

УДК 347.122:347.25 (477)

**Шахназарян Каріне Ернестівна,**

здобувач кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

## ПИТАННЯ ПРОБЛЕМИ СИСТЕМАТИЗАЦІЇ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

**Постановка проблеми.** Сьогодні потреба вивчення окремих аспектів інституту права на чужі речі зумовлена не стільки проблемами правозастосування, скільки потребою створення науково обґрунтованої системи речового права відповідно до існуючих традицій правової системи. Очевидно, що вирішення цього питання неможливе без аналізу історичних джерел правового регулювання вказаного інституту і, перш за все, джерел Стародавнього Риму, аналізу особливостей виникнення і становлення інституту прав на чужі речі у римлян, його специфіки та захисту прав на чужі речі при спадкуванні.

**Стан дослідження теми.** Вищевказане формулювання завдання наукового дослідження, очевидно, не може претендувати на оригінальність, оскільки сформульовані в науковій статі результати дослідження ґрунтуються на працях українських та іноземних вчених-юристів радянського і сучасного періодів в галузі цивільного права, які ріділяли багато уваги питанню становлення інституту прав на чужі речі: Ю. Барон, Б. Віндшейд, Г. Дернбург, Л. Дорн, Р. Зом, А. Копилов, Т. Марецоль, Н. Нерсесов, Й. Покровський, Г. Пухта, В. Хвостов. Окремі аспекти цих прав були відображені в наукових працях К. Анненкова, В. Графського, Д. Гримма, Д. Дождева, А. Косарева, Д. Мейєра, С. Муромцева, І. Перетерського, К. Победоносцева, Г. Шершеневича. Разом з цим, поза увагою залишились питання створення системи обмежених речових прав, кваліфікації окремих з них як прав на чужі речі та захисту прав на чужі речі, зокрема захисту прав на чужі речі при спадкуванні.

**Метою** статті є науковий аналіз історичних аспектів становлення поняття та видів прав на чужі речі у стародавньому Римі та аналіз чинного законодавства України з цього ж питання, теоретичних та практичних проблем, що виникають у цій сфері.

**Виклад основного матеріалу.** Питання систематизації речових прав, зокрема прав на чужі речі, завжди посідало одне з ключових місць в наукових дослідженнях, присвячених проблемам речового права. Актуальність постановки такого питання обумовлювалось необхідністю обґрунтування специфіки правового статусу державних підприємств як власників майна.

Сьогодні потреба вивчення окремих аспектів інституту права на чужі речі зумовлена не стільки проблемами правозастосування, скільки потребою створення науково обґрунтованої системи речового права відповідно до існуючих традицій правової системи. Очевидно, що вирішення цього питання неможливе без аналізу історичних джерел правового регулювання вказаного інституту і, перш за все, джерел Стародавнього Риму, аналізу особливостей виникнення і становлення інституту прав на чужі речі у римлян та його специфіки [7, с. 120]. Таке формулювання завдання наукового дослідження, очевидно, не може претендувати на оригінальність, оскільки цьому питанню було присвячено достатньо багато наукових праць як вітчизняних, так і зарубіжних науковців. Разом з тим, поза увагою залишились питання створення системи обмежених речових прав, кваліфікації окремих з них як прав на чужі речі та захисту прав на чужі речі, зокрема захисту прав на чужі речі при спадкуванні.

Як відомо, говорити про систему ми можемо тільки в разі наявності принаймні двох і більше елементів, які є взаємоузгодженими, взаємодоповнюють та обумовлюють одне одного [10, с. 126]. При цьому складові мають бути однопорядковими. В ситуації ж із правами на чужі речі про такий тісний зв'язок між ними говорити не можна. Оскільки сервітутні права, як правило, виділяються (в рамках інституту прав на чужі речі) у окрему групу прав користування чужими речами. Це обумовлено на-

багато вужчим об'ємом повноважень їх суб'єкта в порівнянні з іншими обмеженими речовими правами, не говорячи вже про те, що право застави є специфічним видом права на чужу річ і має взагалі бути виділене в окрему групу.

Більше того, факт виникнення прав на чужі речі в різні періоди також свідчить не на користь «системного» підходу. Звідси – система прав на чужі речі є творіння доктрини та шкіл глосаторів і постглосаторів. Самі ж римляни чіткої системи не відпрацювали.

Аналіз законодавства України вказує на більш системний підхід до визначення поняття та класифікації прав на чужі речі [5]. Так за законодавством України:

1. Речове право – суб'єктивне цивільне право, об'єктом якого є річ. Особа, що володіє речовим правом, здійснює його самостійно, не удаючись для цього до будь-яких визначених дій, сприяння інших осіб. Власник речі володіє, користується і розпоряджається нею за своїм розсудом у межах, встановлених законом.

2. Володіння – це можливість власника мати річ у своєму віданні у сфері свого фактичного господарського впливу.

3. Користування – можливість користування річчю та вилучення з неї корисних властивостей власником чи уповноваженими ним особами.

4. Розпорядження – можливість власника самостійно вирішувати долю речі, відчужувати її іншим особам, змінювати її стан та призначення.

До речових прав відносять:

- право власності;
- право володіння;
- сервітутне право (обмежене речове право, яке дозволяє не власнику речі або нерухомості, користуватися цією річчю або нерухомістю на умовах, які встановлені у законі чи договорі);
- емфітевзис (право користування чужою землею для сільськогосподарських потреб);
- суперфіцій (право користування чужою землею для забудови).

Однією з основних задач цивільного права складає розподілення речових благ, тобто, насамперед, речей, які знаходяться в даному суспільстві, між окремими його членами [10, с. 223]. Засобом такого розподілення є надання цим останнім суб'єктивних речових прав. Відповідно до цих функцій будь-яке речове право представляє деякий безпосередній зв'язок особи з річчю. А всі інші члени даного суспільства зобов'язані признавати цей зв'язок приналежності та не порушувати його своїми діями. Внаслідок цього відповідно речове право має характер абсолютного права в тому зна-

ченні, що воно адресовано до всіх і буде у випадку порушення захищатися від усіх.

Потрібно відмітити, що речові права на чуже майно є складовою більш загальної категорії речового права, яка крім цих прав включає також право власності. Разом з тим, у більшості національних законодавств право володіння виведене зі структури прав на чуже майно і є самостійним речовим правом. У таких правопорядках система речового права відповідно складається з трьох елементів: права власності, права володіння та прав на чуже майно, які часто називають правами на чужі речі, іншими речовими правами, обмеженими речовими правами тощо.

Зазначимо, що права на чужі речі є складовою більш загальної та ширшої категорії речового права, яка крім цих прав включає також право власності. Разом з цим, аналіз законодавства країн Євросоюзу вказує на те, що в ньому право володіння виведене зі структури прав на чуже майно і є самостійним речовим правом. За такою позицією система речового права відповідно складається з трьох елементів: права власності, права володіння та прав на чуже майно, які часто називають правами на чужі речі, іншими речовими правами, обмеженими речовими правами тощо.

Варто відмітити, що введення ЦК України в систему прав на чуже майно права володіння викликало низку нарікань серед науковців та практиків. Найбільш істотним зауваженням є те, що у ЦК України мова йде про право володіння чужим майном, як про право, а не як про факт. Таким чином у випадках, коли володіння є правом, то як і будь-яке інше право воно вже захищено законом і окремого спеціального захисту не потребує. Однак, при цьому, у законодавстві не приділено належної уваги щодо надання захисту фактичному володінню річчю, що на нашу думку повинно бути відображено у ЦК України.

Пункт 2 ч. 1 ст. 395 ЦК України передбачає, що до прав на чуже майно відноситься також право користування чужим майном (сервітут) [3]. За своїм змістом сервітут є класичним правом на чужу річ і його сутність полягає у обмеженому користуванні чужою річчю у межах та спосіб встановлених законом чи договором між сервітуарієм та власником речі. При цьому при аналізі сервітуту важливо усвідомлювати два аспекти: «внутрішній» і «зовнішній». Перший полягає у тому, що сам по собі сервітут є самостійним правом на чуже майно і складає встановлену у законі міру можливої поведінки управомоченої особи щодо об'єкту права. «Зовнішній» аспект, натомість, вказує на те, що сервітут це завжди обтяження, так званої службової речі (наприклад, земельної ділянки).

Наступним правом на чуже майно є право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) (п. 3 ч. 1 ст. 395 ЦК України) за яким особа набуває відчужуване та успадковуване право користування земельною ділянкою для потреб ведення сільського господарства. Аналогічним за своєю природою є право суперфіцію (право користування чужою земельною ділянкою для забудови) з тією однак відмінністю, що останнє передбачає користування земельною ділянкою для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель.

В доктрині цивільного права між науковцями є суперечки щодо переліку речових прав, в тому числі прав на чужі речі. Як бачимо, законодавець вирішив це питання встановивши відкритість такого переліку. Загалом це виправдано реаліями сучасного життя та інтенсивністю розвитку економічних відносин з урахуванням руху до Євроінтеграції. Таким чином у випадку появи нових видів прав на чуже майно вони можуть передбачатися на рівні Законів України. У спеціальній літературі вже відмічалось про існування прав на чуже майно у випадку виникнення надувальної давності чи у разі встановлення так званих переважних прав тощо.

Крім того, одним з різновидів прав на чужі речі є заставне право. В сучасності застава є одним з найбільш поширених засобів забезпечення виконання зобов'язань і існує там де існують реальні відносини власності, розвинутий товарообіг, оборот нерухомого майна.

Згідно ст. 572 ЦК України в силу застави кредитор (заставодержатель) має право у разі невиконання боржником (заставадавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, одержати задоволення за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника, якщо інше не встановлено законом (право застави) [5].

Серед найбільше важливих рис застави можна відзначити такі:

1. Права заставодержателя (право застави) є правом на чуже майно.

2. Право застави слідує за предметом застави. З переходом права власності на річ від заставодавця до іншої особи право заставоутримувача не припиняється.

Застава похідна від основного зобов'язання: заставне зобов'язання виникає остільки, оскільки існує основне зобов'язання.

Застава права на чужу річ здійснюється за згодою власника цієї речі, якщо для відчуження цього права відповідно до договору або закону потрібна згода власника [2]. Звідси висновок про, те

що право на річ повинно бути документально підтверджене, на що слід звертати особливу увагу при укладенні та посвідченні договору.

На підставі аналізу чинного законодавства України надамо загальну класифікацію прав на чужі речі за видами об'єктів цього права.

Права на чужі речі поділяються на:

1. Сервітути – право користування чужою річчю

Предальні сервітути (Земельні сервітути) – право власника або користувача земельної ділянки на обмежене користування чужою земельною ділянкою або її частиною (міські – право використовувати земельну ділянку для забудови; сільські – право використовувати земельну ділянку для сільськогосподарських цілей; особисті сервітути – право користування чужою річчю чи майном в інтересах конкретної фізичної чи юридичної особи; узуфрукт – право користуватися й одержувати доходи з чужої неспоживаної речі без зміни її субстанції; узус – право користуватися чужою річчю, але без права користування її плодами; квазиузуфрукт – право користуватися чужою споживаною річчю та отримання від неї доходи)

2. Суперфіцій – право забудови земельної ділянки

3. Емфітевзис – право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб

4. Застава – засіб забезпечення виконання зобов'язання, який встановлює речове право заставодержателя на предмет застави

4.1. Іпотека – майно не виходить з володіння і користування заставодавця, при цьому кредитор має прав вимагати це майно для продажу в разі невиконання зобов'язань.

**Висновки.** На підставі зробленого аналізу чинного законодавства України можна дійти висновку, що потреба вивчення окремих аспектів інституту права на чужі речі зумовлена не стільки проблемами правозастосування, скільки потребою створення науково обґрунтованої системи речового права відповідно до існуючих традицій правової системи. Акцентується увага, що права на чужі речі є складовою більш загальної та ширшої категорії речового права, яка крім цих прав включає також право власності. Разом з цим, аналіз законодавства країн Євросоюзу вказує на те, що в ньому право володіння виведене зі структури прав на чуже майно і є самостійним речовим правом. За такою позицією система речового права відповідно складається з трьох елементів: права власності, права володіння та прав на чуже майно, які часто називають правами на чужі речі, іншими речовими правами, обмеженими речовими правами тощо.

**ЛІТЕРАТУРА:**

1. Конституція України прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України: Закон України від 28.06.1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996.- № 30. – Ст. 141.
2. Закону України «Про заставу» від 02.10.1992 року № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, N 47, ст. 642
3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. за № 435-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461
4. Земельний кодекс України, Верховна Рада України, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27
5. Цивільний кодекс України. Науково – практичний коментар / За ред. Довгерта А.С., Кузнецової Н.С., Луця В.В., та ін. К., Істина, 2005 – 928 с.
6. Цивільний кодекс України: науково-практ. Комент /Є.О. Харитонов, В.В. Завальнюк, І.М. Кучеренко та ін.; за ред. Є.О. Харитонova, Н.Ю. Голубевої. – 6-е вид., перероб. та доп. – Х.: Одиссей, 2010. – 1216 с.
7. Борисова В.І. та ін.. Основи римського приватного права: Підручник. – Х.: Право. – 224 с., 2008 (С. 120)
8. Емельянов В. Пределы осуществления гражданских прав // Российская юстиция. – 1999. – № 6. – С. 14 -15.
9. Клейн Н.И. Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав // В кн.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Отв. ред. О.Н. Садилов. М: ЮРИНФОРМЦЕНТР, 1995.
10. Підпригора О.А.. Основи римського приватного права: підручник для студентів юрид. вузів та факультетів. — К.: Вентурі. – 336 с., 1997
11. Харитонов Е.О. Рецепція римського приватного права як підгрунтя сучасної цивілістики/ Е.О. Харитонов // Вісник Академії правових наук України. -1998. -№ 2. – С. 104-111
12. Цивільне право України / За ред. Азімова Т.Н., Ігнатенка В.М., Приступи С.М. – К.: Істина, 2004. – 425 с.
13. Цивільне та сімейне право України: Підручник/ За ред Є.О. Харитонova, Н.Ю. Голубевої. – К.: Правова єдність. – 2009. – 968 с.

**Шахназарян Каріне Ернестівна****ПИТАННЯ СИСТЕМАТИЗАЦІЇ ТА КЛАСИФІКАЦІЇ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

В запропонованій статті надається загальна характеристика визначення речових прав на чужі речі. При цьому акцентується увага, що права на чужі речі є складовою більш загальною та ширшою категорією речового права, яка крім цих прав включає також право власності. Зазначено, що в доктрині цивільного права між науковцями є суперечки щодо переліку речових прав, в тому числі прав на чужі речі. Законодавець встановив відкритість такого переліку. Загалом це виправдано реаліями сучасного життя та інтенсивністю розвитку економічних відносин з урахуванням руху до Євроінтеграції. Таким чином у випадку появи нових видів прав на чуже майно вони можуть передбачатися на рівні Законів України. Зроблена спроба узагальнити види прав на чужі речі в результаті чого запропоновано загальну класифікацію прав на чужі речі.

**Ключові слова:** речові права, права на чужі речі, класифікація прав на чужі речі

**Шахназарян Каріне Эрнестовна****ВОПРОСЫ СИСТЕМАТИЗАЦИИ И КЛАССИФИКАЦИИ ПРАВ НА ЧУЖИЕ ВЕЩИ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ УКРАИНЫ**

В предлагаемой статье дается общая характеристика определение прав на чужие вещи. При этом акцентируется внимание, что права на чужие вещи является составляющей более общей и широкой категории вещного права, которая кроме этих прав включает также право собственности. Отмечено, что в доктрине гражданского права между учеными есть разногласия относительно перечня вещных прав, в том числе прав на чужие вещи. Законодатель установил открытость такого перечня. В целом это оправдано реалиями современной жизни и интенсивностью развития экономических отношений с учетом движения к Евроинтеграции. Таким образом, в случае появления новых видов прав на чужое имущество они могут предусматриваться на уровне Законов Украины. Сделана попытка обобщить виды прав на чужие вещи, в результате чего предложена общая классификация прав на чужие вещи.

**Ключевые слова:** вещные права, права на чужие вещи, классификация прав на чужие вещи

**Shahnazaryan Karine Ernestivna****ISSUES OF SYSTEMATIZATION AND CLASSIFICATION OF RIGHTS TO OTHER PEOPLE'S THINGS UNDER THE LAWS OF UKRAINE**

The proposed article gives a general description of the definition of rights to other people's things. At the same time, attention is drawn to the fact that the rights to other people's things are a component of a more general and broad category of real property, which apart from these rights also includes property rights. It is noted that in the doctrine of civil law between scientists there are disagreements regarding the list of real rights, including the rights to other people's things. The legislator has established the openness of such a list. In general, this is justified by the realities of modern life and the intensity of the development of economic relations, taking into account the movement towards Eurointegration. Thus, in the event of the emergence of new types of rights to other people's property, they can be envisaged at the level of the Laws of Ukraine. An attempt is made to generalize the types of rights to other people's things, as a result of which a general classification of rights to other people's things is proposed.

**Keywords:** proprietary rights, rights to other people's things, classification of rights to other people's things