

*УДК 349.41*

## **ДЕФЕКТИ ЮРИДИЧНИХ ФАКТІВ ТА ЮРИДИЧНИХ СКЛАДІВ У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ**

*Коваленко Т. О.*

*Київський національний університет імені Тараса Шевченка, м. Київ, Україна*

Досліджено сучасний стан та причини виникнення дефектів юридичних фактів та юридичних складів у механізмі правового регулювання земельних відносин як одного з видів юридичних дефектів у земельному праві України, проведено їх класифікацію та виявлено їх вплив на ефективність земельно-правового регулювання.

*Ключові слова:* земельне право; земельне законодавство; юридичні дефекти; дефекти юридичних фактів; дефекти юридичних складів.

Юридичні дефекти є ознаками, показниками, детекторами наявності негативних правових явищ у механізмі правового регулювання земельних відносин в Україні. Колізії, прогалини, декларативність земельно-правових норм та їх невизначеність, інші юридичні вади призводять до спотворення, деформації земельно-правового регулювання, зниження ефективності земельно-правових приписів. Серед юридичних дефектів механізму правового регулювання земельних відносин виділяють дефекти юридичних актів та юридичних складів.

Дослідження проблем дефектності юридичних фактів (складів) було започатковано в радянський час [1] і продовжується в теорії права України [2] та Росії [3; 4]. В доктрині земельного права проблеми вад, недоліків юридичних дій та подій як підстави виникнення земельних регулятивних та охоронних правовідносин аналізуються в роботах В. І. Андрейцева, О. Г. Бондаря, А. Г. Брунь, Д. В. Бусуйок, Н. Ю. Гальчинської, О. В. Глової, С. В. Гринька, В. К. Гуревського, Т. Г. Ковальчук, П. Ф. Кулинича, Н. О. Кучаковської, Р. І. Марусенка, А. М. Мірошніченка, В. В. Носіка, В. І. Семчика, В. Ю. Уркевича, М. В. Шульги, інших вчених. Проте дефекти юридичних фактів та юридичних складів не стали предметом окремого наукового дослідження в земельно-правовій науці України. Метою даної статті є виявлення

характерних ознак дефектності юридичних фактів та юридичних складів як підстав виникнення земельних правовідносин, проведення їх класифікації та з'ясування впливу зазначених юридичних дефектів на ефективність земельно-правового регулювання.

Юридичні факти є певними життєвими обставинами, з правовою моделлю яких земельно-правові норми пов'язують виникнення, зміну чи припинення земельних правовідносин або інші правові наслідки і настання яких породжує вказані наслідки. Тобто, у механізмі правового регулювання земельних відносин певну "цінність" мають ті юридичні факти, які спричиняють саме юридичні наслідки та саме у сфері набуття, реалізації та захисту земельних прав, охорони і раціонального використання земель, державного і самоврядного регулювання земельних відносин тощо. Так, проїзд власника до своєї земельної ділянки є фактичною дією, яка не має ніякої "цінності" з позицій земельно-правового регулювання. Проте якщо такий проїзд здійснюється через сусідню земельну ділянку, такі дії вимагають попереднього встановлення земельного сервітуту (ст. 98-102 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р.), за відсутності якого проїзд через чужу земельну ділянку буде кваліфікуватися як земельне правопорушення (ст. 53<sup>1</sup> Кодексу про адміністративні правопорушення України від 7 грудня 1984 р.). Особливістю підстав виникнення земельних правовідносин є те, що переважна їх більшість виникає за наявності юридичного (фактичного) складу – системи юридичних фактів та юридично значущих умов, передбачених земельно-правовими актами.

У правовій доктрині наголошується, що для того, щоб виникли передбачені правом наслідки, явище чи процес повинні не лише реально настати, але й відповідати всім тим ознакам, які встановлені нормою права стосовно правової моделі обставини [4, с. 10]. Закріплені в земельно-правових нормах вимоги щодо ознак, властивостей певних явищ, дій, процесів є обов'язкові для дотримання, адже в протилежному випадку певні фактичні дії чи події не набудуть юридичного значення, а нормативно передбачені правові наслідки не настануть. Дефект юридичного складу В. Б. Ісаков визначає як наявність у ньому таких ознак, які свідчать про істотну зміну його змісту, зокрема: неспроможність юридичних фактів (коли відсутня "фактична передумова"); недійсність юридичних фактів (коли "фактична передумова" виникає із істотними порушеннями, які перешкоджають настанню юридичних наслідків); часткова недійсність юридичних фактів (коли в "фактичній передумові" можна розрізнити нормальну та дефектну частини); малозначність правопорушення [1, с. 117, с. 119-120]. Проте не з усіма наведеними ознаками дефектного юридичного складу можна повністю погодитись. Зокрема, у випадку відсутності певної ознаки, риси чи іншої "фактичної передумови" юридичного факту вести мову про його дефектність, зокрема неспроможність, безпідставно, так як певні дії чи події не набувають юридичного значення, їх виникнення не породжує юридичні наслідки у земельно-правовій сфері, а самі вони є фактичними діями, а не юридичними фактами. Наприклад, звернена до орендаря вимога власника про повернення переданої в оренду земельної ділянки до закінчення терміну договору оренди та за відсутності порушень з боку орендаря є фактичною дією, яка не породжує правові наслідки. В той же час аналогічна вимога землевласника, звернена по спливу терміну оренди земельної ділянки чи у випадку невиконання або неналежного виконання орендно-

го договору орендарем, є юридичним фактом, який у випадку неповернення земельної ділянки є підставою для звернення до суду.

В юридичній науці України Г. М. Чувакова розрізняє юридичний та соціальний критерії дефектності юридичного факту. Юридичний критерій матиме місце за умови, коли юридичний факт є дефектним внаслідок невідповідності його ознак моделі, закріпленій у гіпотезі юридичної норми, а соціальний критерій наявний за умови, коли юридичний факт є дефектним через присутність у ньому таких ознак, які свідчать про істотну зміну у його змісті [2]. Вказані підходи можуть бути використані й при дослідженні дефектів юридичних фактів та юридичних складів у механізмі земельно-правового регулювання. Зокрема, правові дефекти юридичних фактів у механізмі правового регулювання земельних відносин полягають у певних вадах дій, які вчинюють особи з метою досягнення бажаних юридичних наслідків у сфері використання чи охорони земель, коли дії вчинюються не в тій формі, не тією особою, не в той час тощо, всупереч закладеній у правовій нормі моделі поведінки та/чи із істотною зміною змісту юридичного факту. Такі дії, з одного боку, не порушують вимоги правових норм, а з іншого – не породжують бажаних для особи правових наслідків.

Юридичні дії, які мають деякі не заборонені нормою права невідповідності, не розглядатимуться як протиправні й, отже, не можуть бути віднесені до недозволенних дій [5, с. 399]. Зокрема, М. О. Рожкова наголошує: коли реальна життєва обставина має незаборонену невідповідність приписам норми права, така обставина може бути визнана судом недійсною; але не можна ігнорувати той факт, що доки така обставина не визнана судом недійсною, вона, маючи дефект (будучи дефектним юридичним фактом), повинна розглядатися як нормальний юридичний факт, що породжує звичайні юридичні наслідки [4, с. 15]. Вказані позиції можуть бути застосовані й при регулюванні земельних відносин. Так, юридичні факти видачі та реєстрації державного акта на право власності на земельну ділянку, оформленого на підставі рішення ради про приватизацію такої ділянки, прийнятого із порушенням компетенції чи процедури його прийняття, породжують відносини права власності на земельну ділянку доти, доки рішенням суду вказане рішення ради буде визнане незаконним, а виданий на його основі державний акт – недійсним.

У доктрині права юридичні факти за вольовою ознакою поділяють на дії, події та обставини, а дії в свою чергу – на правомірні та неправомірні (злочини та проступки) [6, с. 370-371]. На нашу думку, юридичні дефекти притаманні саме правомірним діям як підставам виникнення, зміни чи припинення земельних правовідносин. Дефектною не може бути визнана подія чи обставина в силу самої природи таких юридичних фактів, зумовленою неможливістю людини на них впливати (наприклад, смерть власника земельної ділянки). Проте юридичне оформлення такої події може мати дефекти, які призведуть до настання інших юридичних результатів, ніж розраховували певні суб'єкти, чи не настання юридичних результатів взагалі. Неправомірні дії, які породжують охоронні земельні правовідносини, зокрема правовідносини юридичної відповідальності, можуть розглядатися як дефект акту реалізації норм земельного права, що полягає у вчиненні певних діянь всупереч вимогам земельно-правової норми (псування та забруднення земель, неправомірна одностороння відмова від виконання договору тощо).

Юридичні дії набувають ознак дефектних юридичних фактів у випадку вчинення правочину особою поза обсягом своєї цивільною чи спеціальної земельної дієздатності (дефект суб'єктного складу), невідповідності волі та волевиявлення (дефект волі), недотримання встановленої законом форми правочину (дефект форми), суперечності змісту правочину положенням земельного законодавства, порушення прав інших суб'єктів (дефект змісту). У випадку дефекту форми (укладення договору оренди земельної ділянки в усній формі) або дефекту змісту (укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) очевидно є недобросовісність сторін, які знали або повинні були знати про земельно-правові приписи згідно ст. 57, ст. 66, ст. 68 Конституції України, що виключає можливість набуття ними прав на землю чи реалізацію інших земельних прав. За наявності дефекту суб'єктного складу або дефекту волі (відчуження земельної ділянки фермерського господарства його членом за відсутності відповідного письмового доручення голови господарства як органу управління юридичної особи) не можна однозначно ставити під сумнів недобросовісність суб'єктів. В теорії цивільного права зазначається, що виходячи з презумпції добросовісності поведінки, зазначеної у ч. 5 ст. 12 ЦК України, цілком логічно допустити, що за певних обставин набувач міг не знати та не мав знати про обставини, за яких договір може бути визнаний недійсним [7, с. 52]. Добросовісність фактичного володільця земельної ділянки може бути підставою набуття прав на землю, зокрема на підставі набувальної давності (ст. 119 ЗК України).

Наявність правових дефектів юридичних фактів чи юридичних складів призводить до втрати їх здатності породжувати правові наслідки взагалі або вони породжують інші правові наслідки, ніж ті, на які сподівались суб'єкти земельних правовідносин. Так, факт відкритого і безперервного володіння земельною ділянкою, яке здійснює громадянин протягом п'ятнадцяти років, але недобросовісно та без документів, які б посвідчували права на цю земельну ділянку, є підставою притягнення особи до юридичної відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки (ст. 53<sup>1</sup> КпАП України чи ст. 197<sup>1</sup> КК України), а не підставою набуття права на землю за давністю користування (набувальною давністю) (ст. 119 ЗК України).

Юридичні склади в теорії права розглядаються як система самостійних юридичних фактів та юридично значущих умов, які передбачені правовими нормами як передумови настання певних правових наслідків. На відміну від юридичного факту, умова – це обставина, яка обумовлює появу підстави (юридичного факту) правовідношення, його припинення або від якої залежить здійснення дії, яка викликає правові наслідки. Якщо дія (бездіяльність) – це результат діяння, а події виступають підставою (причиною) виникнення, припинення правовідносин, то умова сама по собі не породжує таких наслідків [2]. Так, наявність віку вісімнадцяти та більше років, а також громадянства України є нормативною умовою для реалізації права на приватизацію земельної ділянки для ведення фермерського господарства відповідно до Закону України “Про фермерське господарство” від 19 червня 2003 р.; членство в недержавному сільськогосподарському підприємстві було умовою для реалізації права на земельну частку (пай) відповідно до указів Президента України з питань розпаювання земель сільськогосподарського призначення.

З врахуванням зазначеного, невідповідність самостійного юридичного факту чи юридично значущої умови, як елементів юридичного складу, вимогам земельно-

правових норм, відсутність у юридичному складі хоча б одного юридичного факту чи юридично значущої умови або ж введення до юридичного складу “зайвого” юридичного факту чи юридично значущої умови, які докорінно трансформують його соціальне та юридичне значення, є відхиленням від правової моделі юридичного складу та свідчить про дефектність останнього. Правові дефекти юридичних складів у механізмі земельно-правового регулювання можуть виявлятися у недоліках окремих юридичних фактів та/чи юридично значущих умов, у відсутності певних юридичних фактів та/чи юридично значущих умов або у наявності “зайвого” юридичного факту та/чи юридично значущої умови, які істотно змінюють його соціальне та юридичне значення, що унеможлиблює досягнення суб’єктами земельних правовідносин тих юридичних наслідків, до яких вони прагнуть. Зокрема, дефектність такої юридично значущої умови як добросовісність володіння земельною ділянкою позбавляє особу права набути земельну ділянку на підставі набувальної давності відповідно до ст. 119 ЗК України.

Правові дефекти юридичних фактів та юридичних складів справляють негативний вплив на ефективність правового регулювання земельних відносин, який може виявлятися: а) у ненастанні передбачених земельно-правовими нормами юридичних наслідків (за відсутності державної реєстрації договору оренди земельної ділянки особа не набуває право орендного землекористування), б) у відстрочці настання певних юридичних наслідків (відкритість і добросовісність фактичного володіння земельною ділянкою протягом 10 років не дає підстав для набуття права на землю за набувальною давністю відповідно до вимог земельного законодавства), в) у настанні інших, ніж розраховували особи, правових наслідків (визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки під забудову без проведення земельних торгів, за відсутності визначених у ст. 134 ЗК України підстав продажу земельної ділянки у позаконкурентний спосіб).

Дефектні юридичні факти та юридичні складі необхідно відмежовувати від перешкоджаючих юридичних фактів та юридичних фактів-станів. У теорії права зазначається, що “мета і призначення перешкоджаючих юридичних фактів та юридичних фактів-станів полягають у перешкоджанні використанню права при можливому настанні негативних наслідків. Перешкоджаючі юридичні факти виступають своєрідним правовим “клапаном”, що вчасно спрацьовує і не допускає порушень” [2, с. 14]. В земельному праві України як перешкоджаючий юридичний факт можна розглядати факт успадкування земельної ділянки фермерського господарства двома або більше спадкоємцями, що може спричинити поділ земель такого господарства на ділянки, менше мінімального розміру, визначеного Постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1908. Відповідно до ст. 23 Закону України “Про фермерське господарство” у випадку, якщо фермерське господарство успадковується двома або більше спадкоємцями, земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону. З одного боку, наявність такої норми обмежує права спадкоємців земельної ділянки, створює перешкоди у набутті права власності на землю приватними суб’єктами. З іншого боку, зазначені приписи земельного та аграрного законодавства спрямовані на забезпечення охорони та раціонального використання земель з метою гарантування публічних інтересів, що

є юридично обґрунтованим та соціально виправданим виходячи із правових ознак землі.

Отже, правові дефекти юридичних фактів у механізмі правового регулювання земельних відносин полягають у певних вадах дій, які вчинюють особи з метою досягнення бажаних юридичних наслідків у сфері використання чи охорони земель, коли дії вчинюються не в тій формі, не тією особою, не в той час тощо, всупереч закладеній у правовій нормі моделі поведінки та/чи із істотною зміною змісту юридичного факту. Такі дії, з одного боку, не порушують вимоги правових норм, а з іншого – не породжують бажаних для особи правових наслідків. Правові дефекти юридичних складів у механізмі земельно-правового регулювання можуть виявлятися у недоліках окремих юридичних фактів та/чи юридично значущих умов, у відсутності певних юридичних фактів та/чи юридично значущих умов, або у наявності “зайвого” юридичного факту та/чи юридично значущої умови, які докорінно трансформують його соціальне та юридичне значення, що унеможлиблює досягнення суб'єктами земельних правовідносин тих юридичних наслідків, до яких вони прагнуть.

**Список літератури:**

1. Исаков В. Б. Юридические факты в советском праве / В. Б. Исаков. – М. : Юр. лит-ра, 1984. – 144 с.
2. Чувакова Г. М. Дефектність фактичних складів : Автореф. дис. канд. юрид. наук ... 12.00.01 / Г. М. Чувакова. – О. : Одеська нац. юрид. академія, 2004. – 19 с.
3. Рожкова М. А. Теории юридических фактов гражданского и процессуального права : понятия, классификации, основы взаимодействия. Дисс. докт. юрид. наук ... 12.00.03 и 12.00.15 / М. А. Рожкова. – М. : Исследовательский центр частного права при Президенте РФ, 2010. – 428 с.
4. Рожкова М. А. Юридические факты гражданского и процессуального права : соглашения о защите прав и процессуальные соглашения / М. А. Рожкова. – М. : Статут, 2009. – 168 с.
5. Гордеев В. Критерії класифікації юридичних фактів / В. Гордеев // Право України. – № 3-4. – С. 396-403.
6. Скакун О. Ф. Теорія держави і права : підручник / О. Ф. Скакун. – Х. : Консум, 2001. – 656 с.
7. Харченко Г. Принцип добросовісного набуття речового права / Г. Харченко // Підприємництво, господарство і право. – 2012. – № 1. – С. 51-54.

**Коваленко Т. А. Дефекты юридических фактов и юридических составов в земельном праве Украины / Т.А. Коваленко // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия: Юридические науки. – 2012. – Т. 25 (64). № 2. 2012. – С. 285-291.**

Исследовано современное состояние и причины возникновения дефектов юридических фактов и юридических составов в механизме правового регулирования земельных отношений как одного из видов юридических дефектов в земельном праве Украины, проведено их классификацию и выявлено их влияние на эффективность земельно-правового регулирования.

**Ключевые слова:** земельное право; земельное законодательство; юридические дефекты; дефекты юридических фактов; дефекты юридических составов.

**Kovalenko T. O. Defects of Legal Facts and Legal Compositions in Ukrainian Land Law / T. O. Kovalenko // Scientific Notes of Tavrida National V. I. Vernadsky University. – Series : Juridical sciences. – 2012. – Vol. 25 (64). № 2. 2012. – P. 285-291.**

The current situation and the reasons of the defects of legal facts and legal compositions in the sphere of land relations' regulation as one of the forms of legal defects in Ukrainian land law have been investigated. The classification of such defects has been made and their impact on the effectiveness of land relations' legal regulation has been justified.

**Key words:** land law; land legislation; legal defects; defects of legal facts; defects legal compositions.