

УДК 347.234

**Кізлов Сергій Андрійович,**

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

## ДО ПОСТАНОВКИ ПИТАННЯ ПРО ВИЗНАЧЕННЯ КАТЕГОРІЙ «ОБМЕЖЕННЯ» ТА «ОБТЯЖЕННЯ» ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ПРАВІ ТА ЗАКОНОДАВСТВІ

**Постановка проблеми.** Правомочності, які є складовою суб'єктивного права власності дозволяють власникам вступати в різні правовідносини з приводу певного власного майна. Власник має право на свій розсуд вчиняти щодо належного йому майна будь-які дії, що не суперечать закону й іншим правовим актам і не порушують права та охоронювані законом інтереси інших осіб, але в той же час власник, як будь який носій суб'єктивного права при здійсненні свого права обмежений інтересами інших суб'єктів, зобов'язаний не порушувати права третіх осіб, суспільства і держави.

Аналіз сучасного цивільного законодавства дає підстави стверджувати, що абсолютність прав власника зовсім не означає, що ніхто і ніколи не може їх обмежити. Разом із тим, як вбачається зі ст. 319 Цивільного кодексу України, обмеження права власності не підлягають розширеному тлумаченню. Так, у цій статті закріплено, що власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону, зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства. Він не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Власник сам вирішує, що робити зі своїм майном, керуючись виключно власними інтересами, здійснюючи щодо цього майна будь-які дії, які не повинні суперечити закону і не порушують прав інших осіб та інтересів суспільства. Діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника може бути зобов'язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

**Метою статті** є встановлення правових дефініцій та розмежування категорій «обтяження» та «обмеження» права власності у праві та законодавстві.

**Стан дослідження теми.** Треба зазначити, що питанням меж, обмежень та обтяжень права власності в науковій літературі не приділялось достатньої уваги. Є окремі дисертаційні дослідження вказаних питань, наприклад дисертаційне дослідження О.В. Розгон на тему: «Межі та обмеження права власності», захищеної у 2005 році, є окремі наукові публікації рівня статей, але в цілому масив наукових розвідок з цієї тематики складають праці з загально теоретичних та загально цивілістичних питань. Так, аналізованим питанням присвячені праці таких вчених, як М.М. Агарков, Б.Б. Черепакін, Ч.Н. Азімов, С.С. Алексєєв, С.М. Братусь, В.П. Грибанов, О.В. Дзера, О.С. Йоффе, І.В. Жилінкова, В.П. Камишанський, О.Р. Кібенко, Н.С. Кузнєцова, В.В. Луць, Р.А. Майданик, О.О. Михайленка, О.А. Підпригора, І.А. Покровський, К.І. Скловський, І.В. Спасибо-Фатєєва, Є.О. Суханов, Є.О. Харитонов, В. М. Хвостов, Я.М. Шевченко, Г.Ф. Шершеневич, Л. В. Щенникова та ін.

**Виклад основного матеріалу.** Вимоги до власників, які вступають у правовідносини, висуваються як природним правом, що випливає з сутності права власності та позитивним правом (законом). Норма права, передбачаючи волю учасників суспільних відносин, що регулюються нею, встановлює одночасно і межі їх вільної поведінки. Це стосується можливості для суб'єкта свідомо обирати той або інший варіант поведінки та втілювати його в своїх діях, очевидних для інших осіб, урахувавши їх інтереси та приписи права. [1]

Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод (1950 р.), ратифікованою Законом від 17 липня 1997 р. № 475/97-ВР (далі – Конвенція), зокрема ст. 1 Першого протоколу до неї (1952 р.) передбачено право кожної фізичної чи юридичної особи безперешкодно користуватися своїм майном, не допускається позбавлення

особи її власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права, визнано право держави на здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

Гарантії здійснення права власності та його захисту закріплено й у вітчизняному законодавстві. Так, відповідно до ч. 4 ст. 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Тим не менш, право власності, як найбільш абсолютне речове право, не надає власнику безмежних за обсягом можливостей діяти на свій розсуд. Ще з часів римського права право власності як суб'єктивне право обмежується шляхом впровадження адекватних механізмів його здійснення. Так, В. Хвостов зазначав, що «право власності є найбільш повна влада над річчю, яка взагалі допускається об'єктивним правом. Але її не можна визначити в принципі безмежною, яка не допускає за своєю природою ніяких обмежень. Таке визначення було б неісторичним і протирічить навіть загальному поняттю про право. Історія свідчить, що право власності ніколи не існувало у вигляді ніким не обмеженої влади суб'єкта над річчю. Обмеження у вигляді загальнодержавних, в інтересах сусідів і т.п., завжди існували» [2].

Особливістю реалізації суб'єктивних цивільних прав, в тому числі права власності, є те, що воно відбувається в суспільстві, що також накладає відбиток на особу (власника), викликає необхідність додержання власником певних правил поведінки. У свій час Д.І. Мейєр зауважив, що «уже из самого определения права собственности, сделанного нами, видно, что оно подлежит различным *ограничениям*, сопровождающим всякое право собственности на известные предметы. Так что право собственности на эти предметы только и существует в пределах, устанавливаемых ограничениями, внутри их. Эти-то ограничения и мешают нам принять обыкновенное определение права собственности как полного господства лица над вещью». [3]

Відсутність в законі прямої заборони надає власнику широке коло можливостей для здійснення права власності, в той час як заборона на здійснення певних дій є механізмом втримання власника. Закріплений у п. 1 ч. 2 ст. 319 ЦК України принцип, відповідно до якого дії власника щодо його майна не повинні суперечити закону, є загальним універсальним обмеженням прав власника. Таким чином держава стримує власника, коли встановлює обмеження в цивільному обороті

певного майна (наприклад, вогнепальної та іншої зброї тощо).

Так, у ч. 5 ст. 373 ЦК України зазначено, що власник земельної ділянки може використовувати на свій розсуд все, що знаходиться над і під поверхнею цієї ділянки, якщо інше не встановлено законом та якщо це не порушує прав інших осіб. Однак, право власності особи на земельну ділянку поширюється лише на поверхневий (ґрунтовий) шар у межах цієї ділянки, на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які знаходяться на ділянці, а також на простір над і під поверхнею ділянки, висотою і глибиною, необхідними для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Разом із тим право власності особи не поширюється на надра (статті 14, 16 Закону від 27 липня 1994 р. № 132/94-ВР «Про надра»), у зв'язку з чим власник земельної ділянки обмежений у праві видобутку надр, що знаходяться під поверхнею його земельної ділянки. Власник земельної ділянки також не може претендувати на повітряний стовп над земельною ділянкою.

Отже, право власності як найбільш абсолютне речове право не надає власникові безмежних за обсягом можливостей діяти на власний розсуд. Такі обмеження суб'єктивного права встановлюються з метою забезпечення рівноваги в суспільстві та здійснення майнових прав усіма суб'єктами права.

Правомочності права власності у своєї сукупності вичерпують усі надані власнику можливості. Причому інколи всі разом або деякі з них можуть належати і не власнику, а іншому володільцю майна, наприклад, довірчому власнику майна, орендарю тощо. На відміну від прав власника, правомочності іншого законного володільця, навіть зі схожими правомочностями власника, не тільки не виключають прав самого власника на це майно, а й зазвичай виникають із його волі і в передбачених ним межах (наприклад, договір найму, договір управління майном).

Отже, правомочності власника та межі здійснення ним прав встановлюються законом. Положення чинного законодавства кореспондуються з нормами статей 13, 41 Конституції України і ст. 1 Першого протоколу до Конвенції, якими закріплені основні принципи здійснення права власності та його обмеження:

- по-перше, встановлено право безпешко і в повному обсязі здійснювати правомочності власника щодо свого майна;
- по-друге, визначено межі допустимого розумного втручання держави у здійснення



Різні погляди з приводу змісту та співвідношення згаданих понять існують і в спеціальній літературі.

Необхідно чітко уявляти, що суттєвою відзнакою обов'язків, що входять в зміст обмежень від обов'язків власників, що становлять обтяження його права, є наявність або відсутність кореспондуючих цим обов'язкам цивільних прав третіх осіб. Як зауважив В.І. Синайський, «ограничения права собственности хотя дают возможность третьим лицам осуществлять так или иначе свое господство над вещью собственника, но это господство не есть их гражданское право, их имущество» [10]. Так, обов'язки власника по сплаті податків (так звані податкові обтяження), обов'язки щодо здійснення обов'язкового аудиту, введення бухгалтерського обліку, щодо збереження природного середовища та інші «обтяження публічного характеру» є нічим іншим як обмеженням права власності, оскільки таким обов'язків кореспондують лише «поліцейські» права адміністративних органів і посадових осіб.

Внаслідок встановлення обтяження власник обмежується в правах через наявність прав третіх осіб щодо його майна (прав оренди, застави, обмеженого користування сусідньою земельною ділянкою, проживання в житловому будинку на підставі заповідального відказу) або прав вимоги на здійснення в їх користь будь яких дій у зв'язку з

володінням обтяженим правом (прав одержувача ренти вимагати від власника виплати певного грошового утримання) [11].

З боку активного учасника відносин, пов'язаних з обтяженням права власності, обтяження – це свого роду право участі. У російській дореволюційному законодавстві правами участі іменувалися обмеження права власності [12]. Одночасно термін «право участі» вказує на наявність у третіх осіб права на чужу річ і, як бачиться, більш підходить для визначення обтяжень права власності.

З позиції суб'єкта обтяженого права власності обтяження є перерозподіл частини правомочностей на користь третіх осіб. Так, власник на свій розсуд має право, залишаючись власником, передавати іншим особам права володіння, користування і розпорядження майном, віддавати майно в заставу й обтяжувати його іншими способами (п. 2 ст. 209 ЦК України).

**Висновки.** Таким чином, саме по собі наявність прав третіх осіб, яким кореспондують обмеження прав власника, ще не означає, що майно власника обтяжене. Права – обтяження стійкі, зберігаються у разі зміни власника і супроводжують річ, тим самим обтяжуючи право власності на неї. Для кваліфікації конкретних прав як обтяжень слід встановити наявність у них закріпленого законом (але не угодою) властивості походження.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Розгон О. В. Межі та обмеження права власності : дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Розгон О. В. – Харків, 2005.
2. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. – М. : Спарк, 1996. – 522 с.
3. Мейер Д. И. Русское гражданское право: В 2 ч. Ч. 2. По испр. у и доп. 8-му изд., 1902. – М. : Статут, 1997. – 455 с. – С. 178.
4. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения. / В. П. Камышанский. // Закон и право, ЮНИТИ-ДАНА. – 2000. – С. 303.
5. Спорронг (Sporrong) и Лоннрот (Lonnroth) против Швеции Судебное решение от 23 сентября 1982 г. Краткое неофициальное изложение обстоятельств дела [Электронный ресурс] – Режим доступа до ресурсу: <http://www.echr.ru/documents/doc/2461434/2461434.htm>.
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 3–4. – Ст.27 (або Офіційний вісник України. – 2001. – № 46 (30.11.2001)).
7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004. – № 1952-IV // Відомості Верховної Ради. – 2004. – № 51. – Ст.553. (або Офіційний вісник України. – 2003. – № 52 (09.01.2004)).
8. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України від 24.06.2004 № 1892-IV ( 1892-15 ) // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2004. – № 11.
9. Харченко Г.Г. Ограничение и обременение вещных прав в гражданском законодательстве Украины / Г.Г. Харченко. // Журнал Общество и право. – 2013.
10. Синайский В. И. Русское гражданское право / В. И. Синайский. – Москва: Статут, 2002. – 638 с.
11. Микрюков В. А. Содержание ограничений и обременений права собственности / В. А. Микрюков. // Вестник Пермского университета. – Юридические науки. – 2012. – № 2.
12. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г. / Г. Ф. Шершеневич. – Москва: Спарк, 1995. – 556 с.

**Кізлов Сергій Андрійович**

**ДО ПОСТАНОВКИ ПИТАННЯ ПРО ВИЗНАЧЕННЯ КАТЕГОРІЙ «ОБМЕЖЕННЯ» ТА «ОБТЯЖЕННЯ» ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ПРАВІ ТА ЗАКОНОДАВСТВІ**

У статті розглядаються питання визначення та розмежування категорій «обмеження» та «обтяження» права власності у праві та законодавстві. Досліджується законодавче закріплення обмежень та обтяжень права власності як суб'єктивного права. Встановлено, що право власності обмежується шляхом запровадження адекватних правових механізмів його регулювання. У законодавстві і правовій науці відносно права власності йдеться про його межі, обмеження та обтяження.

**Ключові слова:** право власності, обмеження, обтяження, межі, суб'єктивне право.

**Кизлов Сергей Андреевич**

**К ПОСТАНОВКЕ ВОПРОСА ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАТЕГОРИЙ «ОГРАНИЧЕНИЙ» И «ОБРЕМЕНЕНИЙ» ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ПРАВЕ И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**

В статье рассматриваются вопросы определения и разграничения категорий «ограничений» и «обременений» права собственности в праве и законодательстве. Исследуется законодательное закрепление ограничений и обременений права собственности как субъективного права. Установлено, что право собственности ограничивается через введение адекватных механизмов его регулирования. В законодательстве и правовой науке относительно права собственности речь идет о пределах, ограничениях и обременениях.

**Ключевые слова:** право собственности, ограничения, обременения, пределы, субъективное право.

**Kizlov Sergey Andreevich**

**TO THE FORMULATION OF THE QUESTION OF DETERMINING THE CATEGORIES OF «RESTRICTIONS» AND «ENCUMBRANCES» OF PROPERTY RIGHTS IN LAW AND LEGISLATION**

The article deals with the definition and delineation of categories of “restrictions” and “encumbrances” of property rights in law and legislation. Legislative consolidation of restrictions and encumbrances of the property right as a subjective right is investigated. It is established that the ownership right is limited through the introduction of adequate mechanisms for its regulation. In the legislation and legal science concerning the right of ownership, it is about limits, restrictions and encumbrances.

**Keywords:** ownership, restrictions, encumbrances, limits, subjective law.