

Мироненко Ігор Віталійович

*професор кафедри цивільного права Карпатського
національного університету імені Василя Стефаника,
доктор юридичних наук, професор*

**НОВЕЛИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДОБРОСУСІДСТВА У
ЗАКОНОПРОЕКТАХ ЩОДО ОНОВЛЕННЯ ЦК
УКРАЇНИ**

Відносини власників та землекористувачів сусідніх земельних ділянок («земельні відносини добросусідства») у чинному законодавстві регламентуються положеннями глави 17 «Добросусідство» Земельного кодексу України (ст. 103-109). З моменту прийняття чинного ЗК України ці положення не зазнавали принципівих змін, хоча у фахових публікаціях неодноразово вказувалося на необхідність їх удосконалення.

На сьогодні дане питання набуло додаткової актуальності у зв'язку із представленням для громадського обговорення порівняльної таблиці до проекту Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України у зв'язку з оновленням (рекодифікацією) положень книги третьої». Відповідний законопроект містить 6 статей із даного питання (ст.ст. 378-78 «Поняття права добросусідства», 378-79 «Припустимий негативний вплив», 378-80 «Неприпустимий негативний вплив», 378-81 «Вимога усунення загрози обвалення», 378-82 «Водокористування» та 378-83 «Водостік із даху») [1].

Як позитивні нововведення (новели) щодо правового регулювання відносин сусідства (добросусідства) слід розглядати:

- закріплення ряду загальних положень т.з. «права сусідства», зокрема засад добросусідства (ч. 2 ст. 378-78), визначення поняття «сусідні земельні ділянки» (ч. 4 ст. 378-78) та взаємних обов'язків власників (землекористувачів) сусідніх земельних ділянок (ч. 3, 8 ст. 378-78);

- запровадження правил щодо припустимого негативного впливу на сусідні земельні ділянки (ст. 378-79);

- запровадження правил щодо регулювання т.з. «сусідського водокористування» (стоку вод на сусідні земельні ділянки) (ст. 378-82). Дані правила достатньо стисло регламентують основні приватноправові аспекти використання вод власниками та землекористувачами земельних ділянок, закріплюючи заборону змінювати природний рух (течію) вод, якщо це порушує права та законні інтереси володільців сусідніх земельних ділянок. Ці положення актуальні, оскільки на практиці достатньо часто виникають сусідські спори та конфлікти із даного приводу.

Водночас необхідно відзначити наявність у законопроекті ряду достатньо спірних положень, зокрема щодо:

- закріплення загального поняття «права добросусідства» як правовідносин між власниками (користувачами) сусіднього нерухомого майна на засадах взаємної поваги і припустимого негативного впливу (ч. 2 ст. 378-78). Вважаємо дане визначення некоректним, оскільки «право добросусідства» («право сусідства») є, насамперед, правовим інститутом, а наведене вище слід розглядати як дефініцію поняття «відносин добросусідства» («відносини сусідства»);

- обов'язку власника (користувача) земельної ділянки надавати доступ сусідові на свою територію якщо це необхідно для здійснення та утримання будівель, насаджень або інших робіт на сусідній ділянці (ч. 5 ст. 378-78). Подібні положення містять законодавчі акти ряду зарубіжних країн [2, с. 13-14], однак, як на нашу думку, у вітчизняному законодавстві такі положення є «зайвими», оскільки порушують закріплений у ч. 1 ст. 103 ЗК України принцип «завдавати сусідові найменше незручностей» та надають можливості зловживати правом, докучаючи сусідам необґрунтованими зверненнями. У свою чергу вважаємо, що за об'єктивної необхідності отримання подібного доступу на сусідські володіння зацікавленій особі необхідно набути права земельного сервітуту у договірному чи судовому порядку;

- обов'язку власника (користувача) земельної ділянки надавати іншій особі доступ на свою територію для пошуку речі, яка внаслідок дії природних сил або обставин непереборної сили річ проникла або була перенесена на чужу земельну ділянку (ч. 5 ст.

378-78). Як і у попередньому випадку, вважаємо запровадження подібного правила у вітчизняне законодавство недоцільним; достатнім буде закріпити загальний обов'язок власника (землекористувача) повернути чужу річ, яка опинилася на його земельній ділянці;

- заборони облаштовувати водостік із даху будівлі на сусідню земельну ділянку (ст. 378-83). Дане правило традиційно притаманне актам законодавства зарубіжних країн щодо регулювання сусідських відносин, що були прийняті у ХІХ ст. – першій половині ХХ ст. Однак на сьогодні його слід розглядати як застаріле, оскільки зараз подібні відносини регламентують у рамках державних будівельних нормативів та правил благоустрою.

Окремо можна відзначити певну суперечливість положень ст. 378-79 «Припустимий негативний вплив». З одного боку, їх запровадження – це безумовний поступ щодо розвитку правового регулювання т.з. «опосередкованих сусідських впливів» (незручностей, що завдаються повсякденною діяльністю володільців сусідніх земельних ділянок) [2, с. 22], регламентація яких у чинному ЗК України достатньо номінальна. Однак саме формулювання цих положень нашою думкою, що у даному випадку має місце певне запозичення правил § 906 Німецького цивільного уложення (1896 р.) [3]. Безперечно, НЦУ був прогресивним актом свого часу і залишається видатною пам'яткою цивілістичної думки, однак у наш час є приклади більш сучасних підходів щодо формулювання відповідних положень, зокрема ст. 37 книги 5 Цивільного кодексу Нідерландів [4, с. 253] чи ст. 976 Цивільного кодексу Квебеку [5]. Відтак у літературі пропонувалися, як на нашу думку, більш «інформативні» (тобто зрозумілі для пересічного суб'єкта відносин добросусідства) правила визначення правомірності (припустимості) впливу на сусідні земельні ділянки, що передбачали врахування таких критеріїв, як дотримання встановлених нормативів, місцевих звичаїв та умов, цільового призначення земельних ділянок, а також забезпечення справедливого співвідношення (рівноваги) інтересів власників та землекористувачів сусідніх земельних ділянок [2, с. 33]. Таким чином, передбачені проектом Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України у зв'язку з оновленням (рекодифікацією) положень

книги третьої» новели щодо правового регулювання земельних відносин добросусідства слід розглядати як такі, що мають суперечливий характер та потребують додаткового доопрацювання.

1. *Порівняльна таблиця до проекту Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України у зв'язку з оновленням (рекодифікацією) положень книги третьої»*. Верховна Рада України online. URL: <https://www.rada.gov.ua/files/knyga3.pdf>
2. МIRONENKO I. B. *Інститут права сусідства: теоретичні та практичні засади правового регулювання земельних сусідських відносин: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2020. 44 с.*
3. *Bürgerliches Gesetzbuch*. URL: https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_906.html
4. *Гражданский кодекс Нидерландов: книги 2, 3, 5, 6 и 7 / пер. М. Фертшман, отв. редактор Ф. Й. М. Фельдбрюгге. Изд. 2-е. Лейден, 2000. 372 с.*
5. *Code civil du Québec*. URL: <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/ccq-1991>

Мушенок Віктор Васильович

завідувач кафедри теорії права, міжнародного права, приватного права, Навчально-наукового інституту міжнародних відносин та права ПЗВО «Київський міжнародний університет», доктор юридичних наук, професор

ОПОДАТКУВАННЯ ЯК ПУБЛІЧНО-ПРАВОВИЙ ПРОЦЕССПРИЯННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЮ ПРАВ ГРОМАДЯН НА БЕЗПЕЧНЕ ДОВКІЛЛЯ

Забезпечення прав громадян, як головне завданням будь-якої держави, є комплексним соціально-правовим процесом, який гарантує громадянам можливість не тільки реалізовувати, але й захищати свої права і свободи, що здійснюється через систему заходів, механізмів і гарантій. Такий захист ґрунтується на нормативно-правовому закріпленні прав, функціонуванні інституційних механізмів та процедурних гарантій для ефективного доступу громадян до можливості реалізації своїх прав.