

УДК 349.41

СУСІДСЬКІ ВІДНОСИНИ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ: ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Igor МИРОНЕНКО,

кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права
Навчально-наукового юридичного інституту
ДВНЗ «Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника»

АНОТАЦІЯ

У статті розглянуто загальнотеоретичні аспекти характеристики сусідських відносин, що регламентуються положенням «права сусідства» як самостійного правового інституту. Сусідські відносини як об'єкт правового регулювання – суспільні відносини, які виникають між володільцями (власниками або користувачами) тих об'єктів нерухомого майна, здійснення прав щодо яких є взаємозалежним. Традиційно їх прийнято розглядати як приватноправові відносини майнового характеру, що виникають у разі здійснення речових прав на нерухоме майно. Але нині вони є більш складним комплексним явищем. Сусідські відносини мають змішану публічно-приватну правову природу й охоплюють як майнові, так і окремі особисті немайнові відносини. За своїм складом вони включають у себе широкий комплекс відносин, правова регламентація яких необхідна для забезпечення балансу інтересів володільців сусідніх об'єктів нерухомого майна.

Ключові слова: право сусідства, добросусідство, сусідські відносини, правила про добросусідство.

NEIGHBORING RELATIONS AS A LEGAL REGULATOR: GENERAL CHARACTERISTICS

Ihor MYRONENKO,

Candidate of Law Sciences, Associate Professor
at the Department of Civil Law
of Vasyl Stefanyk Precarpathian National University

SUMMARY

In this article the theoretical aspects concerning the characteristics of neighbouring relations regulated by the provisions of the “right of neighbourhood” as an independent legal institution are considered. Neighbouring relations as the object of legal regulation – social relations that arise between the owners (owners or users) of those objects of real estate, the exercise of which rights are interdependent. Traditionally they are considered to be privately-owned property-related relations that occur in the real rights realization to they immovable property. But nowadays they are a more complicated complex phenomenon. Neighbourly relations have a mixed public and private legal nature, including both property and individual personal non-property relations. They include a wide range of relations, the legal regulation of which is necessary to ensure the balance of owners interests of neighbouring real estate.

Key words: right of neighbourhood, good neighbourliness, neighbourly relations, rules of good neighbourliness.

Постановка проблеми. Правове регулювання сусідських відносин (відносин власників і користувачів сусідніх об'єктів нерухомого майна) має тривалу історію, яка сягає доби римського приватного права. Сусідські відносини завжди законодавчо регламентувалися. Нині вони регулюються цивільними кодексами більшості країн Європи, а відповідні розділи правового регулювання відомі під найменуваннями «добросусідство», «право сусідства», «сусідське право», «право участія частного», «nachbarrecht» та ін. [1, с. 402]. Сьогодні сукупність правових норм, спрямованих на врегулювання сусідських відносин, прийнято розглядати як самостійний правовий інститут, однак постає питання про сферу його застосування.

Актуальність теми дослідження. Вивчення як вітчизняного, так і зарубіжного законодавств і практики правового регулювання дозволяє дійти висновку, що, навіть запровадивши норми щодо регламентації сусідських відносин, законодавець зазвичай не закріплює загальних положень із цього питання, зокрема щодо самого поняття та змісту сусідських відносин. Таким чином, вирішення цього питання покладається на правову науку.

Стан дослідження. В українській літературі розгляду загальнотеоретичних аспектів інституту права сусідства

(добросусідства) приділяється порівняно незначна увага, здебільшого у відповідних розділах підручників і коментарів до законодавства розглядаються практичні аспекти правового регулювання в цій сфері. Однак питання про сферу застосування «права сусідства» (чи «сусідського права») досліджене більшою мірою. Тут можна виділити праці російських дореволюційних цивілістів (В.І. Курдиновський, К.П. Победоносцев, Г.Ф. Шершеневич, Д.І. Мейер, В.І. Синайський), публікації радянської доби І.Б. Новицького, сучасні праці українських (П.Ф. Кулинич, Д.В. Бусуйок, О.А. Лобов, А.М. Мірошніченко) та зарубіжних науковців (Ю.В. Винниченко, А.М. Андреев, Ф.О. Богатирьов, У. Маттеї, О.А. Халабуденко) та ін.

Метою і завданнями статті є розгляд загальнотеоретичних аспектів характеристики т. зв. «сусідських відносин» як сфери правового регулювання, зокрема визначення їх поняття, характерних ознак, складу та правової природи.

Виклад основного матеріалу. У літературі «сусідські відносини» визначаються як: відносини між власниками (користувачами) суміжних (сусідніх) земельних ділянок [2, с. 101]; як «прикордонні» відносини власників суміжних земельних ділянок [3, с. 78]; як відносини двох і більше осіб, котрі володіють речовими або зобов'язальними

правами на одне і те саме або суміжне чи розташоване в безпосередній близькості майно, що створює підстави для можливих тривалих порушень прав будь-якої сторони [4, с. 79–80].

Іноді складно навести точне визначення поняття «сусідські відносини», проте вказуються основні їх ознаки, на які слід орієнтуватися, зокрема на «прикордонність» («сусідськість») майна та речовий характер прав суб'єктів [5, с. 54]. Переважно в літературі визначальним пропонується вважати саме критерій «сусідськості» майна. Так, І.Б. Новицький вказував, що сусідські відносини випливають із самого факту сусідства майна, незалежно від правового титулу його володільців [6, с. 6]. Необхідно враховувати, що може йтися лише про «сусідство» тих об'єктів, які належать до нерухомого майна, оскільки цей правовий інститут історично сформувався в римському приватному праві та надалі розвивався саме у зв'язку з користуванням нерухомістю [7, с. 50].

Ще одна істотна риса сусідських відносин – це об'єктивний характер, неминучість їх виникнення. Як зазначав І.Б. Новицький, жодна ділянка, жодна споруда не можуть існувати відособлено, у яких би правових формах не здійснювалося володіння землею; між окремими земельними ділянками завжди зберігається певний природний зв'язок, який необхідно враховувати [6, с. 11].

У літературі з цього приводу іноді говорять про таку властивість сусідських відносин, як їх вимушеність. Вона полягає в тому, що взаємодія осіб як «сусідів» зазвичай є об'єктивною необхідністю, зумовленою розподілом обмежених матеріальних благ, за допомогою яких задовольняються об'єктивні людські потреби (у житлі та в засобах існування), здобуття й обмін якими передбачає використання земельних ділянок, будівель і споруд. У переважній більшості випадків сусіди і сусідство є «додатком» до того нерухомого майна, володільцем якого є певна особа [8, с. 9].

Наступна характерна риса сусідських відносин – це їх перманентна конфліктність. Як вказав У. Магтеї, західна правова традиція передбачає таке світосприйняття, за якого сусіди перебувають між собою не в найкращих відносинах. Достатньо пригадати, скільки зусиль вклали представники юридичної науки в розробку таких доктринальних концепцій, як: «огорожа, зведена на зло сусіду» (spite fence), «зловживання правом» (abuse rights), «суперництво» (aemulatio), «зловмисна шкідливість» (intentional nuisance), «порушення добросусідських відносин» (troubles de voisinage) і т. п. [9, с. 201].

Відповідно, в літературі правове регулювання сусідських відносин часто розглядається як таке, що спрямоване на врегулювання конфліктів між володільцями сусідніх об'єктів нерухомого майна, а його розвиток пов'язується з появою нових різновидів сусідських конфліктів [10, с. 169].

Загалом у визначенні поняття «сусідських відносин» і формулюванні інших пов'язаних дефініцій науковці тією чи іншою мірою спираються на вказані вище ознаки, однак найчастіше йдеться про здійснення «прав на нерухоме майно», яке є «сусіднім» [7, с. 50].

У найбільш широкому розумінні до складу сусідських включаються відносини будь-яких суб'єктів (не лише власників, але й користувачів), які складаються у використанні будь-яких об'єктів нерухомості, що можуть розглядатися як сусідні. Однак особливістю українського законодавства є обмеження сусідських відносин сферою земельно-правового регулювання, що формально означає обмеження кола суб'єктів відповідних відносин власниками та землекористувачами сусідніх земельних ділянок, а об'єктів – сусідніми земельними ділянками (ст. 2 ЗК України). Вод-

ночас науковці інших пострадянських країн наголошують на необхідності включати до сфери сусідських відносин також і житлові відносини, зокрема ті, що виникають між володільцями сусідніх квартир у багатоквартирних будинках [11, с. 20; 12, с. 231].

Якщо говорити про зміст сусідських відносин, то, як уже вказувалося, в літературі традиційно домінує підхід, згідно з яким сусідські відносини пов'язуються зі встановленням обмежень щодо використання нерухомого майна в інтересах сусідів. Як відзначається в літературі, ще з часів римського права наукова думка ідентифікувала добросусідство як один із видів обмежень права власності на землю на користь сусідів [13, с. 262]. Відповідно склалася певна традиція законодавчого закріплення норм сусідського права як положень про обмеження права власності, за якої вони розкладаються як «логічне продовження» інституту права власності [14, с. 21].

За словами І.Б. Новицького, регулювання сусідських відносин відбувається в двох напрямках: визначення того, що не слід вчиняти у сфері сусідських відносин, щоб не обмежувати свого сусіда; визначення того, якою мірою один сусід може вторгтися у сферу інтересів іншого сусіда за умов обов'язку останнього терпіти таке вторгнення [6, с. 11].

Однак детальніше вивчення цього питання дозволяє зробити висновок, що правове регулювання сусідських відносин охоплює ширше коло питань, ніж власне встановлення заборон щодо використання земельних ділянок чи іншої нерухомості та здійснення прав на них. З-поміж положень вітчизняного законодавства про регулювання як дійсно «забороняючі», тобто такі, що містять у своєму тексті прямі заборони певної поведінки чи визнають її протиправною, можна розглядати положення ст. 106, 107 ЗК України. Інші ж положення швидше регламентують сусідське співіснування, вказуючи, зокрема, шляхи безконфліктного вирішення межових спорів (ст. 107 ЗК України) чи порядок використання межових споруд або рослин (ст. 108–109 ЗК України).

Виходячи з цього, у найбільш загальному вигляді зміст сусідських відносин визначається через право кожного володільця вільно використовувати своє нерухоме майно в тих межах і тими способами, що не чинять неправомірного впливу на сусідні володіння, а також вимагати від інших володільців такого ж використання сусідніх об'єктів нерухомості земельних ділянок і водночас через обов'язок кожного володільця не перешкоджати (терпіти) правомірний вплив на своє володіння з боку сусідніх об'єктів. Володільць не може перешкоджати впливу димом, теплом, кіптявою, шумом, струсом чи подібним незручностям, спричиненим використанням сусідніх об'єктів нерухомого майна ділянки, якщо вони не виходять за допустимі для цих умов межі.

О.А. Лобов вважає, що, виходячи з положень чинного законодавства, за змістом можна виділити такі групи сусідських (добросусідських) відносин, які пов'язані: а) з опосередкованими впливами між сусідніми або суміжними земельними ділянками (ч. 1 і 2 ст. 103 і ст. 104 ЗК); б) із прямими впливами між суміжними земельними ділянками (ст. 105 ЗК); в) із визначенням і поновленням меж між суміжними земельними ділянками (ст. 106 і 107 ЗК); г) із використанням, утриманням об'єктів, які утворюють межу або розташовані на межі між суміжними земельними ділянками (ст. 108 і 109 ЗК) [13, с. 261–262].

Однак слід враховувати, відповідні розділи законодавства окремих зарубіжних країн містять більшу кількість норм, регулюючи значно ширше коло відносин. Так, у Цивільному кодексі Нідерландів (1992 р.) [15, с. 253–257] регулюванню сусідських відносин присвячено окремий

структурний підрозділ – розділ 4 «Права та обов'язки власників суміжних земельних ділянок» книги 5 «Речові права», що містить 23 статті.

У свою чергу, розділ «Право сусідства» Цивільного кодексу Республіки Молдова (глава 5 розділу 3 книги 2) [16] містить 18 статей, що охоплюють такі питання, як: загальні положення щодо регулювання сусідських відносин (ст. 377); регулювання «опосередкованих впливів» на сусідні володіння (ст. 378); недопустимість надмірного негативного впливу на сусідні володіння (ст. 379); переростання гілок і коріння рослин через межу (ст. 388); право власності на плоди, що впали з сусідньої ділянки (ст. 387); правові наслідки порушення меж земельної ділянки у разі забудови (ст. 390); регулювання стоків і течій вод (ст. 382–385); використання сусідніх земельних ділянок (ст. 391–392). Крім того, можна відзначити існування в ЦК Республіки Молдова положень, які регулюють сусідські за своєю суттю відносини, проте вміщені поза рамками цього розділу: йдеться про ст. 356, що регламентує спільну часткову власність на спільні загородження.

Якщо підійти до питання про групи (види) сусідських відносин із науково-теоретичного погляду, то, на думку І.О. Смелікіної, тут складаються відносини щодо: користування сусідніми ділянками та простором над ними; користування плодовими деревами і чагарниками (живою огорожею); забудови сусідніх ділянок; облаштування межових знаків і їх утримання; користування загальними дорогами та водними джерелами; прокладення трубопроводів, газопроводів, каналізації та інших комунікацій; запаху, диму, шуму, вібрації з сусідньої ділянки, естетичності її вигляду та ін. [1, с. 402–403].

Вважаємо, що вивчення положень відповідного вітчизняного та зарубіжного законодавств дозволяє виділити такий приблизний перелік сусідських правовідносин, які нині складають сферу регулювання т. зв. «права сусідства» («сусідського права»):

- здійснення т. зв. «опосередкованих впливів» на сусідні володіння. Йдеться про впливи шумом, димом, парою чи в інший спосіб, що не пов'язаний із порушенням меж володіння;

- перетворення та забудова земельної ділянки, яка впливає на сусідні володіння;

- право власності та порядок користування рослинами, що ростуть на межі чи поблизу неї, а також розподіл їх плодів;

- регулювання стоку вод на сусідні володіння;

- облаштування огорож і їх правовий режим;

- встановлення меж і вирішення межових спорів.

Однак цей перелік є достатньо умовним, оскільки, як відзначив К.П. Победоносцев, склад відносин, що можуть охоплюватися «сусідським правом» у тому чи іншому національному законодавстві, залежить від місцевих звичаїв і традицій [17, с. 522–523]. Тому можна погодитися з тим, що за найбільш узагальненого підходу правове регулювання сусідських відносин визначає: 1) певні межі правомочностей власника стосовно прав іншого власника; 2) умови, за яких допускається вплив власника однієї ділянки в своїх інтересах на сусідні ділянки; 3) спільне використання суміжними власниками об'єктів, які знаходяться на межах їх володінь [18].

Водночас можна стверджувати, що не всі положення як вітчизняного, так і іноземних законодавств стосовно регулювання сусідських відносин мають характер обмежень права власності у вигляді заборон, оскільки частина з них має уповноважуючий, а не зобов'язуючий чи забороняючий характер.

Однак питання про склад сусідських відносин є більш глибоким. Справа в тому, що використання об'єк-

тів нерухомого майна для проживання особи виводить нас за рамки суто речово-правових відносин, пов'язаних зі здійсненням прав на майно, та породжує виникнення комплексу особистих немайнових відносин, пов'язаних з існуванням і життєдіяльністю людини. Йдеться, зокрема, про ті випадки, коли виникнення сусідських відносин зумовлене використанням земельних ділянок, що належать до категорії земель житлової та громадської забудови, чи інших об'єктів нерухомого майна, які належать до категорії «житло». Н.О. Горобець говорить про формування в таких випадках «житлового простору» як певної території, юридичні межі якої визначаються фактично наявним в особи володінням, що забезпечує приватність особи [19, с. 3–4].

Серед комплексу особистих немайнових відносин, пов'язаних із сусідством, можна виділити такі аспекти, як:

- забезпечення приватності. Саме поняття «приватності» є достатньо широким аж до абстрактного права особи «бути залишеною в спокої» («right to be left alone») [20, с. 10–13], однак мається на увазі забезпечення права на особисте життя та його таємницю (ст. 301 ЦК України). Тут стає актуальним питання захисту від «надмірної цікавості» до особистого життя особи з боку її сусідів. Як вказує Ф.О. Богатирьов, вікна та інші подібні отвори в стіні житлової будівлі (іншої споруди) використовуються не лише для надходження в приміщення денного світла, а вже власник і члени його сім'ї, котрі проживають у будівлі, мають можливість спостерігати за тим, що відбувається на сусідній земельній ділянці. Сусідське право здавна прагнуло обмежити свободу власника щодо облаштування вікон та інших отворів, які виходять на сусідню ділянку [12, с. 251–252].

Так, можна пригадати достатньо давні положення французького чи австрійського законодавства, що обмежували можливість облаштовувати вікна, які виходили на сусідське володіння (відділення III «Про огляд на власність сусіда» глави II титулу IV ФЦК [21, с. 176–177]; глава 7 «Про сервітути» ЗЦУА [22, с. 1067–1073]). Зокрема, положення ст. 488 ЗЦУА передбачає, що право мати вікно означає лише можливість отримувати доступ світла та повітря, а можливість отримання огляду повинна надаватися окремо. Прикладом сучасного правового регулювання з цього питання можуть бути положення ст. 993–995 ЦК Квебеку [12, с. 251–252];

- забезпечення комфортності проживання. Питання не зводиться до впливу на сусідні володіння в процесі господарської діяльності (опосередкованого впливу), яке регламентувалося ще в римському приватному праві [22, с. 447–448], йдеться про особисті відносини сусідів. Адже в реальному житті ще більшу проблему, ніж забезпечення приватності, становить сусідство з надмірно конфліктними або психічно хворими особами, котрі здатні істотно порушувати психологічну комфортність проживання і «заспокоїти» котрих правовими засобами достатньо складно. Тим більше, що часто вони мають значний досвід спілкування з правоохоронними органами, влаштування різних провокацій і написання скарг, а також володіють достатніми правовими знаннями, які дозволяють їм не переступати межу, що зумовлює настання кримінальної відповідальності;

- забезпечення безпеки. Мається на увазі як особиста безпека, так і збереження майна. Це питання стає актуальним тоді, коли сусідами виявляються особи, схильні до надмірної агресії, невмотивованих протиправних дій, чи такі, що ведуть антисоціальний спосіб життя.

Тут можна згадати положення французького законодавства, які зобов'язують облаштовувати залізною решіткою отвори чи вікна в огорожі (стіні), що виходять на сусідське володіння (ст. 675–678 ФЦК), чи судову практику

Російської імперії, що забороняла облаштовувати прохід в огорожі, яка виходила на сусіднє володіння [17, с. 523].

Забезпечення захисту особистих немайнових прав – це порівняно недавня сторінка в історії цивілістики [23, с. 12]. Тим не менше, сама необхідність правового врегулювання питань, пов'язаних із фізичним буттям особи, все ж усвідомлювалася і в більш ранній період. Як бачимо, навіть у давніх пам'ятках права в рамках регулювання речово-правових відносин містилися норми, які надавали право відгороджуватися від сусідів, обмеживши для них огляд і доступ на своє володіння, а відповідно, і самі можливості порушення приватності та виникнення небажаного спілкування.

Нині набуває поширення дещо інший підхід до розуміння сусідських відносин (добросусідства), за якого наголос робиться на забезпеченні мирного співіснування суб'єктів, а не здійсненні ними прав на майно. Так, О.І. Заєць визначає добросусідство як дружні взаємовідносини сусідів, тобто осіб, котрі суміжно або близько проживають чи знаходяться один відносно одного [24, с. 28]. П.Ф. Кулинич пов'язує дотримання правил добросусідства зі встановленням між власниками та користувачами сусідніх земельних ділянок таких відносин, за яких вони отримують можливість найбільш повного, безпечного та комфортного використання належних їм земельних ділянок відповідно до цільового призначення цих ділянок для задоволення власних потреб [25, с. 27].

Також можемо констатувати, що природне бажання «відгородитися» від небажаного сусідства для захисту своїх особистих немайнових прав у буквальному розумінні цього слова (тобто шляхом встановлення високої та міцної огорожі) іноді суперечить чинному законодавству, оскільки в ряді населених пунктів України рішеннями органів місцевого самоврядування встановлено вимоги щодо огорож, які, по суті, зводять їх захисну роль до номінальної [26].

Слід вказати, що сусідські відносини не обмежуються лише здійсненням і захистом цивільних (у широкому розумінні) прав, оскільки правовому захисту підлягають також і законні інтереси, зумовлені речовими правами на нерухоме майно й особистими немайновими правами, пов'язаними з проживанням особи. Як впливає зі змісту ст. 15 ЦК України, суб'єктивне право й охоронюваний законом (законний) інтерес є відносно окремими явищами, яким надається самостійна правова охорона.

Виходячи з визначення поняття «охоронюваний законом інтерес», що міститься у рішенні Конституційного суду України від 01 грудня 2004 р. № 18-рп/2004, у найбільш узагальненому значенні під ним слід розуміти певний легітимний дозвіл, що регулює ту сферу відносин, заглиблення в яку для суб'єктивного права законодавець вважає неможливим або недоцільним [27].

Таким чином, розширюється коло відносин, у яких особа може брати участь як власник чи володілець нерухомого майна, адже природа нерухомих речей така, що їхня якість і цінність більшою мірою залежать від навколишнього простору, ніж від них самих; до сфери інтересів власника входять місцезнаходження нерухомості, її близькість до економічних і культурних об'єктів, зв'язок із транспортною мережею, властивості природного середовища, чистота повітря тощо. У зв'язку з цим зовнішні умови, що визначають якість нерухомості, пропонується розглядати як певну «сферу дихання» власника, зосередження особливих його інтересів [22, с. 384]. На думку італійського юриста У. Маттеї, саме у відносинах власності на нерухомість найбільшою мірою проявляється необхідність врегулювання дії зовнішніх факторів, що можуть як негативно, так і позитивно впливати на об'єкти власності [9, с. 209–212].

Зі сказаного випливає, що поширені нині конфлікти місцевих жителів із забудовниками, власниками виробничих об'єктів, туристичних чи розважальних закладів, мешканцями тимчасових таборів для іммігрантів чи переселенців – це також різновиди «сусідських війн», зумовлених об'єктивними чи уявними порушеннями охоронюваних законом інтересів щодо збереження комфортності та безпеки проживання.

Ще один аспект правової природи сусідських відносин пов'язаний із тим, що вони не завжди мають приватноправовий характер. Хоча загалом прийнято вважати, що сусідське право має цивілістичну генезу [3, с. 77], сьогодені регулювання сусідських відносин не обмежується лише сферою приватного права. Як відзначається в літературі, сучасне сусідське право не вкладається лише в цивілістичне русло, в ньому можна виділити і публічно-правові компоненти, пов'язані зі встановленням відповідних обмежень на суб'єктивні права землевласників у суспільних (публічних інтересах) (правила забудови земельних ділянок, визначення висотності будов та ін.) [3, с. 77–78]. Сьогодні різні будівельні, санітарні та інші нормативи є невід'ємною складовою частиною регулювання сусідських відносин.

Загалом поява адміністративно-правових норм щодо регламентації сусідських відносин зумовлена як загальним розширенням участі держави у регулюванні приватних відносин, так і самим розвитком сусідських відносин, які дедалі складніше було регламентувати за допомогою традиційних для цивільно-правового регулювання підходів. Так, імперативні норми як «прообраз» сучасних містобудівних правил з'явилися вже у римському приватному праві. Зокрема, Законами XII таблиць приписувалося у разі зведення огорожі не виходити за межу; у разі будівлі стіни відступати від сусідньої ділянки на один фут, а під час зведення будинку – на два фути; могила, рівчак чи яма повинні були знаходитися на відстані своєї глибини від сусідньої земельної ділянки та ін. [28, с. 103–104]. Надалі роль адміністративно-правового регулювання сусідських відносин лише зростала, іноді витісняючи навіть цивільно-правове регулювання. Знову ж таки, якщо згадати законодавство радянської доби, то в цей період регламентація сусідських відносин змістилася в площину адміністративно-правового регулювання і здійснювалася переважно за допомогою містобудівельних і санітарних норм [29, с. 212–215].

У зв'язку з цим у літературі іноді навіть окремо виділяються публічне (адміністративне) сусідське право і приватне сусідське право [3, с. 77–78]. На нашу думку, подібний поділ слід розглядати як певне перебільшення, оскільки відокремлено ні цивільні, ні адміністративні норми не можуть забезпечити повного врегулювання відповідних відносин. Більш коректно говорити про поєднання приватно-правового та публічно-правового регулювання з цього питання. Слід погодитися з тим, що адміністративно-правові норми діють кумулятивно і паралельно з нормами приватного сусідського права, ядром якого є відповідні положення цивільного права [3, с. 77–78] (окремо слід застеретти, що нині в Україні відповідне ядро складають норми земельного права).

Також слід відзначити, що багатогранність сусідських відносин, крім іншого, об'єктивно зумовлює потребу в застосуванні адміністративно-правових механізмів для врегулювання відповідних спорів. Як вказується в літературі, негаторний позов як традиційний метод захисту порушених майнових прав у сфері сусідських відносин іноді виявляється малоприматним для врегулювання спорів щодо співіснування сусідів. На практиці це проявляється в тому, що часто для врегулювання сусідських конфліктів більш ефективним виявляється застосування

адміністративно-правових механізмів впливу на «порушника спокою». Хоча тут можна вивести певну закономірність, згідно з якою короткотривалі «порушення спокою» й очевидні недотримання правових приписів (включаючи відповідні санітарні, будівельні, пожежні та інші нормативи) ефективно можна усувати в позасудовому порядку шляхом звернення зі скаргами до компетентних органів, а от істотні, тривалі порушення доводиться припиняти в судовому порядку [8, с. 80].

Висновки. Сусідські відносини є самостійною сферою правового регулювання, яка має свою специфіку і потребує спеціальної правової регламентації. Як об'єкт правового регулювання, сусідські відносини можна визначити як сукупність правовідносин, що виникають між власниками чи користувачами тих об'єктів нерухомого майна, здійснення прав на які є взаємозалежним (здійснення прав на один об'єкт нерухомого майна впливає на можливість здійснення прав на інший об'єкт нерухомості). Сьогодні сусідські відносини є складним комплексним явищем і мають змішану публічно-приватну правову природу, охоплюючи як майнові, так і окремі особисті немайнові відносини. За своїм складом вони включають у себе широкий комплекс відносин, правова регламентація яких необхідна для забезпечення балансу інтересів володільців сусідніх об'єктів нерухомого майна, а саме: здійснення опосередкованих впливів на сусідні володіння; перетворення та забудову земельної ділянки, що впливає на сусідні володіння; право власності та порядок користування рослинами, які ростуть на межі чи поблизу неї, а також розподіл їх плодів; регулювання стоку вод на сусідні володіння; облаштування огорож і їх правовий режим; встановлення меж і вирішення межових спорів.

Список використаної літератури:

- Емелькина И.А. Проблемы формирования института соседского права в российском гражданском праве. *Ученые записки Казанского ун-та. Сер. Гуманит. науки*. 2016. № 2. С. 399–414.
- Бусуйок Д.В. Обмеження прав на землю за законодавством України : монографія. Київ : Юридична думка, 2006. 144 с.
- Королев С.В. Право земельных участков и соседское право в Германии. *Имущественные отношения в Российской Федерации*. 2011. № 2. С. 76–80.
- Поротикова О.А. Гражданско-правовое регулирование соседских отношений. *Законодательство*. 2004. № 4. С. 79–85.
- Плюхин В.И. Гражданско-правовое регулирование соседских отношений. *Ученые записки ИМЭИ*. 2011. № 2 (2). С. 54–60.
- Новицкий И.Б. Право соседства. Рамки и значение проблемы. *Право и жизнь*. 1924. Кн. 5/6. С. 3–12.
- Виниченко Ю.В. К вопросу о понятии соседского права. *Сибирский юридический вестник*. 2011. № 3. С. 49–55.
- Виниченко Ю.В. Исторические начала соседского права в России : монография. Иркутск : Ин-т законод. и прав. информации им. М.М. Сперанского, 2012. 84 с.
- Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. Москва : Юристъ, 1999. 384 с.
- Анисимов А.П. Классификация этапов развития соседского права: дискуссионные вопросы. *Вестник ТвГУ. Серия : Право*. 2016. № 2. С. 160–171.
- Аминева А.Ю. Вопросы соседского права в жилищной сфере. *Законность и правопорядок в современном обществе*. С. 19–25.
- Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. Москва : Статут, 2008. 731 с.
- Лобов О.А. Загальна характеристика добросусідських правовідносин за земельним законодавством України. *Проблеми законності*. 2012. Вип. 119. С. 255–264.
- Виниченко Ю.В. Соседское право и право собственности: вопрос взаимосвязи (историко-правовое исследование). *Вестник Пермского университета*. 2013. Вип. 1 (19). С. 21–31.
- Гражданский кодекс Нидерландов: кн. 2, 3, 5, 6 и 7 / пер. М. Фертшман, отв. ред. Ф.И.М. Фельдбрюгге. Лейден, 2000. 372 с.
- Гражданский кодекс Республики Молдова : Закон от 06 июня 2002 г. № 1107-XV. URL: <http://lex.justice.md/ru/325085/> (дата звернення: 17.02.2019).
- Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: вотчинные права. Москва : Статут, 2002. 800 с.
- Нечаев В. Соседское право. URL: <http://gatchina3000.ru/brockhaus-and-efron-encyclopedic-dictionary/095/95984.htm> (дата звернення: 17.02.2019).
- Горобець Н.О. Право на недоторканність житла: цивільно-правовий аспект : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Харк. нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2010. 19 с.
- Право на приватність: *conditio sine qua non* / Харківська правозахисна група. Харків : Фоліо, 2003. 216 с.
- Французский гражданский кодекс 1804 года (с позднейшими изменениями до 1939 года) / пер. Перетерский И.С. Москва : Юрид. изд-во НКЮ СРСР, 1941. 471 с.
- Дождев Д.В. Римское частное право : учебник. Москва : Издательство НОРМА, 2002. 784 с.
- Мухамедова Е.Е. Цивільно-правові аспекти реалізації особистих немайнових прав фізичної особи в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2010. 20 с.
- Засць О.І. Онтологічні та еколого-правові аспекти добросусідства за земельним законодавством України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2012. Вип. 92. С. 28–31.
- Кулинич П.Ф. Право добросусідства за земельним законодавством України. *Земельне право України*. 2006. № 1. С. 25–33.
- Про порядок встановлення огорожі власниками земельних ділянок на території міської ради: Рішення Виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 16 жовтня 2007 р. № 496. URL: <http://www.namvk.if.ua/dt/28182/> (дата звернення: 17.02.2019).
- Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення окремих положень ч. 1 ст. 4 Цивільного процесуального кодексу України (справа про охорону законотворчим актом інтересів) № 18-рп від 01 грудня 2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/v018p710-04>. (дата звернення: 17.02.2019).
- Лобов О.А. Добросусідство в земельному праві України: історико-правовий аспект. *Проблеми законності*. 2011. Вип. 116. С. 102–108.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО АВТОРА

Мироненко Ігор Віталійович – кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права навчально-наукового юридичного інституту ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника»

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Myronenko Ihor Vitaliiovich – Candidate of Law Sciences, Associate Professor at the Department of Civil Law of Vasyl Stefanyk Precarpathian National University

myronenko79@gmail.com