

*Масловська Єлизавета Денисівна,
студентка 2-го курсу факультету прокуратури та слідства
(кримінальної юстиції) Національного університету
«Одеська юридична академія»*

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент, доцент кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Годованюк А. Й.*

ПОРУШЕННЯ ПРАВИЛ ДОБРОСУСІДСТВА ПРИ КОРИСТУВАННІ ЗЕМЛЕЮ

Земельні спори – саме ці спори найчастіше виникають у власників суміжних ділянок. Існує презумпція відносин добросусідства й обов'язку дотримуватися правил добросусідства, які не потребують державної реєстрації. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. (частина 3 статті 13 Конституції України). Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (частина 1, 7 статті 41 Конституції України) [1].

Для того щоб визначити свої права та обов'язки щодо власної землі та сусідньої необхідно знати зміст добросусідства, який передбачений у ст. 103 Земельного кодексу України:

1. 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 (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

2. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

3. Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація території, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо) [2].

Кожен власник землі повинен знати як захистити свої права на землю. Захист прав на землю відбувається шляхом: відшкодування збитків, відновленням стану земельної ділянки, який існував до порушення права, визнанням прав або визнанням угоди не дійсною тощо [3].

Якщо взяти до прикладу, порушення прав добросусідства, коли зелені насадження сусідньої ділянки проникають на особисту, то власники або землекористувачі часто самовільно знищують ці насадження, не задумуючись про наслідки. Землевласники мають право обрізати гілки або корені, які проникають з сусідньої ділянки тільки у випадку, якщо вони заважають використовувати землю за цільовим призначенням.

Якщо власники не можуть вирішити спір між собою, вони мають право звернутися у сільську, селищну або міську раду. Подана заява розглядається у тижневий строк з дня подання, за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору [4].

Перш ніж звертатися до суду, на доказ того, що ваше право порушено, необхідно зібрати такі документи, як акт перевірки, експертний висновок тощо. Зафіксувати порушення земельного законодавства мають право: органи Держекоінспекції, органи Держгеокадастру, незалежний експерт. Позивач повинен обґрунтувати свою заяву певними фактами, що підтверджують порушення сусідом правил добросусідства. Наприклад це може бути: завдання незручностей власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення); факти попередження шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку; факти порушення спільного використання межових споруд. Також власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше (ст. 104 ЗК України) [2].

Важливою умовою запобігання спору між власниками земельних ділянок є визначення меж ділянок. Найкращий спосіб полягає у встановленні «твердих меж», проте воно не є обов'язковим. Твердими межами можуть бути паркани, мури, тин, стіни тощо. Якщо один із власників землі має намір установити такі межі між суміжними земельними ділянками, то інший не має права перешкоджати йому, а навпаки допомогти у цьому.

Отже, власник земельної ділянки відповідно до чинного законодавства може здійснювати будь-які дії із земельною ділянкою в обсязі наданих йому правомочностей. При цьому, він зобов'язаний не заподіювати шкоди довкіллю, а також не порушувати права й охоронювані законом інтереси громадян, юридичних осіб і держави [5]. У разі якщо дії власника порушують правила добросусідства, вони мають припинитися, а збитки, заподіяні сусідам, підлягають відшкодуванню.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України: прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.
3. Порушення правил добросусідства при користуванні землею. URL: <https://bilogirska-gromada.gov.ua/news/1618408242/>
4. Порушення правил добросусідства при користуванні землею. URL: <https://kozynska-gromada.gov.ua/news/1644329286/>
5. Добросусідство в земельному законодавстві. URL: <https://mykolaiivska.land.gov.ua>.

*Масловська Єлизавета Денисівна,
студентка 2-го курсу факультету
прокуратури та слідства (кримінальної юстиції)
Національного університету «Одеська юридична академія»*

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент, доцент кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Канівець Л. А.*

ЕКОЛОГІЧНІ ЗАГРОЗИ В УКРАЇНІ В УМОВАХ ВІЙНИ

Повномасштабна війна Російської Федерації проти України може призвести до екологічної кризи. Дії держави-агресора є цілеспрямованим руйнівним впливом на українське довкілля та екосистему, а відтак і на здоров'я людей. Екологічна шкода є частиною світових екологічних проблем і неминуче вплине на глобальну ситуацію. Ось чому так важливо, на сьогодні, активізувати дослідження питань екологічних загроз в Україні у світлі нових викликів, обумовлених військовими діями, задля визначення можливих