

Практичне заняття 7

Правила добросусідства

Питання для обговорення

1. Дайте визначення "Правилам добросусідства" та вкажіть їхнє місце у системі земельного права України.
2. Чим право добросусідства відрізняється від обмежень та обтяжень прав на землю, що встановлюються законом (сервітути, охоронні зони)?
3. У чому полягає принцип "золота середина" при застосуванні правил добросусідства?
4. Який критерій застосовується для визнання впливу (імісії) на сусідню ділянку неприпустимим?
5. Чи поширюються правила добросусідства на відносини між власниками квартир у багатоквартирному будинку?
6. Який правовий порядок встановлення спільних меж встановлює ЗКУ?
7. Які технічні вимоги до розташування парканів та огорож слід враховувати згідно з ДБН, щоб уникнути порушення добросусідства?
8. Чи має право власник вимагати від сусіда перенести споруду, якщо вона була збудована на його ділянці з формальним дотриманням ДБН, але суттєво затінює його територію?
9. Яким чином вирішуються спори щодо спільних межових споруд (наприклад, спільний паркан, колодязь)?
10. Опишіть алгоритм дій землевласника при виявленні порушення меж сусідом (куди звертатися?).
11. Охарактеризуйте право на самопомогу (самостійне обрізання гілок та коренів). За яких умов воно виникає?
12. Чи має право власник запобігти проникненню коренів дерев сусіда, які ще не завдали шкоди його ділянці, але можуть це зробити у майбутньому?
13. Які обов'язки виникають у власників/користувачів щодо утримання спільних меліоративних систем та інженерних комунікацій?
14. Чи може сусід відмовити у наданні права прокладання комунікацій (труби, кабелі) через свою ділянку? Який правовий механізм слід застосувати у цьому разі?
15. Які види відповідальності можуть настати за порушення правил добросусідства (цивільна, адміністративна)?
16. У яких випадках спір про порушення правил добросусідства вирішується органом місцевого самоврядування, а в яких – судом?
17. Що таке неодержані доходи (упущена вигода) у контексті правил добросусідства (наприклад, втрата врожаю через затінення)?

18. Чи повинен власник, який заподіює імісії (наприклад, шум) компенсувати це сусідам, якщо його діяльність є законною, але суттєво ускладнює їхнє життя?
19. Які докази (експертизи, висновки) є ключовими для доведення "істотності" та "неприпустимості" впливу у судовому спорі?

Завдання 1

Громадянин Степаненко встановив металевий паркан між своєю земельною ділянкою та ділянкою сусідки Клименко. Під час будівництва паркану, геодезист Клименко встановив, що Степаненко відступив від межі на свою територію лише на 5 см, в той час як Клименко вимагає відступити на 50 см, посилаючись на "Правила добросусідства" та необхідність обслуговування фундаменту паркану.

Які нормативно-правові акти регулюють встановлення спільних меж?

Чи існують законодавчо встановлені мінімальні відступи від межі для парканів?

Чи зобов'язаний Степаненко відступити на 50 см на вимогу сусідки?

Як має бути вирішений спір щодо місця розташування огорожі?

Завдання 2

Фермерське господарство "Агро +" розташоване поблизу дачного кооперативу. У період внесення органічних добрив (гною) на поля, що належать господарству, мешканці кооперативу скаржаться на сильний та постійний неприємний запах, який унеможлиблює користування їхніми ділянками.

Яке правове поняття застосовується до ситуації заподіяння незручностей запахом?

Який критерій встановлює ЗКУ для визнання таких дій порушенням прав сусіда?

Які органи можуть регулювати або обмежувати діяльність ФГ "Агро +" у цьому випадку?

Завдання 3

На земельній ділянці громадянина Бойка росте старе плодове дерево, гілки якого значно виступають на земельну ділянку його сусіда Кравчука, затінюючи частину його городу. Крім того, коріння цього дерева почало

руйнувати фундамент сараю Кравчука. Бойко ігнорує неодноразові усні прохання Кравчука обрізати дерево.

Чи має право Кравчук самостійно обрізати гілки та коріння дерева, що проникають на його ділянку?

Які правові підстави дозволяють Кравчуку вимагати від Бойка усунення проблеми?

Чи є це випадком самозахисту цивільних прав?

Завдання 4

Два фермерські господарства – "Ранок" та "Вечір" – спільно використовують єдину внутрішньогосподарську меліоративну систему для зрошення полів. Господарство "Ранок" вирішило відмовитися від зрошення і припинило фінансування ремонту та обслуговування системи, що призвело до її швидкого руйнування, чим завдало шкоди господарству "Вечір".

Чи поширюються правила добросусідства на спільне користування меліоративною системою?

Який обов'язок щодо утримання спільних меліоративних систем встановлює ЗКУ?

Чи може господарство "Вечір" вимагати від "Ранку" відшкодування збитків?

Завдання 5

Громадянин Петренко збудував на своїй ділянці двоповерховий будинок на відстані 3 метрів від межі ділянки сусіда Васильченка. У зв'язку з висотою будинку та його розташуванням, ділянка Васильченка, яка раніше була освітлена сонцем зранку, тепер перебуває в тіні до обіду, що значно ускладнило вирощування світлолюбних культур у його теплиці. Будівельні норми (ДБН) щодо відстаней Петренко формально не порушив.

Чи може Васильченко вимагати усунення тіні, посилаючись на порушення правил добросусідства?

Яке значення має дотримання Петренко формальних будівельних норм (ДБН) для вирішення цього спору?

Яким чином судова практика зазвичай вирішує спори, пов'язані з надмірним затіненням?