reprint/books/253/ (дата звернення: 29.12.2017).

534. Севрюкова І. Ф. Інститут володіння у цивільному праві України і деяких країн ЄС: проблеми теорії та практики. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2016. № 6. С. 84–93.

535. Сериков Р. И. Правовое регулирование соседских отношений в дореволюционной России и в советский период. *Территория науки*. – 2014. – № 2. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/pravovoe-regulirovanie-sosedskih-otnosheniy-v-dorevolyutsionnoy-rossii-i-v-sovetskiy-period (дата обращения: 16.12.2017).

536. Сидор В. Д. Правова природа землеустрою. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2013. Вип. 59. С. 325-330.

537. Синайский В.И. Русское гражданское право. Выпуск I: Общая часть. Вещное право. Авторское право / Проф. В.И. Синайский. – Издание второе, исправленное и дополненное. Киев: Типо-Литография «Прогресс», 1917. [4], 258 с.

538. Скакун О.Ф. Теорія держави і права: Підручник. Х.: Консум, 2001. 656 с.

539. Скворцова Л.С. Нормы соседского права в Российской Федерации и Китайской Народной Республике. URL: http://izdatelstvo.bgu.ru/epm/dl.ashx?id=48 (дата звернення: 11.02.2018).

540. Скловский К. И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. Москва: Статут, 2004. 365 с.

541. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2008. 922 с.

542. Словник української мови : [в 11 т.] / АН УРСР, Ін-т мовознавства ім. О.О. Потебні ; [ред. кол. : І.К. Білодід (гол.), А.А. Бурячок, В.О. Винник та ін.]. Київ : Наукова думка Т. 7 : Поїхати – Приробляти. – 1976. С. 704.

543. Словник української мови : [в 11 т.] / АН УРСР, Ін-т мовознавства ; [ред. кол. : І.К. Білодід (гол.), А.А. Бурячок, В.О. Винник та ін.]. Київ : Наукова думка. – Том 8 : Природа – Ряхтливий / [ред. тому : В.О. Винник, В.В. Жайворонок, Л.О. Родніна та ін.]. – 1977. 927 с.

544. Смаковский Д. С. Земельные споры в сфере соседских прав (на примере содержания медоносных пчел в населенных пунктах). *Успехи современной науки*. 2015. № 4. С. 72–75.

545. Смирнов В. Т., Собчак А.А. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: учебное пособие. Ленинград: ЛГУ, 1983. 152 с.

546. Собрание малороссийских прав 1807 г. / Ред. кол.: А. Н. Мироненко (предс.), К. А. Вислобоков (отв. секр.), И. Б. Усенко, В. В. Цветков, Ю. С. Шемшученко; Отв. ред.: Б. М. Бабий, А. Н. Мироненко; Авт. предисл. К. А. Вислобоков; Составит.: К. А. Вислобоков, А. П. Ткач, И. Б. Усенко, В. А. Чехович. АН Украины. Археографическая комиссия, Институт государства и права им. В. М. Корецкого, Институт украинской археографии. – К.: Наукова думка, 1993. 368 с.

547. Старостенко Д. М. Онтологічний аспект правового регулювання межування земель. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. Юридичні науки. Вип. 59.2004. С. 161–164.

548. Старостенко Д. М. Основні форми правового регулювання земельно-межових відносин. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2004. № 12(38). С. 115–123.

549. Старостенко Д. М. Правове регулювання земельно-межових відносин щодо визначення та оформлення меж адміністративно-територіальних утворень. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2007. № 5(67). С. 184–191.

550. Старостенко Д. М. Правове регулювання межування земель в Україні : дис. канд. юр. наук : 12.00.06 / Старостенко Діана Миколаївна – Київ, 2000. 242 с.

551. Старостенко Д. М. Правове регулювання розвитку земельно-межової компетенції державних органів. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2008. № 7–8(81–82). С. 99–105.

552. Старостенко Д. М. Правові аспекти визначення поняття "межування земель". *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. Юридичні науки. Вип. 67–69. 2005. С. 30–33.

553. Старостенко Д. М. Формування земельно-межового законодавства на сучасному етапі реформування земельних правовідносин. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2006. № 6(56). С. 96–104.

554. Старостенко Д. М. Межування та землеустрій: дихотомія земельного права. *Актуальні проблеми права: теорія і практика*. 2010. № 18. С. 638–645.

555. Статут Великого Княжества Литовского 1529 року / Восточная литература. URL: http://www.vostlit.info/Texts/Dokumenty/Litva/XVI/1520-1540/Statut1529/text1.phtml?id=2270 (дата обращения: 11.01.2018).

556. Стефанчук Р.О. Глава 31. Право володіння чужим майном / Р.О. Стефанчук. *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. – Том I* / Кузнєцова Н.С., Дзера О.І., Коссак В.М. та ін. За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, В.В. Луця. Київ: Юрінком Інтер, 2005. С. 666 – 673.

557. Стецик Н. Норма права та нормативно-правовий припис: загальнотеоретичні аспекти. *Публічне право*. 2016. № 2(24). С. 212–219.

558. Судебная практика Верховного Суда СССР / Верховный Суд СССР. М., 1951. № 4. 48 с.

559. Судебная практика Верховного Суда СССР. Верховный Суд СССР. М., 1950. № 5. 46–47.

560. Суюндукова А. Ю. О правовой природе соседского права / А. Ю. Суюндукова // Теоретические и практические аспекты развития современной науки [Текст]: материалы XIII международной научно-практической конференции, (г. Москва, 4 октября 2014 г.) / Науч.-инф. издат. центр «Институт стратегических исследований» / А. Ю. Суюндукова. Москва: Изд-во «Институт стратегических исследований», 2014. С. 66–70.

561. Суюндукова А. Ю. Субъекты соседского правоотношения / Айгюль Юлаевна Суюндукова. *Научный журнал «АПРОБАЦИЯ»*. 2013. № 8. С. 13–14.

562. Тажиров Т. Понятие и значение института соседского права в законодательстве РФ. *Бюллетень RWAY*. 2014. № 237. С. 37–40.

563. Теорія держави і права : навч. посіб. для підгот. фахівців з інформ. безпеки / Тихомиров О.О., Мікуліна М.М., Іванов Ю.А. та ін.; заг. ред. Л. М. Стрельбицької. Київ : Кондор-Видавництво, 2016. 332 с.

564. Теорія держави та права : навч. посіб. / Білозьоров Є. В., Власенко В. П., Горова О. Б. та ін.] ; за заг. ред. С. Д. Гусарєва, О. Д. Тихомирова. К. : НАВС, Освіта України, 2017. 320 с.

565. Тимощук В.П. Адміністративні акти: процедура прийняття та припинення дії : Монографія. К.: «Конус-Ю», 2010. 296 с.

566. Третяк А., Другак В., Вольська А, Концептуальні засади іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення та їх землеустрою. *Економіст*. 2013. № 8. С. 31–33.

567. Третяк Т.О. Вдосконалення процедури видачі дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря. *Наше право*. Київ. 2013. № 8. С. 86–93.

568. Третяк Т.О. Визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування як спосіб захисту права власності чи права землекористування. *Екологічне право України. Науково-практичний журнал*. Київ. 2016. № 1–2. С. 72–77.

569. Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України : монографія. К.: Алерта, 2019. 368 с.

570. Третяк Т.О. Застосування санкцій за вчинення деліктів negligence та nuisance у США та його значення для вдосконалення правил добросусідства в Україні. *Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні питання державотворення в Україні» (22 травня 2015 року, м. Київ)*. – С. 60–65.

571. Третяк Т.О. Конфлікти прав власників сусідніх земельних ділянок *Юридична Україна*. Київ. 2017. № 5–6. С. 34–43.

572. Третяк Т.О. Критерії добросусідства, закріплені у вигляді показників впливу на довкілля, чи правил розташування споруд, чи інших будівельних або санітарних правил. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 1. С. 207–210.

573. Третяк Т.О. Критерії добросусідства, що встановлені за допомогою нормативно-правових актів. *Право і громадянське суспільство. – 2017. – № 1-2(15)*. С. 78–91.

574. Третяк Т.О. Критерії добросусідства, що застосовуються у практиці Європейського суду з прав людини. The Scientific Heritage. Budapest. 2019. № 36. Volume 2. P. 10–19.

575. Третяк Т.О. Критерії дозволеного впливу на сусідню земельну ділянку за законодавством Федеративної Республіки Німеччина. *Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції «Третє зібрання фахівців споріднених кафедр щодо обговорення стратегії еволюції аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних правовідносин у контексті інтеграційного розвитку України» : матер. конф. (м. Одеса, 7–10 червня*

*2018 року) / відп. ред. д.ю.н., доц. Т.Є. Харитонова, к.ю.н. доц. Х.А. Григор'єва. – Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018*. С. 227–229.

576. Третяк Т.О. Критерії права на екологічну безпеку в Україні та їх значення для судового захисту цього права. *Права людини і довкілля у новій Україні: на честь професора С.М. Кравченко*: збірник статей та тез міжнародного міждисциплінарного симпозіуму, 20-21 вересня 2014 р. – Львів, 2015 – С. 205–208.

577. Третяк Т.О. Критерії права на екологічну безпеку. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 4(9). С. 102–115.

578. Третяк Т.О. Обов'язок забезпечення належного рівня дбайливості та обачності як критерій прийнятності впливу на сусідню земельну ділянку. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 40. Vol. 3. P. 56–64.

579. Третяк Т.О. Правила добросусідства, закріплені у підзаконних нормативно-правових актах органів виконавчої влади. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 41. Vol. 2. P. 40–46.

580. Третяк Т.О. Правила про відшкодування шкоди як критерії добросусідства. *Конституційні засади аграрного, земельного та екологічного права: 20 років розвитку*: матеріали «круглого столу» (м. Київ 27.05.2016 року) / за ред. М.В. Краснової та Т.О. Коваленко. – Чернівці: Кондратьев А.В., 2016. – С. 102–105.

581. Третяк Т.О. Правова природа громадських слухань, як елементу процедури участі громадськості у процесі оцінки впливу на навколишнє середовище. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Київ, 2012. Випуск 94. С. 39–44.

582. Третяк Т.О. Правове регулювання відносин добросусідства у країнах загального права на прикладі Сполучених Штатів Америки. *Держава і право: Збірник наукових праць. Серія Юридичні науки*. Київ. 2019. Випуск 84. С. 121–132.

583. Третяк Т.О. Правові аспекти державної екологічної експертизи як засобу забезпечення проведення оцінки впливу на навколишнє середовище у сфері будівництва. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Київ. 2012. Випуск 92. С. 40–45.

584. Третяк Т.О. Припинення дії, що порушує право як спосіб захисту права власності на земельну ділянку та права землекористування. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2015. № 4. С. 148–155.

585. Третяк Т.О. Проблема застосування віндикаційного та негаторного позову для захисту права власності на земельну ділянку, порушеного самовільним її заняттям // Ефективність норм права. Матеріали міжнародної VII науково-практичної конференції (17 листопада 2016 р.). – К.: Ніка-Центр, 2016. – С. 455–457.

586. Третяк Т.О. Проблема застосування віндикаційного чи негаторного позову для захисту права власності на земельну ділянку, порушеного самовільним її заняттям. *Ефективність норми права. Зб. Наук. Праць. Матеріали VII міжнар. наук.-практ. Конф. (Київ, 17 лист. 2016 р.) / за заг. ред. Н.М. Пархоменко, М.М. Шумила, І.О. Ізарової.* - *Київ: Ніка-Центр, 2016*. С. 455–457.

587. Третяк Т.О. Проблема компенсації за обмеження права власності на земельні ділянки, вставлені для охорони об'єктів Смарагдової мережі. *Еколого-правовий статус людини і громадянина: ретроспективний та перспективний погляди: зб. Матеріалів міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 31 травня 2019 року) / Київський національний університет імені Тараса Шевченка, Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України; за заг. ред. М.В. Краснової., Т.О. Коваленко. – Чернівці: Кондратьєв А.В., 2019*. С. 309–312.

588. Третяк Т.О. Проблема суб’єктного складу правил добросусідства в Україні. *Розвиток аграрного, земельного та екологічного права та зламі тисячоліть : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м.*

*Київ, 18–19 травня 2018) / За заг. ред. д.ю.н. проф. В.М. Єрмоленка. К., 2018*. С. 244–251.

589. Третяк Т.О. Проблеми використання принципу «організаційної єдності», як засобу підвищення ефективності дозволу на здійснення викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря стаціонарними джерелами. Європейські перспективи. Київ. 2013. № 7. С. 36–41.

590. Третяк Т.О. Проблеми застосування віндикаційного та негаторного позовів, які застосовуються як засоби захисту права власності та інших речевих прав на земельну ділянку, порушених через недотримання правил добросусідства // Sciences of Europe. – 2019. – Том. 3. – Випуск 35. – С. 51-59.

591. Третяк Т.О. Проблеми застосування віндикаційного та негаторного позовів, які застосовуються як засоби захисту права власності та інших речевих прав на земельну ділянку, порушених через недотримання правил добросусідства. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 35(35). Vol. 3. P. 51–59.

592. Третяк Т.О. Проблеми набуття сервітутів за набувальною давністю за законодавством України. *Журнал східноєвропейського права. Електронне науково-практичне видання*. Київ. 2017. – № 42. – С. 28 – 36.

593. Третяк Т.О. Проблеми остаточного рішення у процедурі оцінки впливу на довкілля в Україні. *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України: Збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції, 26 травня 2017 р. м. Київ / Укладачі: В.В. Носік та ін. Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – Чернівці: Кондратьев А.В., 2017*. С. 108-112.

594. Третяк Т.О. Процедура визначення видів діяльності та об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля в Україні. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2016. № 1. С. 148–155.

595. Третяк Т.О. Процедура оцінки впливу на довкілля у проекті Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2015. № 1. С. 141–198.

596. Третяк Т.О. Процедура оцінки впливу на довкілля як засіб встановлення правил добросусідства в Україні. *Правова реформа: концепція, мета, впровадження. Зб. наук. праць. Матеріали VIII міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 23 лист. 2017 р.) / за заг. ред. Н.М. Пархоменко, М.М. Шумила. – Київ : Ніка-Центр, 2017*. – С. 396-399.

597. Третяк Т.О. Процедури участі громадськості у прийнятті рішень щодо видів діяльності, що мають або можуть мати негативний вплив на довкілля як засоби встановлення правил добросусідства. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 2. С. 155 – 162.

598. Третяк Т.О. Процедури участі громадськості у прийнятті рішень щодо видів діяльності, що мають або можуть мати негативний вплив на довкілля як засоби встановлення правил добросусідства. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 2. С. 155 – 162.

599. Третяк Т.О. Шляхи узгодження вимог процедури оцінки впливу на довкілля з вимогами інших дозвільних процедур в Україні. Збірник матеріалів Всеукраїнського круглого столу на тему: земельне, екологічне, аграрне право: оцінка впливу на довкілля. – 18.06.2018. К., 2018. С. 144–146.

600. Тютрюмов И.М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов. Составил И.М. Тютрюмов. Книга вторая. [Електронний ресурс] / И.М. Тютрюмов // Проект «Классика российского права» компании «Консультант Плюс» при поддержке издательства «Статут» и Юридической научной библиотеки издательства «Спарк». URL: http://civil.consultant.ru/elib/books /34/page_13.html (дата обращения: 29.12.2017).

601. Угода про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і

їхніми державами-членами, з іншої сторони від 27.06.2014. *Офіційний вісник України*. 2014. № 75. том 1. Ст. 2125.

602. Устав о промышленности (Изд. 1893 г.) / Свод законов Российской Империи. Том XI, Часть II. URL: http://civil.consultant.ru/reprint/books/250/1199.html (дата обращения: 10.01.2018).

603. Устав строительный, измененный по продолжениям 1863–1872 г. и дополненный решениями Уголовного кассационного департамента Правительствующего Сената и циркулярами Министерства внутренних дел. – [Санкт-Петербург] : Тип. М. О. Эттингера, 1874. – [2], IV, 413 с. ; 17 см. – Загл. изд. 1881 г.: Устав строительный, измененный по продолжениям 1876 и 1879 гг., с разъяснениями по решениям Уголовного кассационного департамента Правительствующего сената и приложением циркуляров Министерства внутренних дел и позднейших узаконений.

604. Устав строительный. Издание 1900 года. URL: http://civil.consultant.ru/reprint/books/244/208.html#img209. (дата обращения: 06.01.2017).

605. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 01.03.2017 у справі № 742/598/16-ц. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/65349052 (дата звернення: 28.11.2019).

606. Ухлова Е.В. Экологические ограничения прав на землю в Российской Федерации: монография / Елена Вячеславовна Ухлова. М.: Юрлитинформ, 2012. 192 с.

607. Федорович В.І. Добросусідство як інститут земельного права. URL: http://radnuk.info/home/24607-2013-08-16-13-26-50.html (дата звернення: 13.05.2017).

608. Федорович В.І. Розділ 12 Новели Земельного кодексу України 2001 року і земельні права громадян / В.І. Федорович // Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-

навчальний посібник / Титова Н.І., Позняк С.П., Гуревський В.К. та ін. За ред. Н.І. Титової. Львів: ПАІС, 2005. С. 238–263.

609. Федорченко М. С. Набувальна давність у земельному праві України: науково-практичний коментар. К: ІРЦ "Реформування земельних відносин в Україні", 2007. 64 с.

610. Федчишин Д. В. Теоретичні питання процедури здійснення права на приватизацію земельних ділянок. *Часопис Київського університету права*. 2018. № 3. С. 227-230.

611. Флейшиц Е.А. Глава 6 Иски. *Римское частное право: Учебник* / Перетерский И.С., Краснокутский В.А., Флейшиц Е.А. и др. ; под. ред. И.Б. Новицкого и И.С. Перетереского. М.: Юриспруденция, 2000. С. 59–70.

612. Флейшиц Е.А. Обязательства из причинения вреда и неосновательного обогащения. М.: Государственное издательство юридической литературы, 1951. 239 с.

613. Фомина Л.П., Кикоть В.А. Глава XVII. Правовой режим земель, находящихся в пользовании граждан. *Земельное право* / Г. А. Ансененок, Г. С. Башмаков, В. А. Кикоть и др. Москва: "Юридическая литература", 1969. С. 402–427.

614. Фулей Т.І. Застосування Європейської конвенції з прав людини при здійсненні правосуддя в Україні: навч.-метод. посіб. для судді. К.: [ТОВ «Гештальт Консалтінг Груп» «Прок-бізнес»], 2009. 208 с.

615. Харитонова Т.Є. Здійснення прав на чужі речі в Україні: проблеми теорії і практики : монографія. – Одеса: Юридична література, 2016. 424 с.

616. Харченко Г.Г. Інститут володіння у цивільному праві України. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 10. С. 38–43.

617. Харченко Н.П. Тема 6. Система права та система законодавства. *Теорія держави та права : навч. посіб.* / Білозьоров Є. В., Власенко В. П., Горова О. Б. та ін. ; за заг. ред. С. Д. Гусарєва, О. Д. Тихомирова. К. : НАВС, Освіта України, 2017. С. 132–151.

618. Хачатуров Р. Л. Липинський Д.А. Общая теория юридической ответственности: Монография. СПб: Издательство Р. Асланова "Юридический центр Пресс", 2007. 950 с.

619. Хвостов В.М. Система римского права. II. Вещное право. Конспект лекций. Изданье третье. М.: Издание Н.П. Карбасникова, 1908. 128 с.

620. Хвостов В.М. Система римского права. II: Вещное право: Конспект лекций / Профессора Московского Университета В.М. Хвостова. – Издание второе (для слушателей автора). М.: Университетская типография, 1904. 128, [2] с.

621. Хоменко І.В. Логіка: теорія та практика: Підручник. К.: Центр учбової літератури, 2010. 400 с.

622. Цвайгерт К., Кетц Х. Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права: В 2 т. М.: Международные отношения, 1998. Т. 2. 512 с.

623. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. *Офіційний вісник України*. 2003. № 11. Ст. 461.

624. Цивільний кодекс Української РСР, затверджений Законом Української РСР «Про затвердження Цивільного кодексу Української РСР» від 18.07.1963 № б/н. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1963. № 30. Ст. 463.

625. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 № 1618-IV. Відомості Верховної Ради України, 2004. № 40–41. Ст. 492.

626. Цивільний кодекс УСРР. К., 1936. 322с.

627. Цюра В. В. Речові права на чуже майно : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / В. В. Цюра. — К. : Вид-во Київ. нац. ун-ту ім. Т. Шевченка, 2007. 20 с.

628. Чиларж К.Ф. Учебник институций римского права / Под ред. проф. В.А. Юшкевича. М.: Печатня А.И. Снигеревой, 1906. 500 с.

629. Шаркова І. М. Добросовісне володіння в римському приватному праві: витоки рецепції в сучасне цивільне право України. *Юридична наука*. 2013. № 8. С. 23–32.

630. Шевцов С. Г. Усмотрение в соседском праве. *«Нотариус».* 2012. URL: http://www.center-bereg.ru/b3097.html (дата обращения: 11.02.2018).

631. Шевчук С. Судова правотворчість: світовий досвід і перспективи в Україні. К.: Реферат, 2007. 640 с.

632. Шемшученко Ю.С. Правовые проблемы экологии. К.: Наукова думка, 1989. 206 с.

633. Шемшученко Ю.С. Человек и его право на безопасную (здоровую) окружающую среду. *Государство и право*. 1993. № 10. С. 120–125.

634. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права: С портретом автора и очерком его научной деятельности. Т. 1 / Г.Ф. Шершеневич; Под ред.: В.А. Краснокутский, прив.-доц. – 11-е изд., первое посмерт., просм. и доп. М.: Бр. Башмаковы, 1914. 499 с.

635. Шестов Л. Апофеоз беспочвенности. М.: ООО «Издательство АСТ», 2004. 221 с.

636. Шмідт-Ассманн Е. Загальне адміністративне право як ідея врегулювання: основні засади та завдання систематики адміністративного права / Ебергард Шмідт-Ассманн; [пер. з нім. Г. Рижков, І. Сойко, А. Баканов]; відпю ред. О. Сироїд. – [2-ге видання, перероблене і доповнене]. – К.: «К.І.С.», 2009. 552 с.

637. Шубин Ю.П. Некоторые вопросы защиты соседских прав. *Актуальные проблемы юридического обеспечения прав человека* : сб. науч. статей по материалам междунар. круглого стола, 18–19 декабря 2014 г. – Витебск : ВГУ имени П. М. Машерова, 2015. С. 213–217.

638. Шубин Ю.П. Принципы разрешения соседских споров / Юрий Павлович Шубин. *Алтайский вестник государственной муниципальной службы*. 2012. № 9. С. 77–78.

639. Шубин Ю.П. Разрешение земельных споров, вытекающих из отношений соседского права. *Алтайский вестник государственной муниципальной службы*. 2012. № 8. С. 78–81.

640. Шубин Ю.П. Соседские земельные споры: способы защиты прав и принципы разрешения. *Вестник Санкт-Петербургской юридической академии*. 2014. № 2(23). С. 63–70.

641. Щенникова, Л. Неприкосновенность собственности на жилище и защита интересов соседей. *Российская юстиция*. 2001. № 4. С. 24–25. URL: https://www.lawmix.ru/comm/6231 (дата обращения: 09.02.2018)

642. Щербина В.С. Глава 15 Майновий найом (оренда). Зобов'язальне право: теорія і практика. Навч. посібн. для студентів юрид. вузів і фак. ун-тів / О.В. Дзера, Н.С. Кузнєцова, В.В. Луць та інші; За ред. О.В. Дзери. К.: Юрінком Інтер, 1998. С. 383–409.

643. Щестюк О. М. Земельні права громадян України у сфері землеустрою в контексті процедури їх реалізації. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : Юриспруденція*. 2018. Вип. 32. С. 84–88.

644. Эннекцерус Л., Книпп Т., Вольф М. Курс германского гражданского права. Том 1. Полутом 1. М.: Издательство иностранной литературы, 1949. 430 с.

645. Ющик А.И. Диалектика права. К.: Ред. журн. «Право Украины»; Ін Юре, 2013. – Кн. 1: Общее учение о праве (Критический анализ общеправовых понятий). – Ч. II. – 2013. – 768.

646. Ясь О.В. Звід законів Російської імперії [Електронний ресурс] // Енциклопедія історії України: Т. 3: Е–Й / Редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. НАН України. Інститут історії України. – К.: В-во «Наукова думка», 2005. – 672 с.: іл. URL: http://www.history.org.ua/?termin=Zvid_zakoniv_Ros_imp (останній перегляд: 25.12.2017).

# ДОДАТОК А
# СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України : монографія. К.: Алерта, 2019. 368 с.

2. Третяк Т.О. Правова природа громадських слухань, як елементу процедури участі громадськості у процесі оцінки впливу на навколишнє середовище. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Київ, 2012. Випуск 94. С. 39–44.

3. Третяк Т.О. Правові аспекти державної екологічної експертизи як засобу забезпечення проведення оцінки впливу на навколишнє середовище у сфері будівництва. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Київ. 2012. Випуск 92. С. 40–45.

4. Третяк Т.О. Вдосконалення процедури видачі дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря. *Наше право*. Київ. 2013. № 8. С. 86–93.

5. Третяк Т.О. Проблеми використання принципу «організаційної єдності», як засобу підвищення ефективності дозволу на здійснення викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря стаціонарними джерелами. *Європейські перспективи*. Київ. 2013. № 7. С. 36–41.

6. Третяк Т.О. Критерії права на екологічну безпеку. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 4(9). С. 102–115.

7. Третяк Т.О. Процедура оцінки впливу на довкілля у проекті Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2015. № 1. С. 141–198.

8. Третяк Т.О. Припинення дії, що порушує право як спосіб захисту права власності на земельну ділянку та права землекористування. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2015. № 4. С. 148–155.

9. Третяк Т.О. Визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування як спосіб захисту права власності чи права землекористування. *Екологічне право України. Науково-практичний журнал*. Київ. 2016. № 1–2. С. 72–77.

10.Третяк Т.О. Процедура визначення видів діяльності та об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля в Україні. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2016. № 1. С. 148–155.

11.Третяк Т.О. Конфлікти прав власників сусідніх земельних ділянок *Юридична Україна*. Київ. 2017. № 5–6. С. 34–43.

12.Третяк Т.О. Проблеми набуття сервітутів за набувальною давністю за законодавством України. *Журнал східноєвропейського права. Електронне науково-практичне видання*. Київ. 2017. – № 42. – С. 28 – 36.

13.Tretiak T. The Legal Issues of Appropriate Assessment Procedure for the Proposed Activities, Installations, Plans and Programmes for the Types of Activities that Have or are Likely to Have Adverse Impact on the Emerald Sites. *Przeglad Prawa Administracyjnego*. Lublin. 2018. Issue 1. P. 27–40.

14.Третяк Т.О. Проблеми застосування віндикаційного та негаторного позовів, які застосовуються як засоби захисту права власності та інших речевих прав на земельну ділянку, порушених через недотримання правил добросусідства. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 35(35). Vol. 3. P. 51–59.

15.Третяк Т.О. Критерії добросусідства, що застосовуються у практиці Європейського суду з прав людини. The Scientific Heritage. Budapest. 2019. № 36. Volume 2. P. 10–19.

16.Третяк Т.О. Правове регулювання відносин добросусідства у країнах загального права на прикладі Сполучених Штатів Америки. *Держава і право: Збірник наукових праць. Серія Юридичні науки*. Київ. 2019. Випуск 84. С. 121–132.

17.Третяк Т.О. Обов'язок забезпечення належного рівня дбайливості та обачності як критерій прийнятності впливу на сусідню земельну ділянку. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 40. Vol. 3. P. 56–64.

18.Третяк Т.О. Критерії добросусідства, закріплені у вигляді показників впливу на довкілля, чи правил розташування споруд, чи інших будівельних або санітарних правил. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 1. С. 207–210.

19.Третяк Т.О. Правила добросусідства, закріплені у підзаконних нормативно-правових актах органів виконавчої влади. *Науковий журнал «Sciences of Europe»*. Прага. 2019. № 41. Vol. 2. P. 40–46.

20.Третяк Т.О. Процедури участі громадськості у прийнятті рішень щодо видів діяльності, що мають або можуть мати негативний вплив на довкілля як засоби встановлення правил добросусідства. *Часопис Київського університету права*. Київ. 2019. № 2. С. 155 – 162.

21.Tretiak T. The Problems of the Environmental Impact Assessment in Ukraine and the Ways to Solve Them. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 1. С. 152–164.

22.Третяк Т.О. Критерії права на екологічну безпеку в Україні та їх значення для судового захисту цього права. *Права людини і довкілля у новій Україні: на честь професора С.М. Кравченко*: збірник статей та тез міжнародного міждисциплінарного симпозіуму, 20-21 вересня 2014 р. – Львів, 2015 – С. 205–208.

23.Третяк Т.О. Правила про відшкодування шкоди як критерії добросусідства. *Конституційні засади аграрного, земельного та екологічного права: 20 років розвитку*: матеріали «круглого столу» (м. Київ 27.05.2016 року) / за ред. М.В. Краснової та Т.О. Коваленко. – Чернівці: Кондратьев А.В., 2016. – С. 102–105.

24.Третяк Т.О. Проблема застосування віндикаційного чи негаторного позову для захисту права власності на земельну ділянку, порушеного

самовільним її заняттям. *Ефективність норми права. Зб. Наук. Праць. Матеріали VII міжнар. наук.-практ. Конф. (Київ, 17 лист. 2016 р.) / за заг. ред. Н.М. Пархоменко, М.М. Шумила, І.О. Ізарової.* - *Київ: Ніка-Центр, 2016*. С. 455–457.

25.Tretiak T. The Problems of the Environmental Impact Assessment in Ukraine and the Ways to Solve Them. *Право і громадянське суспільство*. Київ. 2014. № 1. С. 152–164.

26.Третяк Т.О. Застосування санкцій за вчинення деліктів negligence та nuisance у США та його значення для вдосконалення правил добросусідства в Україні. *Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні питання державотворення в Україні» (22 травня 2015 року, м. Київ)*. – С. 60–65.

27.Tretiak Taras Final Decision in the Environmental Impact Assessment Procedure in Ukraine as a Multilateral Agreement. *Журнал східноєвропейського права. Електронне науково-практичне видання. 24.04.2017.* - *№ 38*. – С. 35 – 47.

28.Третяк Т.О. Процедура оцінки впливу на довкілля як засіб встановлення правил добросусідства в Україні. *Правова реформа: концепція, мета, впровадження. Зб. наук. праць. Матеріали VIII міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 23 лист. 2017 р.) / за заг. ред. Н.М. Пархоменко, М.М. Шумила. – Київ : Ніка-Центр, 2017*. – С. 396-399.

29.Третяк Т.О. Проблеми остаточного рішення у процедурі оцінки впливу на довкілля в Україні. *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України: Збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції, 26 травня 2017 р. м. Київ / Укладачі: В.В. Носік та ін. Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – Чернівці: Кондратьев А.В., 2017*. С. 108-112.

30.Третяк Т.О. Проблема суб’єктного складу правил добросусідства в Україні. *Розвиток аграрного, земельного та екологічного права та зламі тисячоліть : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м.*

*Київ, 18–19 травня 2018) / За заг. ред. д.ю.н. проф. В.М. Єрмоленка. К., 2018*. С. 244–251.

31.Третяк Т.О. Шляхи узгодження вимог процедури оцінки впливу на довкілля з вимогами інших дозвільних процедур в Україні. *Збірник матеріалів Всеукраїнського круглого столу на тему: земельне, екологічне, аграрне право: оцінка впливу на довкілля. – 18.06.2018. – К., 2018*. С. 144–146.

32.Третяк Т.О. Критерії добросусідства, що встановлені за допомогою нормативно-правових актів. *Право і громадянське суспільство. – 2017. – № 1-2(15)*. С. 78–91.

33.Третяк Т.О. Проблема компенсації за обмеження права власності на земельні ділянки, вставлені для охорони об'єктів Смарагдової мережі. *Еколого-правовий статус людини і громадянина: ретроспективний та перспективний погляди: зб. Матеріалів міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 31 травня 2019 року) / Київський національний університет імені Тараса Шевченка, Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України; за заг. ред. М.В. Краснової., Т.О. Коваленко. – Чернівці: Кондратьєв А.В., 2019*. С. 309–312.

34. Третяк Т.О. Критерії дозволеного впливу на сусідню земельну ділянку за законодавством Федеративної Республіки Німеччина. *Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції «Третє зібрання фахівців споріднених кафедр щодо обговорення стратегії еволюції аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних правовідносин у контексті інтеграційного розвитку України*»: матер. конф. (м. Одеса, 7–10 червня 2018 року). Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 227–229.