

ВІДГУК

**офіційного опонента Нагнибіди Володимира Івановича
на дисертацію ТОЦЬКОЇ Катерини Миколаївни «Обмеження права
власності на земельну ділянку: цивільно-правовий аспект»,
подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за
спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право**

Проблеми цивільно-правового регулювання відносин власності та різноманітних аспектів їх виникнення, зміни і припинення, здійснення права власності, правового режиму об'єктів права власності, статусу власників в усі часи привертала увагу вчених. І це не випадково, адже саме право власності як найбільш "повне" речове право надає правоволодільцю відповідно і найбільший обсяг правомочностей щодо об'єктів власності. Звісно, такі правові можливості не є безмежними, інакше вони б межували зі сваволею, що неодмінно призвело б до порушення суб'єктивних цивільних прав та інтересів інших учасників відносин власності, а це в цивілізованому та розвинутому цивільному обороті є недопустимим.

Дбаючи про забезпечення інтересів учасників цивільного обороту, їх рівності, а також враховуючи мету правового регулювання відносин власності, особливо щодо такого виключного об'єкта права власності як земельна ділянка, законодавець формує необхідний інструментарій (правові засоби) цивільно-правового регулювання, який, втілюючись у нормах права, дозволяє врегулювати відповідні відносини. Одним із дієвих правових засобів є "правове обмеження", пов'язане зі зменшенням "правової свободи", правових можливостей учасників цивільно-правових відносин.

Механізм реалізації обмежень у цивільному праві на сьогодні є ще не достатньо дослідженим. Передусім це пов'язано із тим, що реалізація цього

правового засобу в межах приватноправового регулювання, заснованого на широкій свободі учасників цивільного обороту, їх автономії волі та неприпустимості свавільного втручання, не є характерною. З іншого боку, реалії сучасного ринку та потреби цивільно-правового регулювання вказують на необхідність та потребу застосування саме цього засобу. Свідченням цього є не лише положення вітчизняного цивільного законодавства, у яких такі обмеження знаходять свій прояв (закони України “Про виконавче провадження”, “Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності”, “Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень”, “Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати” та інші), але й аналіз правозастосовчої практики на предмет застосування правових обмежень, зокрема, до учасників відносин власності, у тому числі з приводу земельних ділянок¹. Більше того, значна увага правовим обмеженням права власності² на земельні ділянки присвячується і в практиці Європейського суду з прав людини в контексті положень ст. 1 Протоколу № 1 до Європейської конвенції про захист прав людини та основоположних свобод 1950 р. щодо безперешкодного користування майном, допустимих меж втручання, а також контролю за використанням власності.

¹ Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ [Електронний ресурс] Верховний Суд України. – Режим доступу : [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419); Про узагальнення судової практики розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав : Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 21.12.2012 р. № 15; Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав : Лист Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ [Електронний ресурс] Вищий спеціалізований суд з розгляду цивільних і кримінальних справ. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0015740-12>; Про судову практику рв справах про захист права власності та інших речових прав : Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5 [Електронний ресурс] Вищий спеціалізований суд з розгляду цивільних і кримінальних справ. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>.

² Найбільш відомі рішення: *Case № 7151/75 7152/75 of Spjornong and Lönnroth v. Sweden* [Electronic resource] European Court of Human Rights. – Mode of Access : <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57580>; *Case № 25701/94 of the Former King of Greece and others v. Greece* [Electronic resource] European Court of Human Rights. – Mode of Access : <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-59051> та інші.

З урахуванням сказаного видається, що актуальність дисертаційного дослідження Тоцької Катерини Миколаївни «Обмеження права власності на земельну ділянку: цивільно-правовий аспект», поданого для здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук, не викликає сумнівів.

За змістом робота складається зі вступу, трьох розділів, які об'єднують вісім підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Структура роботи з огляду на мету і завдання дослідження є логічною та дозволяє послідовно і повною мірою розкрити зміст предмета дослідження та пов'язаних із ним теоретичних та прикладних проблем змісту, встановлення і реалізації обмежень права власності на земельні ділянки. Окремо слід відзначити методологічно обґрунтоване виокремлення у змісті роботи окремого підрозділу щодо розмежування категорії “обмеження” та суміжних понять – “межі” і “обтяження” права власності на земельну ділянку.

За змістом дисертаційне дослідження К. М. Тоцької є комплексним дослідженням теоретичних та практичних проблем цивільно-правового регулювання відносин, пов'язаних з обмеженнями права власності на земельні ділянки. Зокрема дисертантка зупиняється на дослідженні цивільно-правової категорії “земельна ділянка” і її співвідношенні із поширеним у законодавстві та практиці поняттям “земля” (с. 13–15); вивченні особливостей механізму цивільно-правового регулювання права власності на земельні ділянки та особливостях субсидіарного застосування положень земельного законодавства (с. 15–18); особливостях земельних ділянок як об'єктів цивільних прав та речових і зобов'язальних правовідносин (с. 18–29); основних етапах розвитку нормативного регулювання обмежень права власності на земельну ділянку згідно з правом, яке було поширене на українських землях до 1991 року та вітчизняним цивільним правом періоду 1991 року і до нашого часу (с. 30–42), а також згідно з положеннями цивільного законодавства зарубіжних країн та права Європейського Союзу (с. 42–49); спільних і відмінних рисах використовуваних у цивільному праві категорій “межі”, “обмеження” та

“обтяження” (с. 49–74); досліджує способи встановлення обмежень прав на земельну ділянку, статус суб’єктів, правомочних встановлювати такі обмеження і межі їх повноважень у цьому контексті (с. 81–96); нормативні підстави встановлення обмежень права власності на земельну ділянку, встановлення таких обмежень на підставі судових рішень та рішень інших органів та/або посадових уповноважених на це відповідно до закону, договорів (с. 106–127); здійснює класифікацію обмежень прав на земельну ділянку (с. 131–144), а також досліджує особливості реалізації обмежень, пов’язаних зі звуженням можливостей здійснення окремих правомочностей власника земельної ділянки: володіння (с. 145–157), користування (с. 158–176) і розпорядження (с. 177–184).

Дослідження вказаних аспектів предмета дисертаційної роботи супроводжується оглядом існуючих у доктрині цивільного права теорій, поглядів, концепцій вітчизняних та зарубіжних (переважно російських) вчених. При цьому дисертантка завжди формулює власне бачення та оцінку таких поглядів, з одного боку, відзначаючи їх переваги та недоліки і пропонуючи напрями вдосконалення окремих аспектів механізму правового регулювання відповідних відносин, а з іншого – залишаючи простір для наукової дискусії та подальших наукових розвідок, досліджуваної проблематики. Дисертанткою вивчений і критично проаналізований значний обсяг літератури за темою дисертаційного дослідження. Варто відмітити також належний науковий стиль полеміки, чіткість аргументів та сформульованих наукових висновків.

Оцінюючи зміст дисертаційної роботи К. М. Тоцької та сформульовані за результатами проведеного дослідження наукові положення та висновки, які виносяться на захист, слід відмітити, що більшість з них містять науково обґрунтовані результати проведеного здобувачем дослідження проблем цивільно-правового режиму обмежень права власності на земельні ділянки.

До таких результатів слід віднести:

1. Висновок про те, що необхідно чітко усвідомлювати, в яких випадках

поняття «земля» вживається у своєму основному значенні, а в яких – у розумінні «земельна ділянка». Адже ототожнення цих понять дійсно є неприпустимим спрощенням. Різниця між ними полягає у тому, що поняття “землі” є поняттям загальним і визначається здебільшого як об’єкт правової охорони та природне багатство, яке є важливою складовою національної безпеки держави. На відмінну від поняття “земельної ділянки”, яка за авторським визначенням є індивідуально визначеною, виділеною в натурі (на місцевості) частиною земної поверхні, яка включає простір над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, має встановлені межі і місце розташування, розрізняється за своїм цільовим призначенням та правовим режимом, на яку власник має зареєстровані права володіння, користування і розпорядження.

2. Теоретико-правове обґрунтування понять «межі права власності», «обмеження права власності», «обтяження права власності на земельну ділянку», на підставі якого сформульовано відповідні визначення.

3. Наукове обґрунтування та виділення принципів обмежень права власності на земельну ділянку, а саме: а) принцип встановлення обмежень права власності на земельну ділянку відповідно до їх цільового призначення; б) принцип об’єктивності обмежень права власності на земельну ділянку, який полягає в тому, що необхідність встановлення обмежень зумовлюється станом розвитку права та суспільними умовами; в) принцип пропорційності обмежень права власності на земельну ділянку означає, що при обмеженні права власності ступінь звуження прав власника земельної ділянки відповідає тій суспільно необхідній меті, заради якої це право обмежується і тією мірою, в якій це необхідно для захисту прав і законних інтересів інших осіб і суспільства в цілому; г) принцип розумності обмежень права власності на земельну ділянку визначає такий рівень обмежень, щоб вони враховували явища і закономірності розвитку речових прав на земельну ділянку; г) принцип обґрунтованості обмежень права власності на земельну ділянку передбачає врахування при їх встановленні тих передумов та чинників, що

зумовлюють ці обмеження; д) принцип винятковості обмежень права власності на земельну ділянку означає пріоритетність прав та законних інтересів фізичної особи, крім випадків, коли її право має бути обмежено через існування прав інших осіб чи у суспільних інтересах; е) принцип правомірності обмежень права власності на земельну ділянку передбачає можливість встановлення обмежень, що ґрунтуються на справедливості, узгодженості прав та інтересів власника й інших осіб і суспільства.

4. Обґрунтування ролі органів державної влади, органів місцевого самоврядування, суду як суб'єктів встановлення обмежень права власності на земельну ділянку.

5. Класифікація обмежень правомочності володіння на підставі закону: 1) обмеження власника земельної ділянки у праві володіння з боку добросовісного набувача та від недобросовісного набувача; 2) через встановлення у законі норм розмірів земельних ділянок, які можуть перебувати у власності для різних видів діяльності.

6. Наукові висновки, що судові рішення можуть обмежувати інтереси держави при здійсненні прав власника на земельну ділянку від імені Українського народу, а також власника або користувача земельної ділянки поза їх волю у суспільному інтересі, наприклад, при примусовому викупі земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

7. Положення про те, що рішенням суду може бути захищено інтереси суб'єкта, право на земельну ділянку якого порушено, шляхом звуження свободи дій іншого суб'єкта, який порушує це право, примушуючи його до певних дій або шляхом утримання від них.

Відзначені результати мають теоретичне та практичне значення для вітчизняної галузі цивільного права та розв'язують конкретне наукове завдання, зумовлене метою дослідження, а саме – встановлення загальнотеоретичних засад обмежень права власності, виявлення на їх основі особливостей обмеження права власності на земельну ділянку й окремих правомочностей власника земельної ділянки та вироблення обґрунтованих

пропозицій до чинного законодавства України, що регулює ці правовідносини. Заслугують підтримки й інші положення, досліджені в дисертації, перелік яких можна було б доповнити. Положення отриманих науково-практичних результатів, що виносяться на захист, відображені в дисертації та авторефераті.

Практичне значення одержаних дисертанткою результатів полягає у можливості їх використання для подальшого вдосконалення цивільного законодавства, правозастосовчої практики, застосування учасниками цивільного обороту при вирішенні спорів та при виникненні відповідних відносин, а також при підготовці підручників та навчальних посібників з цивільного права, земельного права, спецкурсів, спрямованих на більш глибоке опанування особливостей правового режиму об'єктів нерухомості та земельних ділянок, зокрема здійснення прав на них.

Поряд з наявним науковим потенціалом подана до захисту дисертаційна робота містить також низку положень та висновків, що вимагають додаткової аргументації, уточнення або ж належать до спірних. До таких належать:

1. Позиція автора, за якою обмеження права власності на земельну ділянку кваліфікується як “дія засобів правового регулювання”, тобто не як *стан* чи *засіб регулювання*, а як його наслідок, прояв (с. 7, 63). Вбачається, що такий підхід не повною мірою характеризує сутність такого засобу правового регулювання як обмеження та дещо звужує його обсяг. Крім цього, потребує додаткового пояснення теза про те, що детермінантою таких обмежень права власності на земельну ділянку є потреби “захисту прав і законних інтересів інших осіб і держави” (с. 7, 63), а також необхідність “стримування протизаконних дій власника при здійсненні ним прав”. Як зазначає сам автор у роботі, виділяючи різні види обмежень (с. 131—139), далеко не всі обмеження визначаються потребою саме у *захисті*. У низці випадків це є потреба забезпечення охорони, належного правового регулювання відносин власності та збереження балансу прав та інтересів

учасників цивільного обороту (наприклад, у разі встановлення мораторію на відчуження або ж заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту тощо).

2. Дисертанту варто було б більше уваги приділити обґрунтуванню таких ознак земельної ділянки як об'єкта цивільних правовідносин: оборотоздатність, віднесення законом земельних ділянок до нерухомого майна, наявність правового зв'язку з іншими об'єктами як складовими (с. 20—23).

3. Потребує додаткової аргументації виділення автором такої ознаки обмежень права власності на земельні ділянки як те, що такі обмеження “належать до елементів механізму правового регулювання” (с. 64). Вбачається, що така ознака не є іманентною саме такому засобу правового регулювання як “обмеження”. Адже і “межі” й інші засоби правового регулювання характеризуються як елементи механізму правового регулювання. Інше питання, що характер (спосіб) їх впливу на регульовані суспільні відносини є відмінним. Обмеження — це завжди звуження власника у його правомочностях, які він міг би здійснити у повному обсязі за умови відсутності таких обмежень. Правильно зазначали В. Курдиновський та В. Синайський, що обмеження — це завжди прийом, засіб, пов'язаний зі звуженням змісту прав власника, але не самостійне суб'єктивне право.

4. У зв'язку зі сказаним вище, потребує додаткової аргументації позиція автора щодо кваліфікації в якості “обмежень права власності” речових прав на чужі земельні ділянки (сервітутів, емфітевзису, суперфіцію) — с. 100, 118, 120, 134 дисертаційного дослідження.

Сформульовані зауваження належать до уточнюючих та загалом не впливають на загальну позитивну оцінку роботи.

Подана до захисту дисертація “Обмеження права власності на земельну ділянку: цивільно-правовий аспект” виконана на актуальну тему, є внеском у науку цивільного права, містить науково обґрунтовані висновки та пропозиції, що складають практичний інтерес. Робота є завершеною

оригінальною науковою працею, відповідає вимогам Порядку присудження наукових ступенів і присвоєння вченого звання старшого наукового співробітника, затвердженого Постановою КМУ від 24 липня 2013 року № 567, а її авторка – Тоцька Катерина Миколаївна – заслуговує присудження наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 — цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

Офіційний опонент —

**декан юридичного факультету
Хмельницького університету
управління та права,**

кандидат юридичних наук, доцент

В.І. Нагнибіда

Підпис *В.І. Нагнибіда*
ЗАСВІДЧУЮ:
Вчений секретар університету

С. Лозинська

