

Є. М. Корнеєва

старший викладач
кафедри цивільно-правових дисциплін
Одеського національного університету
імені І. І. Мечникова

МЕЖИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА КОРИСТЬ ІНТЕРЕСАМ СУСПІЛЬСТВА

Однією з першочергових завдань для правової держави є забезпечення збереження балансу приватних і публічних інтересів при здійсненні та захисті права приватної власності. Стаття 41 Конституції України [1] закріплює підстави для примусового відчуження об'єктів права приватної власності, серед інших підстав відзначаючи «мотиви суспільної необхідності», що повністю відповідають змісту європейської Конвенції про захист прав людини та основних свобод [2].

Конституційний принцип неприпустимості довільного позбавлення права власності закріплюється у нормах Цивільного кодексу України (далі — ЦК України) [3]. Так, ст. ст. 346, 350, 351 ЦК України передбачається можливість примусового відчуження земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, а також інших об'єктів нерухомого майна, розміщених на них, за мотивами суспільної необхідності на умовах та у порядку, передбачених законом.

У сучасній цивілістиці виділяють такі принципи обмеження права власності як: 1) принцип обмеження виключно на користь «загального блага»; 2) принцип справедливої компенсації державою власнику майнових втрат; 3) принцип встановлення обмежень на підставі та в межах закону; 4) принцип рівності всіх власників перед подібними обмеженнями; 5) принцип здійснення вилучення державою майна із приватної власності у судовому порядку. Ці принципи вказують на те, що обмеження права власності — міра виняткова, а порядок та способи встановлення обмежень мають бути чітко закріплені у законі.

Принцип обмеження виключно на користь «загального блага» є одним з найбільш актуальних і складних. У деяких випадках пріоритет загального блага очевидний: суспільний інтерес, що реалізується державою, спрямований на отримання блага необмеженою кількістю суб'єктів права, проте такий інтерес може мати суперечність з конкретним інтересом приватного власника.

Категорія «суспільна необхідність» визначається законодавцем як «...обумовлена суспільними загально державними інтересами чи інтересами територіальної громади виняткову необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, розміщеного на ньому» [4], в той час, як категорія «суспільна потреба» закріплюється як «...обумовлена загальнодержавними інтересами чи інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках, в том числі тих, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, викуп яких здійснюється в порядку, встановленому законом» [4].

Категорії «суспільна потреба» та «суспільна необхідність» реалізуються через категорію «суспільний інтерес». Категорія «суспільний інтерес» є найважливішим елементом демократичного державного устрою, у тому числі неодмінним елементом системи «стримувань та противаг». На нашу думку, різні інтереси підлягають системному узгодженню та правовому балансуванню як на рівні громадянського суспільства, державної влади, так і на рівні територіальних громад.

Однією з основних завдань державної влади є відображення публічних інтересів. Категорія «публічний інтерес» включає поняття «державний інтерес» та «інтереси територіальної громади».

Категорії «публічний інтерес» і «суспільний інтерес» об'єднує категорія «загальне благо» як конструкція, що являє собою сукупність загальнолюдських цінностей, що визнаються і поділяються усіма членами суспільства, які є значущими для них у культурному, суспільному або особистісному значенні, незалежно від соціального становища, расової, національної, мовної чи релігійної приналежності.

Обмеження права власності у суспільному інтересі може здійснюватися в різних формах, які розкрити повністю в рамках даного дослідження не представляється можливим, тому розглянемо деякі з них.

Так, наприклад, вилучення безпосередньо спрямоване на обмеження права приватної власності у суспільному інтересі, пов'язано з виділенням особливо значущих об'єктів права власності, наприклад, природних ресурсів або земельної ділянки. Вилучення у власника природних ресурсів земельної ділянки є максимальним обмеженням прав власника. Такі дії мають виключно відплатний характер, разом з цим приватному власнику разом з грошовою компенсацією можуть бути надані земельні ділянки або інші об'єкти нерухомості.

Звернемо увагу на ч. 5 ст. 373 ЦК України, яка закріплює: «...власник земельної ділянки може використовувати на свій розсуд все, що знаходиться над і під поверхнею цієї ділянки, якщо інше не встановлено законом і не порушує прав інших осіб». Разом з тим, право власності особи не поширюється на надра (ст.ст. 14, 16 Закону України «Про надра» [5]), у зв'язку з чим власник земельної ділянки обмежений у праві видобутку надр, що знаходяться під поверхнею його земельної ділянки. Власник земельної ділянки також не може претендувати на повітряний стовп над земельною ділянкою.

Особливим видом обмеження права приватної власності є експропріація, та націоналізація. Експропріація у національній системі права розглядається як родове поняття, що охо-

плює різні форми примусового вилучення майна у приватного власника за ініціативою держави в суспільних інтересах. Експропріація охоплює як націоналізацію, так і реквізицію, яка може бути як оплатною, так і безоплатною. Законодавство України не містить визначення поняття «експропріація», але містить таку правову конструкцію.

Наприклад, ст. 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» [6] передбачає можливість примусового відчуження майна у зв'язку з потребами оборони держави, що по суті є різновидом експропріації з компенсацією. Натомість націоналізація являє собою одну з форм експропріації, яка полягає у вилученні об'єктів приватної власності з переходом у державну власність на підставі закону і з обов'язковим попереднім та повним відшкодуванням (ст. 41 Конституції України). Націоналізація застосовується виключно в загальносуспільних інтересах і відповідає стандартам Європейської конвенції з прав людини (Протокол № 1).

Так само до загальних обмежень права приватної власності, які пов'язані з визнанням суспільного (публічного) інтересу можна віднести встановлення певних перешкод з використання майна, яке знаходиться в приватній власності у суспільно корисливих цілях. Так, наприклад, законодавцем заборонені шкідливі викиди в атмосферу понад певні межі, приватні власники зобов'язані дотримуватися протипожежних, санітарних і інших правил.

Проаналізувавши чинне законодавство України, представляє інтерес загальна правова позиція Європейського суду по правах людини (далі — ЄСПЛ). Так, втручання держави у здійснення людиною своїх прав, у тому числі на повагу своєї власності виправдано, якщо воно здійснюється в цілях задоволення «суспільного інтересу» з дотриманням принципів «пропорційності» (principle of proportionality) і «справедливої рівноваги (балансу)» (fair balance) між інтересами держави (суспільства), пов'язаними з втручанням, і інтересами особи, яка так або інакше страждає від такого втручання.

ЄСПЛ надає державам право користуватися так званою «значною свободою (полем) розсуду» (national authorities enjoy

a certain margin of appreciation) з огляду на те, що органи національної влади краще поінформовані про потреби власного суспільства і краще, ніж міжнародний суддя, здатні оцінити категорію «суспільний інтерес» саме для своєї держави.

Зазначене поняття має широке значення, втручання держави в право на мирне володіння майном може бути виправдано при наявності об'єктивної необхідності у формі публічного, загального інтересу (public, general interest), який може включати інтерес держави, окремих регіонів, громад або сфер людської діяльності.

Таким чином, абсолютність права власності може бути обмежена в публічному інтересі за умов дотримання принципів законності, пропорційності та справедливої компенсації. Втручання держави у сферу приватної власності має на меті захист загального блага та допускається лише у чітко визначених законом випадках. Експропріація, націоналізація, реквізиція, екологічні та містобудівні обмеження є прикладами реалізації таких меж. Ефективне правове регулювання у цій сфері вимагає чіткого розмежування форм втручання та гарантування балансу між інтересами держави й правами власників згідно з європейськими правовими стандартами.

Література

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96–ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 04.05.2025).
2. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод (з протоколами) (Європейська конвенція з прав людини) : Конвенція від 04.11.1950. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text (дата звернення: 04.05.2025).
3. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 04.05.2025).
4. 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 : Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення: 04.05.2025).

5. Про надра : Закон України від 27.07.1994 № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 04.05.2025).
6. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text> (дата звернення: 04.05.2025).