

ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ: ПОНЯТТЯ ТА ПРИНЦИПИ

Питання про суб'єктивні права, в тому числі і про суб'єктивні земельні права, знаходяться в центрі уваги вітчизняної правової науки. Однією ж з найважливіших як в науковому, так і в практичному аспекті є проблема здійснення земельних прав. Адже, будь-яке суб'єктивне право має свою соціальну цінність лише тоді, коли його можливо здійснити, тобто реалізувати ті можливості, які воно надає уповноваженій особі.

В юридичній літературі проблемі визначення поняття та сутності категорії «здійснення права» увага приділялась у працях М.М. Агаркова, О.С. Йоффе, В.П. Грибанова, Є.О. Харитонова, В.Л. Яроцького, М.В. Шульги та багатьох інших.

В цивілістичній літературі поняття «здійснення» розуміється як етап існування та динаміки суб'єктивного цивільного права, який створює реальну можливість фізичній особі за допомогою встановленого в законі механізму досягти тієї мети, того результату щодо задоволення власного інтересу, які визначаються при наданні їй даного права [1, с. 15].

Поняття ж «здійснення суб'єктивного цивільного права» розглядається, як усі можливі види поведінки носія відповідного суб'єктивного цивільного права, спрямованих як на реалізацію окремих повноважень, що складають його зміст, так і на здійснення цього права в цілому, що може відбуватись у визначеній у законодавстві формі [2, с. 144-145].

В свою чергу, здійснення речових прав на земельні ділянки поєднується з активною волевою поведінкою особи, з її діяльністю, спрямованою на використання землі шляхом реалізації законодавчо забезпечених можливостей, які складають зміст речового права для задоволення потреб і охоронюваних законом інтересів учасників земельних правовідносин. Щоб перетворитися на реальність, суб'єктивне право має бути виражене в активній, цілеспрямованій діяльності особи, а це залежить від тих можливостей, котрі у своєму внутрішньому змісті вказують на вибір певних варіантів дій, які й дозволяють їх носію досягти відповідних цілей.

Здійснення суб'єктивного права детерміноване матеріальними й іншими потребами та інтересами особи у використанні землі, задоволення яких спонукає учасників суспільних відносин до активних дій чи утримання від них. При цьому зв'язок інтересу як усвідомленої потреби і устремління до її задоволення із здійсненням суб'єктивного права полягає у тому, що інтерес є своєрідним «вмикачем» процесу реалізації суб'єктивного права [3, с. 19].

Крім того, варто погодитися з В.В. Носіком, який наголошує, що здійснення права власності на землю Українського народу передбачає набуття відповідним суб'єктом правового титулу власника землі, оскільки без такого юридичного факту не можуть бути реалізовані правомочності суб'єкта права

власності на землю [4, с. 261]. Зазначене повною мірою стосується і інших категорій земельних прав.

Важливе теоретичне значення має також вивчення питання про принципи здійснення земельних прав. Так, М.О. Стефанчук під «принципами здійснення і реалізації суб'єктивних прав» розуміє основні, найбільш загальні керівні положення (засади), що визначають первинні універсальні вимоги до поведінки, вчинюваної особами – володільцями відповідних суб'єктивних цивільних прав, яка спрямована на здійснення вказаних прав та в силу їх законодавчого закріплення має загальнообов'язковий характер[5, с. 36].

До принципів здійснення земельних прав можна віднести:

1) принцип законності. При здійсненні земельних прав рамки необхідної поведінки особи визначаються Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та іншими законами. Наприклад, ст. 68 Конституції України закріплені загальні вимоги до здійснення суб'єктивних прав (неухильно дотримуватися Конституції України, не посягати на права, свободи, честь і гідність інших людей).

Більшої деталізації зазначені положення отримують у галузевих кодексах та інших нормативно-правових актах. Так, при здійсненні прав і виконанні обов'язків особа зобов'язана утримуватися від дій, які б могли порушити права інших осіб, завдати шкоду довкіллю, а також зловживання правом в інших формах (ст. 13 Цивільного кодексу України).

2) принцип здійснення земельних прав у відповідності з їх призначенням. Під призначенням права розуміється та мета, заради якої суб'єктивне право надається учасникам правовідносин [6, с. 79]. Зазвичай таке призначення визначається законодавчими нормами. Так, ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. З цього приводу варто наголосити, що потреби та інтереси у використанні землі мають суперечливий характер з огляду на цільове та функціональне призначення землі як просторового територіального базису для місць розселення людей та їх виробничої діяльності, як головного засобу виробництва у сільському і лісовому господарстві, як об'єкта природи, а також як об'єкта інвестиційного розвитку. Здійснення земельних прав перебуває в прямій залежності від форми власності на землю, від правового режиму земель різних категорій, а також інших чинників, які безпосередньо впливають на законодавче закріплення підстав, умов, способів, меж здійснення речових прав на земельні ділянки, забезпечення балансу суспільних і приватних інтересів у використанні землі.

3) принцип додержання суспільної моралі при здійсненні земельних прав. В першу чергу, цей принцип стосується додержання правил добросусідства, встановлених Земельним кодексом України, положення якого можна тлумачити крізь призму додержання моральних засад суспільства для визначення належної

чи неналежної поведінки особи у земельних правовідносинах. Наприклад, ч.1 ст.103 Земельного кодексу України встановлює, що власники 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 (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Отже, здійснення земельних прав має не лише забезпечувати приватні інтереси, а також повинно забезпечувати й суспільні інтереси при використанні землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.

Список використаних джерел:

1. Харитонова Т.Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія / Т.Є. Харитонова. – Одеса: Юридична література, 2016. – 424 с.
2. Стефанчук Р.О. Особисті немайнові права фізичних осіб (поняття, зміст, система, особливості здійснення та захисту) : моногр. / Р.О. Стефанчук. – К. : КНТ, 2008. – 626 с.
3. Шульга М.В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06 / М.В. Шульга. – Х., 1998. – 37 с.
4. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : моногр. / В.В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
5. Стефанчук М.О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав / М.О. Стефанчук : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. – К., 2006. – 201 с.
6. Братусь С.Н. Про межі здійснення цивільних прав / С.Н. Братусь // Правознавство. – 1967. - № 3. – С. 79-85.