

**ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ІНСТИТУТУ ДОБРОСУСІДСТВА
ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ ТА ІНШИХ КРАЇН**

Питання інституту добросусідства є доволі актуальними, оскільки природа нерухомих речей, зокрема земельної ділянки є такою, що їх цінність і якість великою мірою залежить від оточуючого їх простору. Зокрема, питання добросусідства досліджували такі вчені: Андрейцев В.І., Бусуйок Д.В., Кулинич П.Ф., Мірошніченко А.М., Носік В.В., Правдюк В.М., Саркісова Т.Б. та інші. Проте, незважаючи на таку значимість питання, на думку деяких вчених, інститут добросусідства в земельному праві «не є сформованим в такій мірі, як, наприклад інститут права власності на землю чи інститут права користування землею» [1]. Саме тому порівняльна характеристика норм українського законодавства із регулюванням цих відносин в інших країнах могла б допомогти вирішити і проблемні питання, які виділяються науковцями і практикою.

Інститут добросусідства бере свій початок ще із часів римського приватного права, де воно розглядалось як один із видів обмеження права власності. Звичаєве право і закон, а потім і преторське право звужували вільну реалізацію права власності керуючись «загальним благом» та інтересами окремих осіб, переважно сусідів. Певні обмеження власності були введені і законами XII таблиць, зокрема власник зобов'язаний був впускати на свою ділянку протягом дня сусіда для збирання плодів, які падали з дерев, які росли на земельній ділянці сусіда; також власник земельної ділянки міг зрізати гілки дерев сусіда, зрубати дерево, що переросло на його ділянку.

Але разом із тим існував принцип, якого і близько немає в сучасному українському законодавстві – принцип «нормальної діяльності власника». Він означав, що сусід повинен був терпіти стік води із сусідньої ділянки розташованої вище, дим і кіптяву, що поширилась внаслідок дозволеної господарської діяльності (на полі, на городі). Зокрема, наприклад, польові роботи і пов'язані із ними шуми, що створював сусід, прирівнювались до природних явищ, і тому не можна було ставити питання про порушення прав власника сусідньої земельної ділянки. Тобто виникав критерій терпимості щодо діяльності сусіда, вільного в межах всього володіння [2].

В радянський період деякі аспекти питання добросусідства були врегульовані наступними законодавчими актами, зокрема: ст. 23 Земельного кодексу УРСР від 22 листопада 1922 р. містила загальне обмеження реалізації прав землекористувачів з метою недопущення

порушення інтересів сусідніх землекористувачів; у ст. 23 Земельного кодексу УРСР від 8 липня 1970 р. на землекористувачів покладался обов'язок не чинити на наданих їм земельних ділянках дій, які порушували б інтереси сусідів [3]. Аналогічна норма містилась у ст. 40 і ст. 42 Земельного кодексу 1990 р., в редакції від 13 березня 1992 р. положення ст. 40 були дещо розширені і деталізовані переліком дій, які б мали вчиняти або не вчиняти власники і землекористувачів порядку добросусідства. Зважаючи на розвиток суспільних відносин Земельному кодексу України 2001 р. було необхідно вибудувати цілий інститут добросусідства. І оскільки погляди на урегулювання цих відносин в країнах Західної Європи було безпосередньо перейнято із римського приватного права, а в національному законодавстві вони були опосередковані радянським періодом, то відповідно і правове регулювання добросусідства законодавством України та країн Західної Європи і деяких пострадянських держав, які перейняли західноєвропейський погляд, наприклад Республіки Молдова, Азербайджанської Республіки, Грузії, різняться.

На відміну від положень ст. 103 ЗК України, яка поділяє опосередковані впливи на сусідні володіння на допустимі, надмірні та неприпустимі; положення § 906 Німецького цивільного уложення 1900 р. в редакції від 2002 р. визначає, що власник земельної ділянки не може перешкоджати впливу з іншої земельної ділянки газом, запахом, паром, димом, теплом, шумом, вібрацією і іншим подібним чином, якщо такий вплив не обмежує або не значно обмежує його у використанні земельною ділянкою або обумовлений таким використанням землі, яке можна вважати нормальним з врахуванням місцевих умов і можливої експлуатації таких земель. Подібним чином регулюється це питання і ст. 648 Швейцарського цивільного кодексу 1907 р. в редакції від 2001 р., ст. 844 Італійського цивільного кодексу 1942 р., главою другою «Сусідське право» книги другої Цивільного кодексу Грузії від 26.06.1997 р. Тобто, в даних нормах права принцип «нормальної діяльності власника» використовується поряд недопустимістю обмеження нормального використання земельної ділянки [5].

Застосування принципу «нормальної діяльності власника» в українському законодавстві дало б змогу вирішити питання, яке давно ставиться науковцями і практиками щодо конкретизації норм інституту добросусідства. Ця проблема виражається в тому, що в деяких випадках є складним визначити ту межу, коли вплив на земельну ділянку є допустимим, а коли недопустимим, оскільки критерій допустимості є оціночним поняттям і в схожих випадках суди можуть виносити зовсім різні рішення. У випадку, якщо б національне законодавство використовувало принцип «нормальної діяльності власника», то вирішення таких питань було б простішим. Тоді необхідно було б

виходити із того, тримає такий власник тварин для власних потреб, чи ні. А у випадку тримання таких тварин для підприємницьких потреб, необхідним було б застосування компенсації постраждалій стороні, що також було б непогано закріпити в національному законодавстві. Використання такого принципу допомогло б вирішити проблему щодо правової визначеності норм інституту.

Отже, для вдосконалення інституту добросусідства в українському законодавстві необхідним є внесення положень про те, що власник сусідньої земельної ділянки та/або землекористувач не може заборонити здійснення впливу із сусідньої земельної ділянки, якщо воно зумовлено її звичним використанням, а також про право на отримання грошової компенсації у випадку порушення правил добросусідства.

Список використаних джерел

1. Кулинич П.Ф. Право добросусідства за земельним законодавством України // Земельне право України. – 2006. – № 1. – С. 25-33.
2. Римское право [Текст] : курс лекций / И. Б. Новицкий. – Москва : Гуманитар. знание, ТЕИС, 2005. – 310 с.
3. Лобов О.А. Добросусідство в земельному праві України: історико-правовий аспект // Проблеми законності. – 2011. – № 116. – С. 102-107.
4. Лобов О.А. Загальна характеристика добросусідських правовідносин за земельним законодавством України // Проблеми законності. – 2012/119. – С. 255-263.
5. Федорович В. Добросусідство як інститут земельного права України// Земельне право України. – 2008. – № 1. – С. 24-32
6. Мироненко І. Регулювання опосередкованих впливів на сусідні володіння у відносинах добросусідства // Цивільне право. – 2007. – № 8. – С. 32-35

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Годованюк А.Й.