

**Задорожна А.Д.**

*студентка,*

*Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого*

## **СПІВВІДНОШЕННЯ «ОБМЕЖЕННЯ» ТА «ОБТЯЖЕННЯ» НА ЗЕМЛЮ**

Право на недоторканість приватної власності є одним з основоположних прав Конституції України та є важливим фактором забезпечення приватних інтересів членів суспільства. У ч. 4 ст. 41 Конституції України зазначено, що право приватної власності є непорушним, ніхто не може бути протиправно позбавлений його. Так, поряд з конституційним проголошенням принципу непорушності приватної власності і її гарантованості Конституція у статті 13 встановлює норму про соціальне призначення власності – власність зобов'язує і не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству.

Таким чином, певні обмеження здійснення суб'єктивних прав, пов'язаних із земельною власністю, є проявом меж реалізації права власності на земельні ділянки з урахуванням тих або інших обставин, які можуть становити як публічний, так і приватний інтерес. Такі обмеження встановлюються як в силу прямих приписів законодавства, так і на підставі відповідних договорів, однією зі сторін яких є власник земельної ділянки.

Нажаль законодавство України щодо обмеження права власності та інших, не менш важливих, прав на землю перебуває у стадії формування та удосконалення. Можна зазначити, що чинне законодавство України не містить вичерпного переліку положень, які б визначали суть і завдання обмежень, прав на землю [5].

До того ж донедавна в законодавстві не було чіткого розмежування поняття «обмеження» та «обтяження» права на землю, у зв'язку з чим різні поняття часто вживалися, як синоніми. На сьогодні законодавець врегулювавши дане питання надав не тільки визначення, а й критерії розмежування, видів та підстав встановлення «обмеження» та «обтяження» прав на землю.

Виходячи зі змісту статей 110 та 111 Земельного кодексу на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження, а право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб. Таким чином, можна зробити висновок про те, що коли мова йде про права, то вони обмежуються, а коли про майно – воно обтяжується.

Серед вчених існує думка, що ці поняття необхідно розмежовувати в сфері відносин власності, оскільки вони відрізняються за соціальною та юридичною природою. З цього випливає, що обмеження звужують зміст суб'єктивного права власності, не приводячи до встановлення нового права. При цьому вони можуть встановлюватися виключно щодо існуючого суб'єктивного права на певний об'єкт і стосуються як основного права, тобто права власності, так і інших речових прав на цей об'єкт. Обтяженнями ж виступають додатково встановлені права на об'єкт, відмінні від права

власності як основного речового права. При цьому, такі додаткові права обтяжують і сам об'єкт, і основне речове право [6].

Варто зауважити, що визначаючи відмінності між правовим регулюванням «обмеження» та «обтяження», необхідно зазначити про необхідність реєстрації обмежень та обтяжень. Так, відповідно до ч.3 ст. 111 ЗК України, обтяження прав на земельні ділянки підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а ч.4 ст.111 ЗК України говорить про реєстрацію обмежень у використанні земельної ділянки, яка відбувається в Державному земельному кадастрі.

Законодавець розрізняє дві підстави виникнення обмежень – норму закону та договір.

Відмінність між обмеженням права власності та обтяженням виявляється також в цілях, заради яких вони встановлюються. Перші мають своєю метою зробити можливим здійснення права власності в інтересах самих же власників взагалі та в інтересах суспільства в цілому. Інші – надати третім особам права на чужу землю, розширюючи сферу їх панування.

Актуальності даній темі також додає прийняття Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 11.02.2010 року в якому законодавець удосконалює регулювання питання пов'язаних з «обтяженням» та Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року, що регулює питання пов'язані з «обмеженням». Можна з упевненістю сказати, що прийняття вказаних законів стало важливим кроком до удосконалення понятійного апарату, класифікуючих ознак, порядку реєстрації, документального закріплення, визначення мети та особливостей «обмеження» та «обтяження» прав на землю.

Таким чином, вивчення та удосконалення аналізованого питань, вирішення проблем, що виникають у сфері обмеження прав на землю значною мірою наближує усе земельне законодавство до стадії свого найбільшого розвитку та спрощує практику застосування відповідних положень в реальному житті.

#### **Список використаних джерел:**

1. Конституція України. Прийнята Верховною Радою України 28 червня 1996 року// Голос України. –1996. –13 липня.
2. Земельний Кодекс України, 25 жовтня 2001 року//Голос України. – 2001. – 20 листопада, № 217-218.
3. Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень». Відомості Верховної Ради України від 11.02.2010.
4. Про Державний земельний кадастр.Верховна Рада України; Закон від 07.07.2011 № 3613-VI.
5. Блага І. Обмеження права власності (з історії проблеми) / І. Блага // Право України. – 2000. – № 1. – С. 121-124.
6. І.В. Мироненко. Поняття та зміст обтяжень майна. / І.В. Мироненко//часопис Київського університету права. – 2010. С. 135-139.