

від цивільного суспільства. Тільки в єдності всіх своїх галузей право забезпечує всебічне регулювання сукупності всіх відносин, які складаються в процесі функціонування цивільного суспільства й держави.

Однак ясно й те, що кожна галузь права, регулюючи відносини у своїй області, по особливому впливає на них своїми нормами, здійснює властиві їй функції. Це значить, що єдність права не виключає, а навпроти, припускає чітке визначення місця кожної галузі в його системі, змісту й границь їхньої дії. Відносини цивільного суспільства первинні в порівнянні із владовідносинами. Тому й місце цивільного права характеризується тим, що воно в системі права в цілому відіграє роль своєрідних норм. Держава, як було сказано, покликано служити цивільному суспільству. Природно, що нормам цивільного права властиві свій метод впливу на регульовані ними відносини. Регулюючи відносини, вони здійснюють і властиві їм функції. Однак, хоча дані норми виходять від держави, є результатом його правотворчої діяльності, їхній специфічний характер і зміст визначені умовами суспільного виробництва, і вони не можуть бути іншими, поки існують, що викликали їх до життя умови суспільного виробництва.

Тому у всій повноті визначити природу норм цивільного права можна лише попередньо з'ясувавши відносини, що становлять предмет їхнього регулювання, відносини, які в силу існуючих умов суспільного виробництва для свого врегулювання вимагають застосування норм саме цієї галузі права

(Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України За ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.) Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. Юрінком Інтер 2008 с. 6).

### **НЕКІТ К. Г.**

Національний університет «Одеська юридична академія»  
доцент кафедри цивільного права, кандидат юридичних наук, доцент

## **ВИЗНАЧАЛЬНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ РЕЧОВИХ ПРАВ: ДО ПИТАННЯ ВДОСКОНАЛЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ**

Визначальні засади правового регулювання речових прав: до питання вдосконалення концепції речових прав була розроблена ще римськими юристами. На сьогоднішній день речові права закріплені у всіх законодавствах світу. Проте підхід законодавців до правового регулювання речових прав дещо відрізняється. Розглянемо засади регулювання

речових прав в Україні та інших країнах з метою виявлення позитивно-го зарубіжного досвіду.

На думку дослідників (Резе А. Г. К вопросу об определении принципов вещного права / Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей. Вып. 9 / Под ред. Шилохвоста О. Ю. — М.: Норма, 2005. — С. 243—297), до сучасних принципів речових прав можна віднести: принцип абсолютності; принцип публічності; принцип визначеності (спеціальності); принцип закріплення речових прав у законі; принцип абстрактності.

*Принцип абсолютності* означає, що речові права, будучи абсолютними для всіх, можуть бути і порушені кожним, тому речові права у якості абсолютних забезпечені і абсолютним захистом за допомогою речових позовів (Васьковский Е. В. Учебник гражданского права. — М.: Статут, 2003. — С. 260—262).

Принцип абсолютності права власності знайшов своє закріплення у ч. ч. 1, 2 ст. 319 ЦК України, відповідно до яких власник має право володіти, користуватися та розпоряджатися своїм майном за власним розсудом та вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону. Крім того, абсолютність права власності проявляється у забезпеченні права захисту майна власника від будь-яких посягань, що закріплено у ст. ст. 386—394 ЦК України. Зокрема, у ст. 386, ст. 387, ст. 391 ЦК України закріплені можливості власника використовувати віндикаційний, негативний та прогібиторний позови з метою захисту свого права власності.

*Принцип публічності* речових прав припускає необхідність надання гласності речовим правам, доведення інформації про зміст і види речових прав до третіх осіб з метою захисту цих прав від порушень, а також з метою захисту прав та інтересів третіх осіб при укладенні угод з набуття майна. Сьогодні принцип публічності речових прав визнано у більшості європейських держав. Найбільш послідовно він знайшов своє закріплення у німецькій цивілістиці. З принципу публічності речових прав випливає обов'язковість державної реєстрації речових прав. Саме державна реєстрація дозволяє забезпечити публічність і достовірність інформації про зареєстровані права на нерухомість для третіх осіб і у цьому сенсі дозволяє захистити права та інтереси останніх.

У вітчизняному законодавстві принцип публічності речових прав та необхідність їх державної реєстрації закріплені, перш за все, у ст. 182 ЦК України, відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість встановлюється законом, зокрема, на сьогоднішній день порядок державної реєстрації речових прав

визначається Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р., яким визначено правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень з метою забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна.

*Принцип визначеності (спеціальності)* речових прав означає, що речові права можливі лише з приводу індивідуально-визначених речей і мають відноситись лише щодо останніх. Цей принцип проявляється в тому, що у випадку загибелі відповідної речі автоматично припиняється і речове право на неї (Резе А. Г. К вопросу об определении принципов вещного права / Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей. Вып. 9 / Под ред. Шилохвоста О. Ю. — М.: Норма, 2005. — С. 276). Закріплення цього принципу знаходимо у ст. 349 ЦК України, відповідно до якої право власності на майно припиняється у випадку його знищення.

*Принцип закріплення речових прав у законі* припускає фіксацію видів та змісту речових прав. Характерним для всіх речових прав є те, що речовими визнаються лише прямо визначені законом права (замкнуте коло речових прав, *numerus clausus*). Особи не вправі за своїм розсудом створювати нові різновиди речових прав, а також визначати їх зміст. Речові права не можуть бути породжені договором, договір може встановити лише таке речове право, яке закріплене законом. Так, ст. 317 ЦК України імперативно визначає зміст права власності, наділяючи власника повноваженнями володіння, користування і розпорядження його майном.

*Принцип абстрактності* речових прав є характерним для німецького цивільного права і на сьогоднішній день не знайшов свого закріплення у вітчизняній правовій системі. Проте, з урахуванням переваг його реалізації, які полягають у чіткому аналізі дій, необхідних для набуття права власності на річ, він є корисним з точки зору вдосконалення концепції регулювання речових прав.

Під абстрактністю у німецькій цивілістичній доктрині розуміється правове відокремлення речового договору, який лежить в основі каузального правочину. Тобто німецьке цивільне право виділяє специфічний вид договорів — речовий договір, характерний лише для речового права. У німецькому праві проводиться чітка межа між обов'язком передачі права власності на річ і переходом права власності як такого. Перехід права власності складає особливий («речовий») вид правочину. Отже, договір про передачу права власності називається речовим і є договором розпорядження або розпорядчим правочиним. Таке чітке розмежування двох стадій існування зобов'язання і їх договірне

оформлення дозволяє у випадку спору встановити наявність підстав нікчемності правочину у зобов'язальному або речовому договорі. Отже, принцип абстрактності проявляється у наступних правових наслідках: речовий договір, як правило, не залежить від дійсності зобов'язального договору, тобто речовий договір є абстрагованим від основного (зобов'язального) договору. Тобто речове правовідношення змінюється незалежно від того, чи є дійсним так званий каузальний правочин (Резе А. Г. К вопросу об определении принципов вещного права / Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей. Вып. 9 / Под ред. Шиловцова О. Ю. — М.: Норма, 2005. — С. 284–286).

### **ОРЗІХ Ю. Г.**

Національний університет «Одеська юридична академія»,  
доцент кафедри цивільного права, кандидат юридичних наук, доцент

## **ДЕЯКІ ЗАСАДИ РЕФОРМУВАННЯ НОТАРІАТУ УКРАЇНИ**

Метою Концепції реформування нотаріату України, що затверджено Наказом Міністерства юстиції України від 24.12.2010 року № 3290/5 є сприяння становленню цілісного підходу до визначення функцій нотаріату та побудови чіткої структури нотаріальних органів для надання населенню послуг правового та нотаріального характеру у відповідності до міжнародних стандартів, а також поступового і системного реформування українського нотаріату як інституту позасудового захисту цивільних прав фізичних та юридичних осіб. Однак, подальша деталізація першочергових заходів, які ставить перед собою дана концепція не враховує нагальні потреби суспільства у виконанні нотаріусом медіативної та представницької функцій.

Поняття «медіації» є абсолютно новим для українського законодавства і скоріше використовується у міжнародного праві для характеристики інституту альтернативного врегулювання конфліктів між державами або великим корпораціями міжнародного рівня. Проте медіація у країнах, як англо-саксонської так і романо-германської правових систем, використовується як засіб позасудового врегулювання конфліктів між сторонами сімейних, цивільних, господарських та інших конфліктів. Практика Франції та Німеччини, країн романо-германської правової системи, до яких відноситься Україна, ілюструє доволі сталий розвиток інституту медіації як окремої послуги, що надається нотаріусами. ([Електронний ресурс] — Режим доступу: [http://brg-law.ru/rechtsanwaelte/Rechtsanwalt %20Notar %20Loth.html](http://brg-law.ru/rechtsanwaelte/Rechtsanwalt%20Notar%20Loth.html).) Більш того, надання нотаріусами