

**ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ
ВІДНОСИН ДОБРОСУСІДСТВА**

З прийняттям чинного Земельного кодексу України в земельному праві країни з'явилася низка нових за змістом правових норм, покликаних врегулювати ту частину земельних відносин, які виникають між власниками та користувачами суміжних (сусідніх) земельних ділянок. За допомогою цих норм законодавець визначає міру допустимого впливу на сусідню земельну ділянку, на здоров'я людей, тварин внаслідок використання земельних ділянок. Зазначений інститут є відносно новим для вітчизняного законодавства, тому варто визначити особливості правового регулювання відносин добросусідства.

Добросусідство, насамперед, є морально-етичною категорією. Мораль визначає межі свободи людини, формує норми поведінки, які становлять їх ціннісно-нормативну орієнтацію, виступаючи мірилом свободи. Розглядаючи практику останніх десятиліть, можна помітити тенденцію зближення моралі з правом. Так як мораль формує еталони поведінки, у правових нормах дуже часто віддзеркалюються моральні засади суспільства, що в подальшому сприяє виникненню морально-правового регулювання. В якості прикладу можна навести таке явище, як інститут добросусідства у земельному праві [1, с. 307]. Зміст поняття «добросусідство» випливає зі статті 103 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ). Провідною ідеєю виступає обрання власниками та землекористувачами таких способів використання земельних ділянок, зважаючи на їх цільове призначення, якими не можна буде завдати значної шкоди власникам сусідніх земельних ділянок. Вимоги вказаної статті варто розглядати як певні обмеження права власності (користування). Це обґрунтовується тим, що інститут добросусідства не надає окремі права на чужу земельну ділянку, а лише ускладнює реалізацію своїх прав власником (користувачем). Правовідносини добросусідства передбачають, що у відповідних власників (користувачів) земельних ділянок виникає обов'язок вчиняти чи утримуватися від вчинення певних дій, щоб не створювати незручності один одному.

У більшості випадків при здійсненні користування земельними ділянками конфлікт власників сусідніх володінь практично неминучий. Це впливає із суті як даних відносин, так і здійснення суб'єктивних прав. У статтях 103-109 ЗКУ встановлено основні права, яких повинні дотримуватися власники (користувачі) сусідніх земельних ділянок [2].

Добросусідські відносини не є однорідними і, з огляду на це, дані норми можна поділити на дві основні групи. Першу групу становлять відносини, які пов'язані з прямими впливами між сусідніми земельними ділянками. Під прямими впливами слід розуміти безпосереднє втручання користувачів земельних ділянок у діяльність сусідів, порушення меж, свідоме створення певних умов, які перешкоджають повноцінному використанню земельної ділянки її користувачем.

Відносини щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки належать до другої групи. Ці відносини не пов'язані із порушенням меж земельної ділянки, але мають суттєвий вплив на неї. Такі впливи можна поділити на допустимі, надмірні та неприпустимі. Найменш значущими є допустимі впливи, вони правомірно завдають допустимі незручності, але не перешкоджають використанню земельної ділянки, не призводять до зміни її цільового призначення чи погіршення якості земель. Надмірні – завдають незручності, що виходять за допустимі межі. А неприпустимі впливи перешкоджають використанню сусідніх земельних володінь за їх цільовим призначенням. Регулювання діяльності, яка суттєво впливає на об'єкти права власності, але здійснюється за їх межами є набагато складнішим завданням, ніж регулювання порушення меж даних об'єктів [3, с. 427].

При цьому, до проблем, які потребують правового вирішення, можна віднести: по-перше, встановлення меж, у яких опосередковані впливи є допустимими (тобто до якої міри власник чи землекористувач зобов'язаний терпіти негативні для нього наслідки використання сусідніх земельних ділянок і, відповідно, до якої міри даний суб'єкт, може правомірно завдавати незручності своїм сусідам). По-друге, слід встановити і закріпити законодавчо правові наслідки завдання опосередкованих впливів на сусідні володіння. По-третє, варто розробити механізми запобігання надмірним опосередкованим впливам власників і користувачів сусідніх земельних ділянок.

Отже, добросусідство є основоположним принципом земельних правовідносин, відповідно до якого свобода здійснення прав та інтересів власника (користувача) земельної ділянки обмежена правами та інтересами власників (користувачів) суміжних і сусідніх земельних ділянок [3]. Незважаючи на регулювання відносин добросусідства кодифікованим актом земельного законодавства, залишається велика група відносин добросусідства, які виникають у повсякденному житті і все ще не отримали правової регламентації у чинному законодавстві. Деякі науковці для чіткішої правової регламентації відносин добросусідства пропонують застосувати відомі з юридичної практики західних країн підходи «розумного впливу» та «врівноважування інтересів». Застосування цих підходів у земельному законодавстві нашої країни дасть можливість значно зменшити кількість невирішених земельних спорів у

сфері відносин добросусідства.

Список використаних джерел

1. Перші кроки в науці земельного, аграрного та екологічного права: Збірник матеріалів наукової конференції студентів, магістрів, аспірантів та молодих вчених / за ред. Саннікова Д.В., Ігнатенко І.В., Гетьмана А.П., Шульги М.В., 2015. Національний юридичний університет ім. Ярослава Мудрого. 528 с.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
3. Земельне право: підручник М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін.; за ред. М.В. Шульги. Х.: Право, 2013. 520 с.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Платонова Є.О.