

УДК 349.4

МЕЖІ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ: ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА

Носік В. В.

Київський національний університет ім. Т. Г. Шевченка, м. Київ, Україна

Розглядаються теоретичні і практичні питання юридичної природи меж здійснення права власності на землю відповідно до Конституції України.

Ключові слова: свобода, право власності на землю, межі здійснення, обмеження права, правові обмеження, зобов'язання.

Актуальність теми дослідження обумовлена сучасними соціально-економічними і державно-правовими проблемами набуття і реалізації громадянами і юридичними особами, а також іншими суб'єктами права власності на землю і земельні ділянки в ринкових економічних умовах, забезпеченням законності і правопорядку у використанні та охороні землі як об'єкта права власності і основного національного багатства Українського народу. Адже суб'єктивне право власності на землю як міра можливої і необхідної поведінки власника чи уповноваженої особи має здійснюватись у певних межах з огляду на соціальну функцію права власності на землю з метою забезпечення оптимальної взаємодії публічних і приватних інтересів у використанні землі. У цьому зв'язку важливо розкрити юридичну природу меж здійснення права власності на землю у її теоретичному і прикладному значенні з метою забезпечення ефективності правового регулювання земельних відносин.

Історико-правові дослідження питань власності [1, с. 13-548; 2, с. 121] підтверджують, що починаючи з часів Римського права й до сьогоднішнього дня проблеми, пов'язані з визначенням меж здійснення права власності на землю, були і залишаються актуальними для громадян, держави і суспільства, оскільки основною причиною їх постійного існування є об'єктивна необхідність у використанні землі та її природних ресурсів для задоволення життєвих потреб і суперечливих приватних, державних, громадських, суспільних інтересів. У новітній історії, зазначає Рабінович П. М., боротьба за права людини – це боротьба за межі здійснення прав людини, особливо за юридичне закріплення та інтерпретацію цих меж [3, с.8]. При цьому безпосередній вплив на вирішення цих питань має правова система, політичний режим і державний устрій тієї чи іншої країни, моральні засади суспільства, природні умови та інші чинники.

Межі здійснення права власності на землю перебувають у прямій залежності від того, як у державі на конституційному чи іншому законодавчому рівні закріплюються свободи та обов'язки людини і громадянина. Як відомо, вперше юридичне визначення свободи було сформульовано у ст. 4 французької Декларації прав людини і громадянина 1789 року, у якій зазначалось, що свобода полягає у можли-

вості робити все, що не шкодить іншому: отже, здійснення природних прав кожного обмежено лише тими рамками, які забезпечують іншим членам суспільства такі самі права [4, с. 135].

Згодом ці положення були визнані міжнародним співтовариством і відображені у ст. 29 Загальної декларації прав людини, відповідно до якої кожна людина, здійснюючи свої права і свободи, повинна зазнавати тільки таких обмежень, які встановлені законом виключно з метою забезпечення належного визнання й поваги прав і свобод інших з метою задоволення справедливих вимог, моралі, громадського порядку та загального добробуту в демократичному суспільстві [3, с. 5]. Заборона на знищення чи обмеження прав з боку держави, групи осіб чи окремої особи передбачені у Міжнародному Пакті про громадянські і політичні права [5, с. 38]. У ст. 4 Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні права передбачено, що держава може встановлювати тільки такі обмеження прав, які визначаються законом, і лише остільки, оскільки це є сумісним з природою зазначених прав, виключно з метою сприяння загального добробуту в демократичному суспільстві [5, с. 22].

У Конституції України також є норми, у яких закріплюються положення загальноприйнятих міжнародних стандартів щодо здійснення прав і свобод людини і громадянина. При цьому аналіз змісту Основного закону з цих питань дозволяє визначити дві групи норм, які встановлюють юридичні гарантії реалізації права власності на землю: перша – поширюється на всі основні права і свободи громадян. Зокрема, згідно зі ст. 64 Конституції України, конституційні права і свободи людини і громадянина не можуть бути обмежені, крім випадків, передбачених Конституцією України; друга – встановлює загальні засади до визначення меж здійснення права власності на землю Українського народу.

Відповідно до ст. 13 Основного закону, межі здійснення права власності на землю від імені Українського народу органами державної влади та місцевого самоврядування визначаються лише Конституцією України; ст. 14 передбачає, що межі здійснення права власності на землю громадян, юридичних осіб і держави визначаються виключно відповідно до закону; ст. 41 встановлює гарантії здійснення суб'єктивного права власності, в т.ч. й на землю. Однак не всі конституційні положення щодо прав і свобод у здійсненні права власності на землю знайшли розвиток у ЗКУ та інших прийнятих законах. Так, у ЗКУ відсутні норми щодо меж, форм і способів здійснення прав власника на землю від імені Українського народу. Крім того, у цьому законі не закріплюються основні юридичні засади щодо меж здійснення права власності на землю подібно до того, як це зроблено у Цивільному кодексі України. Тому без будь якого системного підходу до юридичної сутності меж реалізації права власності на землю у ЗК України визначаються сфера дії суб'єктивного права власності лише на земельні ділянки громадян і юридичних осіб, закріплюються положення щодо обмеження прав на земельні ділянки, добросусідства, права земельного сервітуту тощо. Пояснюється це тим, що до прийняття цього кодексу, проблеми меж здійснення права власності на землю Українського народу не були предметом спеціального дослідження у сучасній науці земельного, цивільного права. Не дивлячись на те, що у Конституції України вказується на необхідність додержання меж здійснення права власності на землю у процесі реалізації норм права щодо володіння, користування і розпорядження землею, у законодавстві і у теорії земельного права не розкривається юридична сутність поняття

«межі здійснення права власності» на землю від імені народу, а також «межі здійснення» суб'єктивного права власності громадян, юридичних осіб, держави і територіальних громад.

Філологічне тлумачення слів «межа», «межі», що вживаються у тексті Основного закону, розкриває суть цього поняття як – обсяг, ступінь чого-небудь; допустима норма чого-небудь дозволеного [6, с.517]. У сучасній науковій і навчальній літературі із земельного права немає визначення цього поняття як земельно-правової категорії. Водночас у цивільно-правовій науці України зроблені спроби розкрити юридичну сутність меж здійснення права приватної власності, під якими розуміються законодавчо визначені та встановлені системою правових принципів рамки діяльності громадян – власників по реалізації правомочностей володіння, користування та розпорядження, які складають зміст суб'єктивного права [7, с. 93].

Погоджуючись з окремими ознаками такого формулювання меж здійснення права, водночас не можна не вказати на певне звуження правової природи цього поняття рамками діяльності громадян щодо реалізації правомочностей власника. Крім того, у цьому визначенні відсутні ознаки, що характеризують взаємозв'язок та співвідношення прав і свобод особи, а також не відображають змісту самого поняття «здійснення права власності», і тому більше розкривають межі суб'єктивного права приватної власності, а не його реалізацію через виконання, додержання, використання правових норм. Як зазначає Майданник Р. А., історія розвитку права власності свідчить, що воно ніколи не існувало у вигляді нічим необмеженої влади на річчю; необхідність забезпечення прав і законних інтересів інших осіб, в т.ч. і держави, завжди примушувало право ставити свободу власника в певні визначені межі [8, с. 150].

Органічна єдність прав, свобод і обов'язків є характерною ознакою соціальної сутності будь – якого права, в т.ч. й власності на землю. В юридичній літературі з цього приводу справедливо зазначається, що суб'єктивне право – це не свобода в рамках закону, а законом гарантована свобода [9, с. 206]. При цьому свобода у її традиційному розумінні виражається не тільки в можливості діяти відповідно до пізнаної необхідності, а й усупереч їй, затверджуючи своїм поведженням автономний характер і незалежність особистості [1, с. 37]. Однак визнана правом свобода обмежує суверенітет власника чи уповноваженої особи у спроможності і можливості вибору допустимих варіантів своєї поведінки, пов'язаної з реалізацією суб'єктивного права.

Це означає, що здійснення права власності на землю, як і будь-якого іншого права, також має свої рамки, або ж по-іншому, зовнішні межі чи певний обсяг свободи, вихід за які поєднується з юридичною відповідальністю. Тому власник землі чи уповноважена особа, з одного боку, має діяти в межах своїх правомочностей, з другого – не посягати на правову свободу інших власників, третіх осіб і не заподіювати шкоди державі і народу. Для забезпечення такої поведінки суб'єктів виникає потреба у державному регулюванні відносин власності і контролі за діями власника не допускаючи при цьому незаконного втручання у допустимі межі реалізації права власності. Недодержання названих вимог щодо меж здійснення права власності призводить до появи таких негативних правових явищ, як зловживання правом і правопорушення.

Гарантована Конституцією України свобода вибору можливої і допустимої поведінки власника чи іншої особи передбачає певні зовнішні межі, у яких відбувається реалізація правомочностей власника або обсяг повноважень, набір прав і обов'язків, які дозволяють вчинювати певні дії чи зобов'язують утримуватись від тих чи інших дій, або ж повністю збороняють діяти у тому чи іншому напрямі.

Межі здійснення права власності можна розглядати як окреме правове поле, на якому відбувається «гра» за встановленими у нормах закону правилами з додержанням принципів моральності, тобто виникають, змінюються і припиняються правовідносини між різними суб'єктами щодо землі. Свобода поведінки суб'єктів на такому полі визначається встановленими правовими обмеженнями, а також обмеженнями права власності, та закріпленими обов'язками учасників земельних правовідносин. При цьому необхідно розмежовувати як різні за своїм змістом поняття «правові обмеження» і «обмеження права», суть яких не досліджувалась вченими у галузі земельного права.

У наукових працях з цивільного права, під правовим обмеженням розуміється сукупність елементів правового регулювання, спрямованих на встановлення рамок (меж) дозволеної поведінки суб'єктів, що окреслюють сферу, всередині якої особа може вільно реалізувати свою правоздатність за наявності певних юридичних фактів [10, с.110-111]. Поділяючи в цілому таку точку зору, Безсмертна Н. В. водночас не погоджується з тим, що поряд із заборонами і обов'язками до правових обмежень відносяться і обмеження права, оскільки правові обмеження, на її думку, це засоби, за допомогою яких відбувається обмеження права [7, с.71].

Аналіз наведених вище наукових підходів до визначення суті правового обмеження показує, що більш логічною і обґрунтованою є перша точка зору, оскільки базується на правильному співвідношенні таких філософських категорій, як загальне і окреме. Правові обмеження здійснення права власності на землю не зводяться лише до тих норм, які закріплені у законі, а є більш широким поняттям, яке включає в себе перш за все загальні принципи права, на основі яких базується забезпечена законом свобода поведінки особи із врахуванням яких у законодавстві допускається вибір дозволених чи заборонених дій суб'єктів. У Конституції України закріплені загальні засади права власності, які водночас слід розглядати як правові обмеження здійснення права власності на землю Українського народу. Загальні принципи як основа обмеження права є зовнішньою оболонкою, юридичними рамками правового поля, вихід за які характеризує будь яку дію такою, що порушує права інших осіб, або ж припиняє правовідносини. Характерною ознакою правового обмеження є те, що всередині такого поля його дія поширюється як на всі елементи відносин власності на землю і всі правомочності власника чи уповноваженої особи. Інша особливість правового обмеження полягає в тому, що зміст його включає також конкретні принципи і норми, які визначають свободу дій у процесі реалізації суб'єктивного права власності. Так, наприклад, межі здійснення права власності на землю від імені Українського народу, крім загальних конституційних засад, мають поєднуватись з додержанням принципів реалізації владних повноважень органами державної влади та місцевого самоврядування.

Внутрішню основу, або ж зміст правових обмежень складають не лише принципи і конкретні норми права, а й передбачені законом, адміністративним актом, договором чи судовим рішенням обмеження права власності, суть яких, як було до-

ведено у попередньому розділі цієї роботи, полягає в тому, що вони є внутрішньо присутньою властивістю (ознакою) будь якого суб'єктивного права власності. Характерною рисою обмежень права власності, яка дозволяє проводити лінію між правовим обмеженням, є те, що встановлені законом обмеження поширюються лише на правомочності власників землі та інших суб'єктів здійснення права власності на землю. Крім того, обмеження права є обтяжливими для суб'єктів власності і стримують від активної поведінки, тоді як правові обмеження спонукають їх до позитивних дій щодо вибору варіантів своєї поведінки.

В юридичній літературі виділяють прямі і опосередковані обмеження у здійсненні права власності в залежності від підстав їх встановлення та напрямленості: передбачені законодавством у вигляді прямих заборон; загально-правового характеру, які випливають з недопустимості зловживання правом та недопустимості дій, які за законом передбачена відповідальність; пов'язані з необхідністю для власника дотримуватися «моральних засад суспільства»; добровільні обмеження, які приймає на себе власник за договором, а також ті, що випливають з певних юридичних фактів; процедурні, обумовлені встановленням спеціальних правил щодо умов та порядку реалізації правомочностей власника [8, с.150-151].

Наведений перелік обмежень може бути конкретизований щодо землі подібно до того, як це зроблено у ст. 111 ЗКУ, відповідно до якої серед обмежень права власності на земельну ділянку названі: а) заборони: на продаж або інше відчуження певним особам протягом установленого строку, на передачу земельної ділянки в оренду (суборенду), на зміну цільового призначення ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна; б) умови: прийняття спадщини лише визначеним спадкоємцем; початку і завершення забудови або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; в) зобов'язання: проведення будівництва, ремонту або утримання дороги, ділянки дороги; додержання природоохоронних вимог; надання права полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй ділянці в установлений час і в установленому порядку тощо. Суть цих обмежень розкривається у інших законах і нормативно-правових актах [11, с. 335-349]. Особливим способом обмеження здійснення права власності є рішення судових, слідчих органів про накладення арешту на майно [12, с.198-199].

Правові обмеження та обмеження права, а також обов'язки власника у єдності своїй розкривають юридичну природу меж здійснення права власності на землю. При цьому встановлення меж можливих дій власника чи уповноваженої особи у реалізації права власності на землю безпосередньо залежить від наявності чи відсутності правових норм, які визначають правовий статус власника чи іншого суб'єкта здійснення права, сферу дії права власності на землю, способи реалізації права тощо. Аналізуючи обмеження права з точки зору меж здійснення права власності на землю необхідно підкреслити, що в даному випадку мова йде виключно про суб'єктивне право власності. Водночас природне і юридичне право власності Українського народу не може бути обмежене законами, однак воно може мати межі здійснення, які передбачені Конституцією України і міжнародно-правовими актами.

З огляду на особливий правовий статус органів державної влади та місцевого самоврядування, Конституція України визначає правові рамки, у яких можуть діяти вказані суб'єкти у процесі реалізації правомочностей власника землі від імені Українського народу. Вони, їх посадові особи згідно статті 19 Конституції України,

зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. При цьому не допускається розширення чи звуження повноважень вказаних повноважень підзаконними актами чи актами застосування права. Виходячи з цього, можна стверджувати, що межі здійснення права власності і реалізації влади визначаються за принципом: дозволено все, що передбачено законом. У таких рамках при визначенні правових обмежень у виборі варіантів поведінки у процесі реалізації прав власника від його імені мають бути лише законні підстави, повноваження і способи дій цих суб'єктів, а також принципи прийняття актів застосування права, серед яких можна назвати: законність, обґрунтованість, ініціативність, доцільність, справедливість.

Оскільки у статті 14 Основного закону межі здійснення права власності на землю громадянами, юридичними особами і державою визначаються виключно законами, то останні мають забезпечувати цим суб'єктам можливість вибору своєї поведінки у рамках передбачених у Конституції України прав, свобод і обов'язків людини і громадянина. Хоч Конституція України і закріплює рівність перед законом всіх цих суб'єктів права власності, однак обсяг чи межі здійснення цього права у законі можуть не співпадати з огляду на особливості правового статусу таких суб'єктів, потреб та інтересів у використанні землі, способів та форм реалізації норм щодо права власності на землю. Так, наприклад, держава може набувати і реалізувати суб'єктивне право власності на землю виключно через свої центральні чи місцеві органи влади, зовнішні рамки діяльності яких у земельних правовідносинах власності базуються на принципі “дозволено все, що передбачено законом” і тому окреслюються компетенцією цих органів. Так само мають діяти і органи місцевого самоврядування у цій сфері.

Однак для громадян і юридичних осіб Конституція України по-іншому визначає рамки свободи здійснення права приватної власності на землю, які базуються на принципі “дозволено все, що не заборонено законом”. Виходячи з цього, фізичні і юридичні особи у рамках правових обмежень і обмежень права та заборон є вільними у виборі форм і способів своїх дій щодо набуття та реалізації права приватної власності, додержуючись при цьому конституційних засад здійснення права власності на землю, закріплених у законах спеціальних принципів реалізації права на земельні ділянки, обмежень здійснення такого права, обов'язків власників землі, а також моральності, що в цілому охоплюється поняттям - межі здійснення суб'єктивного права приватної власності на землю.

Такі ж ознаки характеризують юридичну сутність меж здійснення суб'єктивного права власності держави і територіальних громад з тією лише особливістю, що органи державної влади та місцевого самоврядування мають діяти виключно в рамках своїх повноважень, враховуючи особливі потреби та інтереси держави чи територіальних громад у використанні земельних ділянок. При цьому закріплені у законі норми, у яких встановлюються правові обмеження щодо здійснення права власності на землю, повинні бути однаковими для громадян, юридичних осіб, держави і територіальних громад і застосовуватись у практиці законотворення та правозастосування як основоположні начала, відповідно до яких мають визначатись обмеження, заборони, обов'язки для власників землі.

Питання правових обмежень суб'єктивного права власності на землю залишаються мало дослідженими у теорії земельного і цивільного права, в результаті чого

у законодавстві немає єдиного системного підходу до їх вирішення. З огляду на об'єктивність соціальної функції права власності на землю, а також виходячи з аналізу норм чинної Конституції України, практики регулювання земельних відносин в Україні можна визначити такі основні засади правових обмежень суб'єктивного права власності на землю: використання землі на основі планувальної документації; врахування зонінгових обмежень; нормування; функціональне використання земельних ділянок; обов'язковість юридичного оформлення права власності на землю; державна реєстрація права власності на земельні ділянки; запобігання негативному впливу господарської діяльності на клімат; забезпечення охорони ґрунтів; додержання законних правил добросусідства і моральності; неприпустимість незаконного втручання органів державної влади та місцевого самоврядування у межі здійснення суб'єктивного права приватної власності.

За виключенням окремих дисертацій і публікацій [13, с.9-24; 14, с.136-142; 15, с.35-42; 16, с. 15-199], юридична природа цих принципів залишається мало дослідженою у земельно-правовій науці в цілому і з точки зору меж здійснення права власності на землю зокрема. В результаті законодавче забезпечення реалізації цих засад характеризується перш за все відсутністю необхідних законів, неузгодженістю між собою та з іншими нормативно-правовими актами, а також їх низькою ефективністю. Зокрема, існують нерозв'язані колізії між законодавством у сфері планування та забудови територій із ЗКУ та прийнятим на його розвиток Законом «Про землеустрій», недосконалим є закон про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, на місцях практично не розробляються і не застосовуються місцеві правила зонування територій через відсутність організаційно-правових і фінансових механізмів їх розробки і прийняття, більшість населених пунктів України не мають необхідної планувальної документації як основи для регулювання земельних відносин і розвитку територій, відбувається посилення адміністративного втручання з боку органів державної влади у здійснення права власності на землю органами місцевого самоврядування і окремими громадянами [17, с. 16].

Межі здійснення права власності на землю визначаються не лише правовими обмеженнями чи встановленими обмеженнями реалізації такого права, а залежать також від інших чинників, серед яких важливе значення мають правове становище суб'єктів здійснення права власності, а також правовий режим землі як об'єкта права власності.

Межі здійснення суб'єктивного права власності фізичними і юридичними особами, державою і територіальними громадами на земельні ділянки мають кількісні і якісні параметри: площа ділянки, якість ґрунтів, окремі види природних ресурсів, висота у повітряному просторі, глибина тощо.

Так, наприклад, у статті 79 ЗКУ передбачено, що право власності на земельні ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження на ній і розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Закріплені у законі оціночні критерії окреслюють рамки можливої і дозволеної поведінки суб'єкта щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою. При цьому конституційні засади права власності на землю Українського народу не виключають мож-

ливості у законодавчому закріпленні спеціальних обмежень щодо окремих правомочностей власника земельної ділянки, або окремих земельних ділянок.

У зв'язку з цим варто погодитись з висловленою у літературі думкою, що обмеження права власності є гнучким інструментом у механізмі правового регулювання, який дозволяє без зміни змісту права власності внести корективи у поведінку власника з метою забезпечення прав третіх осіб [10, с.193, 197]. Однак підстави, види, порядок закріплення обмежень свободи здійснення права власності на землю мають бути визначені у законі з врахуванням дії об'єктивної закономірності переходу кількості у якість: чим більше обмежень здійснення суб'єктивного права власності, тим менше вільного вибору варіантів поведінки у суб'єкта права власності.

Законні обмеження здійснення суб'єктивного права власності на землю мають подвійну правову природу, поєднуючи в собі елементи публічного і приватного права, що зумовлює особливості правового регулювання земельних відносин власності в сучасних умовах. Адже механізм забезпечення прав і свобод особи виступає єдиним, цілісним і якісно самостійним явищем правової системи; це комплекс взаємопов'язаних, взаємодіючих юридичних передумов, нормативних засобів та загально-соціальних умов, які створюють належні юридичні і фактичні можливості для повноцінного здійснення людиною прав і свобод [18, с. 107].

На основі проведеного дослідження теоретичних і практичних питань щодо меж здійснення права власності на землю можна сформулювати дефініції окремих понять і категорій, а також зробити наступні висновки і рекомендації:

Межі здійснення права власності на землю Українського народу – це гарантована правом свобода поведінки власника чи уповноваженої особи, яка передбачає спроможність і можливість вибору всіх допустимих варіантів реалізації норм права щодо володіння, користування і розпорядження землею з метою задоволення особистих потреб у використанні землі і запобігання порушення прав третіх осіб, негативному впливу на ґрунт та навколишнє середовище, а також забезпечення оптимальної взаємодії приватних, державних, суспільних інтересів у сфері земельних відносин.

Межі здійснення права власності на землю від імені Українського народу обумовлені багатьма об'єктивними і суб'єктивними чинниками, які мають бути враховані кожного разу, коли розробляється той чи інший закон з питань регулювання земельних відносин чи приймаються акти застосування права.

Основними засобами визначення меж здійснення права власності на землю Українського народу є правові обмеження, обмеження права, заборони, і обов'язки власників землі.

Правові обмеження – це закріплені у Конституції України ті інших законах загальні принципи, обмеження і обов'язки щодо свободи вибору поведінки особи у процесі реалізації норм у сфері відносин власності на землю. Правові обмеження поширюються на всіх суб'єктів права власності і на землю як об'єкт власності.

Обмеження права – це передбачені законом, адміністративним актом чи судовим рішенням або договором дозволи і заборони, які визначають рамки необхідної поведінки власників землі чи уповноважених осіб.

Особливістю здійснення прав власника на землю від імені Українського народу полягає в тому, що органи державної влади та місцевого самоврядування мають реалізувати правові норми у сфері здійснення права власності і регулювання зе-

мельних відносин за принципом: дозволено все, що передбачено законом. Крім загальних конституційних принципів здійснення права власності на землю, межі поведінки таких суб'єктів здійснення прав власника на землю від імені народу визначаються такими правовими засадами: законність, обґрунтованість, справедливість, доцільність, активність дій [19, с. 322-343].

Межі здійснення суб'єктивного права власності на землю громадянами, юридичними особами і державою передбачають вибір можливої поведінки власника за принципом: дозволено все, що не заборонено законом і визначаються на основі загальних конституційних засад реалізації прав і свобод. При цьому має бути забезпечена рівність прав, свобод і обов'язків перед законом для всіх суб'єктів права власності.

Список літератури

1. Домашенко М. В., Рубаник В. Є. Власність і право власності: нариси з історії, філософії і практики регулювання відносин власності в Україні / М. В. Домашенко, В. Є. Рубаник. – Х. : Факт, 2002. – 550 с.
2. Блага І. Обмеження права власності (з історії проблеми) / І. Блага // Право України. – 2000. – № 1. – С. 121-124.
3. Рабінович П. М. Межі здійснення прав людини (загальнотеоретичний аспект) / П. М. Рабінович // Вісник Академії правових наук України. – 1996. – № 6. – С. 5-13.
4. Конституции зарубежных государств. Соединенные Штаты Америки. Великобритания, Франция, Германия, Италия. Япония. Канада: [Учебное пособие]. – М. : Изд-во БЕК. – 1996. – 432 с.
5. Права человека. Основные международные документы: [Сб. Документов]. – М. : Международные отношения. – 1989. – 546 с.
6. Великий тлумачний словник сучасної української мови / [Уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел]. – К., Ірпінь: ВТФ «Перун», 2011. – 1179 с.
7. Безсмертна Н. В. Здійснення громадянами права приватної власності: Дис... канд. юридич. наук: 12.00.03 / Н. В. Безсмертна. – К., 2001. – 213 с.
8. Майданник Р. А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві / Р. А. Майданник. – К. : Вид. поліграф. центр «Київський університет», 2002. – 502 с.
9. Коссак В. М. Здійснення і захист цивільних прав / В. М. Коссак // Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / [за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової]. – К. : Юрінком Інтер. – . – Кн.1. – 2002. – С. 206-218.
10. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения / В. П. Камышанский. М., 2000. – 303 с.
11. Погрібний О. О. Обмеження прав на землю // Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / [За ред. В. І. Семчик]. – К. : Видавничий дім «Ін Юре», 2003. – С. 335-349.
12. Дзера О. В. Розвиток права власності громадян в Україні: [Монографія] / О. В. Дзера. – К. : Вентурі. – 1996. – 272 с.
13. Гусаков В., Валетта У., Нудельман В., Вашкулат О. Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (Зонінг) / Зміст та методика / В. Гусаков, У. Валетта, В. Нудельман, О. Вашкулат. – К., 1996. – 155 с.
14. Мірошніченко А. М. Розвиток нормування як засобу правового регулювання земельних праводносин / А. М. Мірошніченко // Київський національний університет імені Тараса Шевченка. Вісник. Юридичні науки. – 2003 – Випуск 51. – С. 136-142.
15. Мірошніченко А. М. Правові проблеми оформлення прав на земельні ділянки в Україні / А. М. Мірошніченко // Київський національний університет імені Тараса Шевченка. Вісник. Юридичні науки. – 2003 – Випуск 40. – С. 35-42.
16. Правовое зонирование: Опыт разработки «Правил землепользования и застройки» в городах России / [Под ред. А. Высоковского и У. Валлетты]. – М. : Русская панорама, 1999. – 200 с.
17. Кукоба А. Земля у містах: власність реальна чи віртуальна? / А. Кукоба // Голос України. – 2003. – 13 листопада (№215). – С. 16.

18. Зайчук О. В. Правова система демократичної України // Правові системи сучасності. Глобалізація. Демократизм. Розвиток / [За ред. В. С. Жеравського]. – К. : Юрінком Інтер, 2003. – С. 101-280.

19. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: [Монографія] / В. В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.

Носік В. В. Границы осуществления права собственности на землю: теория и практика / В. В. Носик// Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия: Юридические науки. – 2012. – Т. 25 (64). № 1. 2012. – С. 141-150.

Рассматриваются теоретические и практические вопросы юридической природы границ осуществления права собственности на землю согласно Конституции Украины.

Ключевые слова: свобода, право собственности на землю, границы осуществления, ограничение права, правовые ограничения, обязательства.

Nosik V. The limits of law of right ownership of land realization: theory and practice / V. Nosik// Scientific Notes of Tavrida National V. I. Vernadsky University. – Series : Juridical sciences. – 2012. – Vol. 25 (64). № 1. 2012. – P. 141-150.

The article deals with theoretical and practical a point of limits of law of right ownership of land realization accordingly with Constitution of Ukraine.

Keywords: freedom, right ownership of land, limits of law of right, limitation of right, legal restriction, commitment.

Статья поступила в редакцию 15.05.2012.