ПРИПИНЕННЯ ДІЇ, ЩО ПОРУШУЄ ПРАВО, ЯК СПОСІБ ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЯЛЬНУ ТА ПРАВА ЗЕМЕЛЕКОРИСУТВАННЯ

Третяк Тарас Олексійович
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Ефективність захисту права власності на землю чи права землекористування (далі – права на земельну ділянку) значною мірою визначається тим, наскільки правильно обрано способи захисту цих прав, з якими позивач звертається до суду. Необхідною передумовою правильного добору способів захисту прав на земельну ділянку є знання про їх властивості, про те, на досягнення якого результату вони спрямовані. Саме тому, на наш погляд, однією з найбільш важливих є класифікація способів захисту за характером наслідків їх застосування для суб'єктивного права, що за їх допомогою захищається [5 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, що їх зазнав потерпілий [5 с. 778–779].

Способами захисту прав на земельні ділянки, спрямованими на попередження чи припинення порушення права, належать такі способи захисту як: припинення дії, яка порушує право; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування; стягнення неустойки, самозахист [5 с. 778–779].

©Третяк Т.О.

Метою цієї статті є встановити для захисту від яких порушень прав на земельні ділянки слід застосовувати такий спосіб захисту як припинення дії, що порушує право.

Робіт, спеціально присвячених цьому способові захисту земельних прав, не було в юридичній літературі. При цьому є значна кількість наукових досліджень, що присвячені способам захисту земельних прав. Такими роботами є науково-практичні коментарі до статті 152 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768–III [6] (далі – ЗК) [12 с. 404 – 407, 11 с. 434 – 440] та статті 16 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 № 435-IV [7] (далі – ЦК) [4 с. 30 – 33]. Перелік способів захисту земельних прав, викладений у статті 152 ЗК, не містить такого способу захисту земельних права 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 [13], Попова Ю.Ю. [14]. Попри значний внесок робіт названих авторів у дослідження тематики захисту земельних прав, вони не були спеціально спрямовані на дослідження припинення дії, що порушує право як способу захисту прав на земельні ділянки, тому і не могли вичерпати всієї проблематики цього застосування цього способу захисту.

В юридичній літературі також є роботи, що присвячені припиненню дії, що порушує право як способу захисту прав [Див.: 9], як способу захисту права власності [8], як способу захисту прав у договірних правовідносинах [5 с. 778–779], як способу захисту від порушень права з боку органів державної влади [2 с. 15 – 16], проте як спосіб захисту земельних прав, цей спосіб захисту суб'єктивних прав у наведених роботах 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*» [9]. На наш погляд, у випадку, якщо порушення заподіюється створенням постійного стану (наприклад, зведенням стіни, що затінює земельну ділянку потерпілого) потрібно 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. Для захисту права потрібно усунути цей стан (наприклад, прибрати стіну, що затінює земельну ділянку).

©Третяк Т.О.

Припинення дії, що порушує право, застосовують у разі, якщо порушення права на земельну ділянку відбувається систематично (регулярно) вчинюваними діями, що порушує наприклад, право власності на земельну ділянку сусіда. При цьому вплив, що призводить до порушення права 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 робіт. Бажаний позивачеві стан відновлюється кожного разу, коли періодично зупиняються роботи (наприклад, вночі чи під час обідньої перерви). Для захисту свого права позивачеві потрібно зупинити періодично вчинювані дії (наприклад з експлуатації майстерні). При цьому такі дії вже були вчинені у минулому і є підстави припускати, що вони вчинятимуться і в майбутньому. Наприклад, позивач звернувся до суду з позовом про усунення шкідливого впливу на його земельну ділянку та усунення перешкоди у використанні 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 [15]. Така діяльність є небезперервною, проте систематичною. Якогось постійного стану, що порушує право на земельну ділянки 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 захисти порушене право на земельну ділянку. Захист від такого порушення має здійснюватися за допомогою позову про припинення дії, що порушує право.

Важливим є питання про те, якого способу захисту слід використовувати для захисту від майбутніх дій, що порушують право власності на земельну ділянку [в юридичній літературі заходи спрямовані на попередження порушення права у майбутньому пропонувалося називати заходами

©Третяк Т.О.

превентивного захисту. Докладніше див.: 3, 10, 1]. Наприклад, громадянка А звернулася до Шепетівського міськрайонного суду Хмельницької області. У позові А просила суд зобов'язати М усунути перешкоди у користуванні її квартирою. Такі перешкоди полягали у тому, що для належного функціонування будинку, у якому міститься квартира А, потрібна відмостка, яка перешкоджає руйнуванню стіни будинка. 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 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*» [16]. 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»* [16].

В описаному вище прикладі, мала місце повторювана дія, що мала місце у минулому і може мати місце у майбутньому, тому для захисту права на земельну ділянку від такого порушення слід використовувати «припинення дії, яка порушує право» (пункт тертій частини другої статті 16 ЦК). Необхідність використання зазначеного способу захисту також пояснюється 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 (пункт п'ятий частини другої статті 16 ЦК), у разі використання припинення дії, що порушує право, суд встановлює заборону відповідачеві у подальшому вчиняти дії, що порушують пасивний його обов'язок (тобто обов'язок утримуватися від вчинення певних дій). Крім 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», закріпленого пунктом п'ятим частини другої статті 16 ЦК, мається на увазі примусове виконання активного обов'язку в натурі. Отже, в аналізованому

©Третяк Т.О.

випадку для захисту права користування земельною ділянкою слід використовувати не «примусове виконання обов'язку в натурі», а «припинення дії, що порушує право».

Правильним видається застосовувати припинення дії, що порушує право, у випадку, коли порушення права власності на земельну ділянку може бути неочевидним і коли для належного захисту права власності для відповідача важливо припинити певні дії відповідача. Наприклад, у випадку влаштування майстерні, що спричиняє негативного впливу на сусідню земельну ділянку, сусід, що влаштував таку майстерню, може не заперечувати право 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 право. Результатом задоволення позову про припинення дії, що порушує право, і буде встановлення обов'язку відповідача вчинити таких дій (наприклад, припинити експлуатацію того чи іншого обладнання у певні часи). Якщо ж право позивача може бути захищеним шляхом його визнання без встановлення додаткового охоронного обов'язку, то у такому випадкові достатньо лише позову про визнання права.

У разі, якщо ж є лише загроза вчинення дій, що порушують право, у майбутньому, то у такому випадкові слід застосовувати позов про визнання. Неможливість застосування у такому випадку припинення дії, що порушує право, пояснюється тим, що у пункті третьому частини другої статті 16 ЦК цей спосіб захисту сформульовано так «*припинення дії, яка порушує право*». Слово «припинення» означає дію зі значенням «припинити» і «припинятися» [17 с. 704]. Дієслово «припиняти», у вжитому у пункті третьому частини другої статті 16 ЦК контексті, означає переривати будь-яку дію, процес, стан і т. ін., що триває, змушувати кого-небуть перестати робити щось [17 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.

Висновки:

1. Припинення дії, що порушує право, застосовують у разі, якщо порушення права на земельну ділянку відбувається систематично (регулярно).

2. Такий спосіб захисту як припинення дії, що порушує право, не може бути використаний для попередження вчинення майбутніх дій. У випадку

©Третяк Т.О.

виникнення загрози порушення права на земельну ділянку у майбутньому позивачеві залежно від ситуації слід використовувати визнання права.

Використані джерела:

1. Антонюк О. І. Процесуальні заходи превентивного захисту права власності / О. І. Антонюк. // Вісник Донецького національного університету. Серія В. Економіка і право.. – 2014. – №1. – С. 211 – 214.

2. 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.

3. Беляневич О. А. Проблема превентивного захисту у господарському судочинстиві та його меж / О. А. Беляневич. // Українське комерційне право. – 2011. – №11. – С. 27 – 35;

4. Білоусов Ю. В. Глава 3. Захист цивільних прав та інтересів / Ю. В. Білоусов // 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.

5. Брагинский М. И., Договорное право. Книга первая: Общие положения: [Брагинский М.И., Витрянский В. В.] Изд. 3-е, стереотипное. – М.: Статут, 2001. – 848 с.

6. Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.

7. Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.

8. Гнатів О. Б. Захист права власності в цивільному праві : дис. канд. юр. наук : 12.00.03 / Гнатів О. Б. – Львів, 2014. – 202 с.

9. Диденко А.Г. Пресечение незаконных действий как способ защиты права [Електронний ресурс] / Диденко А.Г. // Диденко А.Г. (ред.) Гражданское законодательство: статьи, комментарии, практика. Избранное. Том II Выпуски 11-20 Алматы, 2008 - 540 с. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31455581&doc_id2=31455581#pos=10;-5&pos2=841;-8 – Дата звернення: 04.10.2016.

10. Жилінкова І. Превентивний спосіб захисту права власності / І. Жилінкова. // Вісник Академії правових наук України. – 2005. – №3. – С. 130 – 136;

©Третяк Т.О.

11. Ільків Н. В. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / Н. В. Ільків, Я. З. Гаєцька-Колотило. – Київ: Істина, 2007. – С. 434–440.

12. Мірошниченко А. М. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / А. М. Мірошниченко, Р. І. Марусенко. – Київ: Алерта, 2013. – 544 с. – (5-те видання, змінене і доповнене). – С. 404 – 407.

13. Мірошниченко А.М. Обрання належного способу захисту прав на земельні ділянки// Адвокат. - 2011. - № 1 (124). - С.26-31.

14. 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.

15. Рішення Гайворонського районного суду Кіровоградської області від 28.05.2008. – Справа № 2–8 [Електронний ресурс] – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/2414948. – Дата звернення: 05.10.2016.

16. Рішення Шепетівського міськрайонного суду Хмельницької області від 21.04.2016. – Справа № 688/4618/15-ц [Електронний ресурс] – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/57426331. – Дата звернення: 05.10.2016.

17. 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.

Статтю присвячено такому способові захисту права власності на земельну ділянку чи права землекористування як припинення дії, що порушує право. Основними висновками цієї статті є такі висновки: 1) припинення дії, що порушує права власності на земельну ділянку чи права землекористування як спосіб захисту земельних прав слід застосовувати у разі необхідності зупинити порушення цих прав, якщо вплив, що порушує зазначені права, повторюється систематично; 2) якщо позивач бажає захистити своє право власності на земельну ділянку чи право землекористування від майбутнього порушення, йому слід використовувати такий спосіб захисту як визнання права.

Ключові слова: *захист права власності на земельну ділянку; способи захисту права власності на земельну ділянку; право власності на земельну ділянку право землекористування.*

©Третяк Т.О.

Статья посвящена такому способу защиты права на земельный участок как прекращение действий, нарушающих право. Основными выводами этой статьи является следующее: 1) прекращение действия, нарушающего права на земельный участок, как способ их защиты необходимо применять в случае, если нужно прекратить систематически повторяющееся нарушение права на земельный участок; 2) если истец желает защитить свое право на земельный участок от будущего нарушения, ему следует использовать такой способ защиты права как признание права.

Ключевые слова: *защита права собственности на земельный участок; способы защиты права собственности на земельный участок; право собственности на земельный участок; право землепользования.*

The paper deals with termination of the action violating a property right to land or land use right as rights remedy. The main conclusions of the article are: 1) the termination of the action violating a property right to land or land use right as rights remedy should be used to stop the permanent or systematically repeated violating impact; 2) if a plaintiff wishes to protect his title to the land parcel from the future violation it should use such remedies as right recognition.

Key words: *lend title protection; lend title protection remedies; lend title; land use right.*

©Третяк Т.О.